



التاريخ: 2024/3/26

الرقم: 2024/58

عطوفة الدكتور / عادل بينو المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها
لسنة 2005 نبين لكم بعض البنود المتعلقة بأعمال الشركة والتقرير السنوي لعام 2022 .

أ- 1- الوضع القانوني للشركة ووصفاً لأنشطتها الرئيسية
شركة ذات مسؤولية محدودة نشاطها الرئيسي القيام بأعمال الوساطة المالية من بيع
وشراء الاسهم والسندات لنفسها والغير.

2- الوضع التنافسي للشركة

الترتيب	النسبة	الحجم بالدينار	السنة
اثنان وعشرون	1.8%	57,436,450	2019
الخامس عشر	2.44%	53,227,591	2020
الثاني	6.96%	282,546,871	2021
العاشر	3.29%	132,543,870	2022
السابع	4.14%	125,215,068	2023



3- تطور راس مال الشركة وصافي حقوق الملكية

السنة	راس المال	الاحتياطي الاجباري	الارباح المدورة	صافي حقوق الملكية (بالدينار الأردني)
2019	5000000	1,499,156	(1,113,145)	5,386,011
2020	5000000	1,503,621	(1,085,462)	5,418,159
2021	5000000	1,575,193	(641,718)	5,933,475
2022	5000000	1,609,951	(426,219)	6,183,732
2023	5000000	1,643,771	(216,537)	6,427,234

4- مرفق عن البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول
2023 .

5- اسماء اعضاء هيئة المديرين السادة :

- 1) السيد / جورج سركيس جورج نحاس / رئيس هيئة المديرين.
- 2) السيد / داود يعقوب عبد خليل قشطه / نائب رئيس هيئة المديرين.
- 3) السيد / عميد نعيم عبد الفتاح البطران / عضو هيئة مديرين.



أسماء موظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية

الاسم	الوصف الوظيفي	المؤهل	الخبرة
محمد حسين شحاده طرخان	المدير العام - وسيط مالي	بكالوريوس	29 سنة
لينا داود يعقوب عبد قشطه	مديرة دائرة الوساطة-- وسيط مالي	بكالوريوس	18 سنة
احمد غالب سليمان عبد الهادي	مدير مالي واداري	بكالوريوس	22 سنة
فضه عزات توفيق السعيد	وسيط مالي	بكالوريوس	24 سنة
شادي محمود سماره	محاسب	ماجستير	16 سنة
نيروز صقر محمد ابراهيم	خدمة عملاء	دبلوم	20 سنة
فادي محمد صالح احمد	ضابط إمتثال	بكالوريوس	14 سنة
خالد يحيى خالد حياصات	وسيط مالي	بكالوريوس	14 سنة
ايمن شريف باشا	سائق	ثانوية عامه	17 سنة
سيف ايمن شريف باشا	مراسل	دون الثانوية العامة	3 سنة

6- مرفق الهيكل التنظيمي للشركة ويبلغ عدد موظفي الشركة عشرة موظفين تم ذكر

أسمائهم ومؤهلاتهم في البند رقم (5) وتم اشراك بعض الموظفين للدورات التاليه:.

1- علم البيانات وتوظيفه في ذكاء الاعمال.

2- استراتيجيات التداول في الاسواق المالية.

7- لا تتعرض الشركة لمخاطر جوهريه.

8- إنجازات الشركة خلال عام 2023.

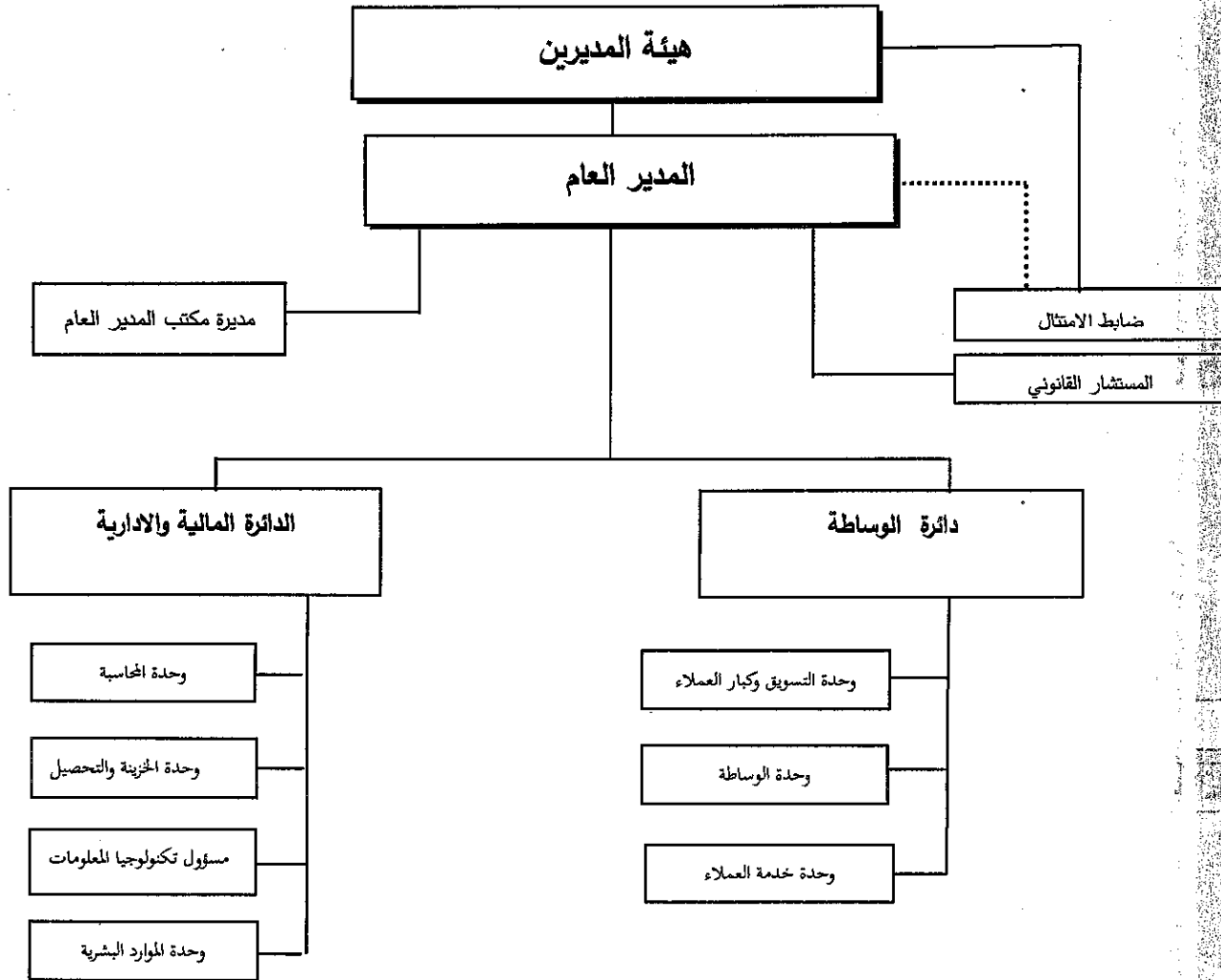
• استطاعت الشركة خلال عام 2023 الحصول على الترتيب السابع في بورصة عمان

