

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

جدول المحتويات

صفحة

|      |   |
|------|---|
| ٣-١  | تقرير مدقق الحسابات المستقل   |
| ٤    | قائمة المركز المالي<br>كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣                                 |
| ٥    | قائمة الربح أو الخسارة<br>للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣           |
| ٦    | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين<br>للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ |
| ٧    | قائمة التدفقات النقدية<br>للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