من حيث حجم التداول والبالغ (125,215,068 دينار) ما يعادل 4.14 % من

حجم التداول الكلي.



الهيكل التنظيمي لشركة المركز المالي الدولي





• بلغت ارباح السنة قبل الضريبة ما مقداره 338,197 دينار.

9- لا توجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2023 .

10- السلسلة الزمنية للأرباح (قبل الضريبة) خلال الخمس سنوات السابقة

السنة	ارباح (خسائر) بالدينار	صافي حقوق الملكية
2019	132,190	5,386,011
2020	44,650	5,418,159
2021	715,717	5,933,475
2022	347,579	6,183,732
2023	338,197	6,427,234

11- يتوقع اعضاء هيئة المديرين في العام الحالي 2024 زيادة حجم التداول للشركة وتحسين الحصة السوقية في بورصة عمان .

12- تم تدقيق حسابات الشركة من قبل المدقق ديلويت أند توش مقابل مبلغ مقداره 6960 دينار سنوي شامل ضريبة المبيعات كما تقاضت شركة مجموعة العباسي الدولي مبلغ 1160 دينار لاصدار تقريره بالتزامنا بتعليمات مكافحة غسل الاموال وتمويل الارهاب شامل ضريبة المبيعات.

ب - مرفق البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من السادة ديلويت أند توش ومقارنتها مع السنة السابقة والتي تشمل ما يلي :

1- قائمة المركز المالي.

2- حساب الارباح والخسائر.

3- قائمة التدفق النقدي.

4- الايضاحات حول البيانات المالية.



ج - مرفق تقرير مدقق الحسابات للسادة ديلويت آند توش حول البيانات المالية السنوية للشركة وان اجراءات التدقيق تمت وفقا لمعايير التدقيق الدولية.

- د - 1- مرفق اقرار هيئة المديرين بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال عام 2024.
- 2- مرفق اقرار هيئة المديرين بانه قد تم اعداد البيانات المالية للشركة حسب الاصول المحاسبية المتعارف عليها والمعتمدة من قبل مدقق الحسابات مع وجود انظمة رقابية بالشركة.
- 3- مرفق اقرار هيئة المديرين بصحة المعلومات الوارد في التقرير.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد طرخان
المدير العام



التاريخ: 2024/3/24

الرقم : 2024/53

عطوفة الدكتور /عادل بينو المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،
استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 1 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال السنة المالية التالية 2024.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس هيئة المديرين
جورج سرقيس نحاس



التاريخ: 2024/3/24

الرقم : 2024/54

عطوفة الدكتور / عادل بينو المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً،،،

استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 2 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بان البيانات المالية للشركة أعدت حسب الأصول المحاسبية المتعارف عليها والمعتمدة من قبل مدقق الحسابات مع وجود أنظمة رقابية بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس هيئة المديرين
جورج سرقيس نخاس



التاريخ: 2024/3/24

الرقم : 2024/55

عطوفة الدكتور / عادل بينو المحترم
رئيس هيئة الأوراق المالية
عمان

تحية واحتراماً,,,

استناداً لأحكام المادة (71) الفقرة د - 3 من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005 نبين لكم ما يلي :
تقر هيئة المديرين بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في التقرير المتعلق بالمادة (71) من تعليمات الترخيص والاعتماد للخدمات المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام,,,

رئيس هيئة المديرين

جورج سركيس نحاس

المدير العام

محمد طرخان

المدير المالي

احمد عبد الهادي

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الاول ٢٠٢٣

جدول المحتويات

قائمة	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
ج	قائمة التغيرات في حقوق الشركاء
د	قائمة التدفقات النقدية
صفحة	ايضاحات حول القوائم المالية
٢٢ - ١	

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٠١٧٤٨٥/م ع

إلى السادة الشركاء
شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المركز المالي الدولي (شركة ذات مسؤولية محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية.

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا . إننا مستقلون عن الشركة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للشركة في الأردن ، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بيانات التدقيق التوثيقية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا .

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من إعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ .

عند إعداد القوائم المالية ، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ، والإفصاح ، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك .

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للشركة .

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده . من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق . كما نقوم أيضاً :

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وبالتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز على نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة .
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن المتعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا . هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار كمنشأة عاملة.
- بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ آذار ٢٠٢٤

Deloitte & Touche (M.E.)

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠٠)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي

٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
٣,٥٠٩,٩٩١	١,٨٣٠,٤٦٧	٥	الموجودات المتداولة :
٢,٠٤١,٤٦٥	٢,٤٨٥,٣٢٠	٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٥٤٩,٦٣٢	٢,٤٢٨,٩٢٢	٧	ذمم عملاء نقدية - بالصافي
٢١٨,٢٩٥	٢٦٧,١٦١	٨	ذمم عملاء الهامش - بالصافي
٧,٣١٩,٣٨٣	٧,٠١١,٨٧٠		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع موجودات متداولة
٥,٩٧٨	٤,٢٧٩	٩	الموجودات غير المتداولة:
٥,٩٧٨	٤,٢٧٩		ممتلكات ومعدات - بالصافي
٧,٣٢٥,٣٦١	٧,٠١٦,١٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
١,٠٠١,٤٠٥	٤٣٧,٩٢٠		المطلوبات المتداولة :
١٩,٢١٤	٢٧,٥٦٢	١٠	ذمم عملاء دائنة
١٢١,٠١٠	١٢٣,٤٣٣	١/١١	أرصدة دائنة أخرى
١,١٤١,٦٢٩	٥٨٨,٩١٥		مخصص ضريبة الدخل
			مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١/١٢	حقوق الشركاء - قائمة (ج)
١,٦٠٩,٩٥١	١,٦٤٣,٧٧١	١٢/ب	رأس المال المدفوع
(٤٢٦,٢١٩)	(٢١٦,٥٣٧)		الاحتياطي الاجباري
٦,١٨٣,٧٣٢	٦,٤٢٧,٢٣٤		(الخسائر) المتراكمة
٧,٣٢٥,٣٦١	٧,٠١٦,١٤٩		مجموع حقوق الشركاء
			مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (ب)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
الإيرادات :			
٥٢١,٥٠٠	٤٨١,٢٩٢		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٢٢٥,٣٧٧	٢٧٢,٧٤٤	١٣	إيرادات فوائد
١,٤٣٥	٢٦٠		إيرادات أخرى
٧٤٨,٣١٢	٧٥٤,٢٩٦		إجمالي الإيرادات
المصاريف :			
(٣٩١,٢٥٩)	(٤٠٨,١٤٩)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٣,٧٢٢)	(٢,١١٩)	٩	مصاريف استهلاك ممتلكات ومعدات
(٥,٧٥٢)	(٥,٨٣١)		فوائد بنكية مدينة
(٤٠٠,٧٣٣)	(٤١٦,٠٩٩)		إجمالي المصاريف
٣٤٧,٥٧٩	٣٣٨,١٩٧		الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
(٩٧,٣٢٢)	(٩٤,٦٩٥)	١١/ب	ضريبة الدخل
٢٥٠,٢٥٧	٢٤٣,٥٠٢		الربح للسنة
بنود الدخل الشامل :			
٢٥٠,٢٥٧	٢٤٣,٥٠٢		إجمالي الربح الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (ج)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	(الخسائر) المتراكمة	مجموع حقوق الشركاء
دينار	دينار	دينار	دينار
<u>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣</u>			
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٩,٩٥١	(٤٢٦,٢١٩)	٦,١٨٣,٧٣٢
-	-	٢٤٣,٥٠٢	٢٤٣,٥٠٢
-	٣٣,٨٢٠	(٣٣,٨٢٠)	-
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٤٣,٧٧١	(٢١٦,٥٣٧)	٦,٤٢٧,٢٣٤
<u>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢</u>			
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٧٥,١٩٣	(٦٤١,٧١٨)	٥,٩٣٣,٤٧٥
-	-	٢٥٠,٢٥٧	٢٥٠,٢٥٧
-	٣٤,٧٥٨	(٣٤,٧٥٨)	-
٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٠٩,٩٥١	(٤٢٦,٢١٩)	٦,١٨٣,٧٣٢

الرصيد في بداية السنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)
المحول الى الإحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

الرصيد في بداية السنة
إجمالي الدخل الشاملة للسنة - قائمة (ب)
المحول الى الإحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (د)

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٤٧,٥٧٩	٣٣٨,١٩٧	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :
		الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
		التعديلات :
٣,٧٢٢	٢,١١٩	٩ استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٥١,٣٠١	٣٤٠,٣١٦	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		النقص (الزيادة) في الموجودات:
٣٨٥,٢٧٤	(٤٤٣,٨٥٥)	٦ ذمم العملاء نقدية
٥٩٣,٥٦١	(٨٧٩,٢٩٠)	٧ ذمم عملاء الهامش
(٥٤,٢٩٨)	(٤٨,٨٦٦)	٨ أرصدة مدينة أخرى
		الزيادة (النقص) في المطلوبات:
٧١٥,٢٤٤	(٥٦٣,٤٨٥)	الذمم الدائنة
(١٩,٠٥٦)	٨,٣٤٨	١٠ أرصدة دائنة أخرى
١,٩٧٢,٠٢٦	(١,٥٨٦,٨٣٢)	صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل الضريبة
(١٩٧,٠٤٢)	(٩٢,٢٧٢)	١/١١ ضريبة الدخل المدفوعة
١,٧٧٤,٩٨٤	(١,٦٧٩,١٠٤)	صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :
(٣,٤٢٠)	(٤٢٠)	٩ (شراء) ممتلكات ومعدات
(٣,٤٢٠)	(٤٢٠)	صافي (الإستخدامات النقدية في) أنشطة الاستثمار
١,٧٧١,٥٦٤	(١,٦٧٩,٥٢٤)	صافي (النقص) الزيادة في النقد
١,٧٣٨,٤٢٧	٣,٥٠٩,٩٩١	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٣,٥٠٩,٩٩١	١,٨٣٠,٤٦٧	٥ نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

شركة المركز المالي الدولي
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

١ - عام

تأسست شركة المركز المالي الدولي كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢ شباط ١٩٧٨ برأس مال يبلغ ٢٠,٠٠٠ دينار وتم رفع رأس المال على عدة مراحل كان آخرها خلال العام ٢٠١١ ليصبح ٥ مليون دينار موزعاً على ٥ مليون حصة قيمة الحصة الواحدة دينار .

من غايات الشركة القيام بأعمال بيع و شراء الأوراق المالية والتداول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ويشمل ذلك العمل كوسيط بالعمولة لصالح عملاء الشركة وبيع وشراء الأوراق المالية و لصالح محفظة الشركة داخل المملكة و خارجها .

إن الشركة مملوكة من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل بنسبة ٧٧,٥ ٪ ، ويتم توحيد هذه القوائم المالية مع القوائم المالية الموحدة للبنك ، بالإضافة إلى ملكية شركة مشاريع الأردن بنسبة ٢٢,٥ ٪ .

تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل هيئة مديرين الشركة بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠٢٤ .

٢ - معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح رقم (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم إثبات إيرادات ومصروفات الفوائد لجميع الأدوات المالية في قائمة الربح أو الخسارة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. ويمثل معدل الفائدة الفعال السعر الذي يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأداة المالية خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو ، عند الإقتضاء ، لفترة أقصر ، إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي أو المطلوبات المالية. كما تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بمراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة.

إيرادات ومصاريف العمولات

يتضمن صافي إيرادات ومصروفات العمولات رسوماً غير الرسوم التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال . كما تتضمن العمولات المدرجة في هذا الجزء من قائمة الربح أو الخسارة للشركة إيراد العمولات المفروضة على خدمات التداول ، وتحتسب مصاريف العمولات فيما يتعلق بالخدمات عند استلام الخدمات.

الأدوات المالية

يتم الإعراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية. و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إئتمانياً ، تُحتسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الإعراف المبدئي.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة لكل من عملاء الوساطة المالية وعملاء الهامش ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للشركة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستتشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال مخصص خسارة بمبلغ يعادل :

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً ، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن تلك الأحداث الافتراضية على الأدوات المالية التي يمكن تحقيقها في غضون (١٢) شهراً بعد تاريخ الإبلاغ، ويشار إليها بالمرحلة الأولى ؛ أو

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً ، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى عمر الأداة المالية والمشار إليها في المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. وبخصوص جميع الأدوات المالية الأخرى ، تقاس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة (١٢) شهراً.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي ، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس ، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة فترة زمنية طويلة ويتم دراستها بشكل فرادي كل عميل على حدى ، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة ، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصة المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحقة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة ، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية " مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة ، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي الشركة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الربح أو الخسارة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ١٠٪ و ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة القابلة لاستردادها وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها أو من التخلص منها .

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية ، لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية .

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولسيت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي :

مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

عقود الإيجار

الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف الشركة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرّفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة، وبالنسبة لهذه العقود ، تقوم الشركة بالإعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار ، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة ، تقوم الشركة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، مطروحا منها حوافز الإيجار مستحقة القبض ؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية ؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات ؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض التزامات الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم ، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام ، والذي يعكس أن الشركة تتوقع ممارسة خيار الشراء ، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

تطبق الشركة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات."

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الربح أو الخسارة.

التقاص

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

٣ - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ - معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

تم تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، في هذه القوائم المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة، ولكن قد يترتب على اعتمادها تأثيرات على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية - تعريف التقديرات المحاسبية
- تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢ إصدار الأحكام.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسيية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل بشأن الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل - الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية.

ب - معايير صادرة وغير سارية المفعول

لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد	المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني ٢٠٢٤	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار - الالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار
أول كانون الثاني ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
أول كانون الثاني ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
أول كانون الثاني ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين
تم إرجاء السريان لأجل غير مسمى	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق باحتساب بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية إس ١ - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة. تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية إس ٢ - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى، كما تتوقع ألا يكون لاعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى.

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة ، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية:

الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة للسنة.

ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الادارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة للسنة.

إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجتهادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الإئتمان للموجودات المالية بعد الإعراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الإئتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فترة زمنية معينة ، والتي تشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

الخسارة بافتراض التعثر

تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

٥ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار
١,٧٠٤	١,١٤٤	
٣٦,٩١١	٣١٧,٧٣٦	
١,٢٦٣,٨٢٥	٢,٢١٧,٦٨٥	
٥٠٩,٨٦٢	٩٧٣,٤٢٦	
١٨,١٦٥	-	
١,٨٣٠,٤٦٧	٣,٥٠٩,٩٩١	

نقد في الصندوق

حسابات جارية

ودائع لأجل *

حسابات جارية - عملاء الشركة

شيكات مقبوضة

* الودائع لأجل مربوطة لدى بنك الاسكان للتجارة والتمويل (شريك) وتستحق شهرياً ، كما انها تتقاضى فائدة بنسبة تتراوح من ٤,٢٥ ٪ الى ٤,٧٥ ٪.

٦ - ذمم عملاء نقدية - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار
٣,١٠٤,٢٧٦	٢,٧٠٣,٦٠٦	
(٦١٨,٩٥٦)	(٦٦٢,١٤١)	
٢,٤٨٥,٣٢٠	٢,٠٤١,٤٦٥	

ذمم عملاء الوساطة المالية
(ينزل) : مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتبع الشركة سياسة الحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات . وتقوم الشركة بأخذ مخصص مقابل الذمم المدينة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.

فيما يلي الحركة على ارصدة ذمم عملاء الوساطة المالية:

البنـد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
البنـد	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	١,٩٠٧,٧٣٨	١٥٠,٠٨٦	٦٤٥,٧٨٢	٢,٧٠٣,٦٠٦
الذمم الجديدة خلال السنة	٣٧٧,٣٠٢	١٢,٢٥٨	٢,٠٢٣	٣٩١,٥٨٣
الذمم المسددة خلال السنة	(٤٤٩,١٤٥)	(١٥)	(٣٨,٠٦٤)	(٤٨٧,٢٢٤)
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى	١١٧,٧٢٨	(٩٩,٤٣٥)	(١٨,٢٩٣)	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية	(١٠,١٢٨)	٢٨,٧٢١	(١٨,٥٩٣)	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة	(٩,٢٦٠)	(٣٠,٣٥٥)	٣٩,٦١٥	-
التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد	٥٢٥,٩٤٠	٢٨,٦٣٥	(١٥,٠٧٩)	٥٣٩,٤٩٦
الذمم المدومة خلال السنة	-	-	(٤٣,١٨٥)	(٤٣,١٨٥)
الرصيد كما في نهاية السنة	٢,٤٦٠,١٧٥	٨٩,٨٩٥	٥٥٤,٢٠٦	٣,١٠٤,٢٧٦

البنـد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
البنـد	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	٢,٣٠٨,٤٨٩	٧٥,٠٩٧	٧٠٥,٢٩٤	٣,٠٨٨,٨٨٠
الذمم الجديدة خلال السنة	٤٨٣,٤٧٧	٢,٤٤٢	١٣٠	٤٨٦,٠٤٩
الذمم المسددة خلال السنة	(٤٥٥,٧٠٦)	(٧٤,٩٥١)	(٥٢٣)	(٥٣١,١٨٠)
ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى	١٨,٩٦٥	(١٣٧)	(١٨,٨٢٨)	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية	(١٤٧,٦٤٥)	١٤٧,٦٤٥	-	-
ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة	(٧٢,٤٦٥)	-	٧٢,٤٦٥	-
التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد	(٢٢٧,٣٧٧)	(١٠)	(١١٢,٧٥٦)	(٣٤٠,١٤٣)
الرصيد كما في نهاية السنة	١,٩٠٧,٧٣٨	١٥٠,٠٨٦	٦٤٥,٧٨٢	٢,٧٠٣,٦٠٦

- تم خلال العام ٢٠٢٣ إعدام ذمة عميل بموجب موافقة هيئة المديرين (إيضاح ١٥).

فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الائتمانية:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	البند
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٤,١٧٩	١٠,٦٧٦	٦٠٧,٢٨٦	٦٦٢,١٤١	الرصيد كما في بداية السنة
٥,١٧٣	٨٢٧	٩١٠	٦,٩١٠	الذمم الجديدة خلال السنة
(٦,٠٨٤)	(١)	(٣١,١٦٣)	(٣٧,٢٤٨)	الذمم المسددة خلال السنة
١,٦٦٨	(١,٤٢١)	(٢٤٧)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(٦٨٤)	١,٩٣٩	(١,٢٥٥)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٤,٣٤٣)	(١٤,٩٥١)	١٩,٢٩٤	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
٤٣,٥٩٠	٩,٠٠١	(٢٢,٢٥٣)	٣٠,٣٣٨	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
-	-	(٤٣,١٨٥)	(٤٣,١٨٥)	المخصصات المعدومة خلال السنة
٨٣,٤٩٩	٦,٠٧٠	٥٢٩,٣٨٧	٦١٨,٩٥٦	الرصيد كما في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	البند
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٩٤,٦٣٤	٥,٠٧٠	٤٦٢,٤٣٧	٦٦٢,١٤١	الرصيد كما في بداية السنة
١٦,٥٣٧	١٦٥	٥٧	١٦,٧٥٩	الذمم الجديدة خلال السنة
(٥٦,٣٢٨)	(٥,٠٥٩)	(٢٣٦)	(٦١,٦٢٣)	الذمم المسددة خلال السنة
٢٥٦	(٢)	(٢٥٤)	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الأولى
(١٠,٥٠٩)	١٠,٥٠٩	-	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثانية
(٣٤,١١٢)	-	٣٤,١١٢	-	ما تم تحويله إلى المرحلة الثالثة
(٦٦,٢٩٩)	(٧)	١١١,١٧٠	٤٤,٨٦٤	التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد
٤٤,١٧٩	١٠,٦٧٦	٦٠٧,٢٨٦	٦٦٢,١٤١	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي القيمة العادلة للضمانات:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	البند
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦,٩٢٨,٤٢٥	١,١٤٣,٧٩٦	١,١٩٤,١٩٤	٩,٢٦٦,٤١٥	أسهم شركات

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع	البند
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣,٩١١,٥٦٠	٧٣٦,٤٨١	٢,٨٣٦,٧٧٣	١٧,٤٨٤,٨١٤	أسهم شركات

بلغت القيمة العادلة للضمانات بحيث لا تتجاوز أرصدة الذمم المدينة الممنوحة للعملاء كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				البنـــــــــــــــــد
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع	
دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	
٢,٤٦٠,١٧٥	٨٩,٨٦١	٤٨,١١١	٢,٥٩٨,١٤٧	أسهم شركات

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				البنـــــــــــــــــد
المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع	
دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	
١,٩٠٧,٧٣٦	١٥٠,٠٨٧	٧٢,٧٢١	٢,١٣٠,٥٤٤	أسهم شركات

٧ - ذمم عملاء الهامش - بالصافي

يتكون هذا البنـــــــــد مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٣,٢٠٨,٦١٢	٤,٠٨٧,٩٠٢	ذمم عملاء مدينة - الهامش *
(٦٤١,٨١١)	(٦٤١,٨١١)	(ينزل) : فوائد معلقة **
٢,٥٦٦,٨٠١	٣,٤٤٦,٠٩١	صافي ذمم مدينة قبل مخصص
(١,٠١٧,١٦٩)	(١,٠١٧,١٦٩)	(ينزل) : مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١,٥٤٩,٦٣٢	٢,٤٢٨,٩٢٢	

* قامت الشركة بمنح تسهيلات لعملاء الهامش بحد أقصى ٥٠٪ هامش أولي من القيمة السوقية للأوراق المالية بتاريخ الشراء على أن لا تقل هذه النسبة عن ٢٠٪ خلال ٢٠٢٣ (٢٠٪ خلال ٢٠٢٢) (هامش الصيانة) وهو الحد الأدنى لمساهمة العميل في القيمة السوقية للأوراق المالية في حسابه وذلك حسب تعليمات التمويل على الهامش لسنة ٢٠٢١ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، هذا ويخضع الرصيد على نسبة فائدة تتراوح من ١٠٪ الى ١٢٪ تحتسب على الرصيد اليومي وبضمانة الاستثمارات الممولة ، ويتم متابعتها بشكل دوري.

** لا يوجد حركة على رصيد الفوائد المعلقة خلال العامين ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وهي مقابل الذمم المصنفة ضمن المرحلة الثالثة .

فيما يلي الحركة على ارصدة ذمم عملاء التعامل بالهامش :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
البنـــــــــــــــــد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
الرصيد كما في بداية السنة	دينار	دينار	دينار	دينار
الذمم الجديدة خلال السنة	١,٧٦٦,٥٣٧	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٣,٢٠٨,٦١٢
الذمم المسددة خلال السنة	٧١١,٨٥٥	-	-	٧١١,٨٥٥
التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد	(١٩٧,٤٢٥)	-	-	(١٩٧,٤٢٥)
الرصيد كما في نهاية السنة	٣٦٤,٨٦٠	-	-	٣٦٤,٨٦٠
	٢,٦٤٥,٨٢٧	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٤,٠٨٧,٩٠٢

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				
البنـــــــــــــــــد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
الرصيد كما في بداية السنة	دينار	دينار	دينار	دينار
الذمم الجديدة خلال السنة	٢,٢٠٦,٨٢٩	-	١,٦٨٠,١٩١	٣,٨٨٧,٠٢٠
الذمم المسددة خلال السنة	٣٤,١٦٧	-	-	٣٤,١٦٧
التغيرات الناتجة عن تعديل الرصيد	(٢٤٤,٥٥٦)	-	(١٥٣,٢٦٩)	(٣٩٧,٨٢٥)
الذمم المعدومة خلال السنة	(٢٢٩,٩٠٣)	-	-	(٢٢٩,٩٠٣)
الرصيد كما في نهاية السنة	-	-	(٨٤,٨٤٧)	(٨٤,٨٤٧)
	١,٧٦٦,٥٣٧	-	١,٤٤٢,٠٧٥	٣,٢٠٨,٦١٢

- تم خلال العام ٢٠٢٢ إعدام ذمة عميل بموجب موافقة هيئة مديرين (إيضاح ١٥).

فيما يلي الحركة على ارصدة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
البنـد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	٢١٦,٩٠٥	-	٨٠٠,٢٦٤	١,٠١٧,١٦٩
الذمم الجديدة خلال السنة	٢٩,٦١٠	-	-	٢٩,٦١٠
الذمم المسددة خلال السنة	(٣٥,٢٦٠)	-	-	(٣٥,٢٦٠)
التغيرات الناتجة عن تعديلات	٥,٦٤٩	-	-	٥,٦٤٩
الرصيد كما في نهاية السنة	٢١٦,٩٠٤	-	٨٠٠,٢٦٤	١,٠١٧,١٦٨

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				
البنـد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	٣٠,١٠٥	-	١,٠٧١,٩١١	١,١٠٢,٠١٦
الذمم الجديدة خلال السنة	٤٦١	-	-	٤٦١
الذمم المسددة خلال السنة	(٣,٣٤٢)	-	(٧٣,٥٨٧)	(٧٦,٩٢٩)
التغيرات الناتجة عن تعديلات	١٨٩,٦٨١	-	(١١٣,٢١٣)	٧٦,٤٦٨
المخصصات المدومة خلال السنة	-	-	(٨٤,٨٤٧)	(٨٤,٨٤٧)
الرصيد كما في نهاية السنة	٢١٦,٩٠٥	-	٨٠٠,٢٦٤	١,٠١٧,١٦٩

فيما يلي توزيع القيمة العادلة للضمانات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣				
البنـد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
أسهم شركات	٤,٥٨٢,٧١٨	-	-	٤,٥٨٢,٧١٨

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				
البنـد	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	مجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار
أسهم شركات	٢,٨٠٢,٩٧١	-	-	٢,٨٠٢,٩٧١

٨ - أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانـون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤١,١٠٠	٣٨,١٠٠	تأمينات نقدية مقابل كفالات *
١١,٨٤١	١٨,٢٤٤	ذمم موظفين
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	المساهمة في صندوق التسوية
١,٣٧٣	١,٣٧٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٩٣,٩٨١	١٣٩,٤٤٧	حساب التسوية مع مركز الايداع
٢١٨,٢٩٥	٢٦٧,١٦١	

* يمثل هذا البند تأمينات نقدية مقابل كفالات صادرة لمركز إيداع الأوراق المالية وهيئة الأوراق المالية.

٩ - ممتلكات ومعدات - بالصافي
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

ديكورات	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات	أجهزة حاسوب	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣					
الكلفة :					
٦٩,٥٨٥	٤٨,٧٩٦	٣٥,٧١٠	٨٢,٣٠٢	١٦,٧٠٠	٢٥٣,٠٩٣
-	-	١٤٥	٢٧٥	-	٤٢٠
٦٩,٥٨٥	٤٨,٧٩٦	٣٥,٨٥٥	٨٢,٥٧٧	١٦,٧٠٠	٢٥٣,٥١٣
الرصيد في بداية السنة					
الإضافات					
٦٩,٥٨٢	٤٨,٤٢٣	٣١,٧٨٠	٨٠,٦٣١	١٦,٦٩٩	٢٤٧,١١٥
-	١٢٦	١,٠٧٦	٩١٧	-	٢,١١٩
٦٩,٥٨٢	٤٨,٥٤٩	٣٢,٨٥٦	٨١,٥٤٨	١٦,٦٩٩	٢٤٩,٢٣٤
الرصيد في نهاية السنة					
الاستهلاك المتراكم :					
٣	٢٤٧	٢,٩٩٩	١,٠٢٩	١	٤,٢٧٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣					
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
الكلفة :					
٦٩,٥٨٥	٤٨,٧٩٦	٣٢,٥١٥	٨٢,٠٧٧	١٦,٧٠٠	٢٤٩,٦٧٣
-	-	٣,١٩٥	٢٢٥	-	٣,٤٢٠
٦٩,٥٨٥	٤٨,٧٩٦	٣٥,٧١٠	٨٢,٣٠٢	١٦,٧٠٠	٢٥٣,٠٩٣
الرصيد في بداية السنة					
الإضافات					
٦٩,٥٨٢	٤٧,٦٢٠	٣٠,٣٥٨	٧٩,١٣٤	١٦,٦٩٩	٢٤٣,٣٩٣
-	٨٠٣	١,٤٢٢	١,٤٩٧	-	٣,٧٢٢
٦٩,٥٨٢	٤٨,٤٢٣	٣١,٧٨٠	٨٠,٦٣١	١٦,٦٩٩	٢٤٧,١١٥
الرصيد في نهاية السنة					
الاستهلاك المتراكم :					
٣	٣٧٣	٣,٩٣٠	١,٦٧١	١	٥,٩٧٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
٢٠	١٠	٢٠-١٠	٢٠	١٥	
نسبة الاستهلاك السنوية %					

تشمل الممتلكات والمعدات على موجودات مستهلكة بالكامل قيمتها ٢٤٣,٠١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٤٢,٤١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢).

١٠ - أرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
١٧,٧٠٦	٢٢,٨٦٦
١,٥٠٨	٤,٦٩٦
١٩,٢١٤	٢٧,٥٦٢

مكافآت مستحقة الدفع
عمولة بورصة عمان و أخرى

١١ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل
إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٢٢٠,٧٣٠	١٢١,٠١٠
(١٩٧,٠٤٢)	(٩٢,٢٧٢)
٩٧,٣٢٢	٩٤,٦٩٥
١٢١,٠١٠	١٢٣,٤٣٣

الرصيد في بداية السنة
ضريبة الدخل المدفوعة
ضريبة الدخل المستحقة
الرصيد في نهاية السنة

ب - تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الربح أو الخسارة ما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٩٧,٣٢٢	٩٤,٦٩٥

ضريبة الدخل المستحقة

ج - ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٣٤٧,٥٧٩	٣٣٨,١٩٧
٣٤٧,٥٧٩	٣٣٨,١٩٧

الربح المحاسبي للسنة
الربح الضريبي للسنة

د - قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠٢٢ وتم قبول الضريبة حتى العام ٢٠٢٢ من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات، و برأي الإدارة ان رصيد مخصص ضريبة الدخل في القوائم المالية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ كافي لمواجهة الالتزامات الضريبية .

١٢ - حقوق الملكية

أ - رأس مال الشركة :

يبلغ رأس مال الشركة ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار ومملوك بنسبة ٧٧,٥٪ لبنك الاسكان للتجارة والتمويل و ٢٢,٥٪ لشركة مشاريع الاردن .

ب - احتياطي اجباري :

تمثل المبالغ المجتمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الارباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على الشركاء .

١٣ - إيرادات فوائد

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
١٨٤,٠٨٥	١٩٤,٠٠٣
٣٩,٩٦٦	٧٦,٥٣٢
١,٣٢٦	٢,٢٠٩
<u>٢٢٥,٣٧٧</u>	<u>٢٧٢,٧٤٤</u>

فوائد عملاء الهامش
فوائد بنكية دائنة
فوائد المساهمة النقدية في صندوق ضمان التسوية

١٤ - مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٢٢٤,٠١٠	٢٣٩,٩٨٨
٣٥,٩٣٢	٣٥,٩٣٢
٢٩,٥١١	٣٠,٤٧٩
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
١٣,٨٠٠	١٣,٨٠٠
١٧,٩٩٧	١٨,٤٣٧
٩,٤٩٠	٩,١٢٢
١١,٥٠١	١١,٠٢٤
٨,١٢٠	٨,١٢٠
٩,٨٢٥	١١,٠٧٥
٣,٣٧٦	٣,١٦٢
١٨,٦٩٧	١٨,٠١٠
<u>٣٩١,٢٥٩</u>	<u>٤٠٨,١٤٩</u>

رواتب واجور ومكافآت
إيجارات
حصة الشركة في الضمان الاجتماعي
بدل تنقل اعضاء هيئة المديرين
بدل اجتماع اعضاء هيئة المديرين
تأمين صحي
مصاريف قانونية
صيانة أنظمة و برامج
اتعاب مهنية
رسوم بورصة
برق وبريد وهاتف
اخرى

١٥ - الديون المعدومة

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
-	(٤٣,١٨٥)
(٨٤,٨٤٧)	-
<u>(٨٤,٨٤٧)</u>	<u>(٤٣,١٨٥)</u>

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة - عملاء وساطة
مالية (نقدي)

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة - عملاء التعامل (هامش)

يمثل هذا البند ما تم اعدامه من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بموجب الموافقات الادارية خلال العام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

١٦ - أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

يتكون هذا البند مما يلي :

بنود قائمة المركز المالي

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢			٣١ كانون الاول ٢٠٢٣		
تأمينات نقدية	ودائع	حسابات جارية	تأمينات نقدية	ودائع	حسابات جارية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥,٠٠٠	٢,٢١٧,٦٨٦	١,٢٨٠,٨٩١	٥,٠٠٠	١,٢٦٣,٨٢٥	٥٤٤,٨٦٦

بنك الإسكان

للتجارة والتمويل

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣					
فوائد مدينة	فوائد دائنة	عمولات مدينة	عمولات دائنة		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١١٤	٧٦,٥٣٢	٨٠٦	١,١٧٤		
-	-	-	٢٨٣		

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان

للتجارة والتمويل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢					
فوائد مدينة	فوائد دائنة	عمولات مدينة	عمولات دائنة		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٣٩	٣٩,٩٦٥	٨٩١	١,٢٤٩		
-	-	-	١,٢٨٩		

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان

للتجارة والتمويل

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع لأعضاء هيئة المديرين ولإدارة التنفيذية العليا ١٤٦,١٢١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (١٤١,٩٩٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢).

١٧ - التزامات ممكن أن تطرأ

كان على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية صادرة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار لصاح هيئة الاوراق المالية وكفالات بمبلغ ١٣٤,٠٠٠ دينار لصالح مركز ايداع الاوراق المالية وبلغت تأميناتها النقدية ٣٧,٥٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

١٨ - إدارة المخاطر

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الشركاء والدين .

هذا وتتبع الشركة إستراتيجية للحفاظ على معدل دين معقول لحقوق الشركاء (ويحتسب بتقييم مجموع الدين إلى مجموع حقوق الشركاء) .

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الاموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما ان جزء من اموال الشركة مستثمر بارصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الاجل وإدارة السيولة.

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية ضمن فترة زمنية متفق عليها أو تلك الناتجة عن ركود اقتصادي في قطاع معين مما يسبب خسائر للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة الحصول على ضمانات كافية من العملاء حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات .

كما أن موجودات المالية للشركة تتكون بشكل أساسي من ذمم العملاء الناتجة عن شراء الاسهم لمحافظهم والتي تنقسم الى ذمم عملاء النقدي وذمم عملاء الهامش سواء كان العميل فرد او شركة ، كما ان عملاء الشركة متركزين في المملكة الاردنية الهاشمية ويتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حدى بشكل مستمر .

إن الإستثمارات في محافظ ذمم العملاء هي بالدينار الأردني ، وإن رصيد الذمة المدينة مضمون بالقيمة السوقية للاسهم الموجودة في محفظة العميل ، وتعتقد إدارة الشركة بأن القيمة العادلة ل ضمانات محافظ العملاء عند بدء التعامل لا تقل عن ٢٥٪ في حسابات عملاء الهامش وما بين ٢٥٪-٥٠٪ لحسابات عملاء النقدي حسب تصنيف العميل .

لدى الشركة تركيز في مخاطر الائتمان حيث بلغت ذمم العملاء النقدية لخمسة عملاء ٣٢٪ من إجمالي ذمم العملاء النقدية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٣٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢). وبلغت ذمم العملاء الهامش لخمسة عملاء ٥٤٪ من إجمالي ذمم العملاء الهامش كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٦٦٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢).

لغايات تقدير واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) تم وضع إطار عام بهدف التوافق مع مبادئ إدارة المخاطر والممارسات السليمة في إدارة ومراقبة مخاطر الائتمان وكما يلي :

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تمثل مجموع المبالغ التي يتم رصدها لتغطية الخسائر الناجمة عن عجز العملاء عن الوفاء بالتزاماتهم ، وهي حاصل ضرب (الرصيد عند التعثر * احتمالية التعثر * الخسائر عند التعثر).

الخسائر عند التعثر

تمثل قيمة الخسارة التي قد تتعرض لها الشركة عند عجز العميل عن الوفاء بالتزاماته ، ويتم احتسابها من خلال مجموع الخسائر المتوقعة إلى إجمالي قيمة التعرضات المحتملة في الوقت الذي يصل فيه الاستثمار إلى التخلف عن السداد.

احتمالية التعثر

تمثل نسبة احتمالية تعثر العميل أو التأخر عن الوفاء بسداد رصيد الذمة المدينة في مواعيدها المحددة بحيث كلما ارتفعت نسبة احتمالية التعثر كلما ارتفعت درجة المخاطر والعكس صحيح.

التعرض عند التعثر

تمثل المبلغ الذي قد تخسره الشركة في حال تعثر العميل عن السداد وليس بالضرورة ان يكون هو القيمة السوقية للمحفظة أو مبلغ الذمة المدينة .

مراحل التصنيف وفقا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)

يتطلب المعيار ادراج جميع التعرضات الائتمانية التي تخضع لقياس واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة ضمن احدى المراحل الثلاثة :

المرحلة الأولى
من يوم ولغاية ٥٩ يوم
تتضمن ذمم العملاء التي لم يحصل زيادة مهمة أو مؤثرة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي أو أن لها مخاطر ائتمان منخفضة بتاريخ اعداد القوائم المالية.

المرحلة الثانية
من ٦٠ يوم ولغاية ٨٩ يوم
تتضمن ذمم العملاء التي حصل زيادة مؤثرة (مهمة) في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي بها ، الا أنها لم تصل الى مرحلة التعثر بعد نظرا لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حصول التعثر.

المرحلة الثالثة
من ٩٠ يوم فأكثر
وتتضمن الذمم المدينة التي يتوفر أدلة على أنها أصبحت متعثرة (غير منتظمة) ويتم احتساب مخصصات عليها واحتساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لكامل عمرها

الالية المعتمدة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للشركة :

فيما يلي ايضاح آلية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية لذمم العملاء المعتمدة من قبل إدارة الشركة:

حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

المرحلة الأولى
الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ٣٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ٣٪

حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

المرحلة الثانية
الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ١٥٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ١٥٪

حاصل ضرب الذمم غير المغطاة بضمانات * التعرض عند التعثر * احتمالية التعثر وكما يلي:

المرحلة الثالثة
الذمة الغير مغطاه بضمانات * ٨٠٪ * ١٠٠٪
الذمة المغطاه بضمانات * ٤٥٪ * ١٠٠٪

علماً بأن الزمة غير مغطاه تساوي ذمم العملاء المدينة مطروحاً منها الضمانات المقبولة حيث أن إدارة الشركة قامت بإحتساب الضمانات المقبولة والتي تساوي حاصل ضرب القيمة السوقية * ٧٥٪ ويضاف لها الضمانات النقدية بالكامل.

د - مخاطر السوق

المخاطر السوقية هي عبارة عن الخسائر بالقيمة الناتجة عن التغير في أسعار السوق كالتغير في أسعار الفوائد ، أسعار الصرف الأجنبي ، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج قائمة المركز المالي .

ان جميع العمليات للشركة هي بالدينار الأردني .

تتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر واجراء التوزيع الاستراتيجي الأمثل لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية .

تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر تقلب أسعار الفوائد منخفضة ولن يكون لها أثر مادي على نتائج أعمال الشركة.

١٩ - مستويات القيمة العادلة

تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة .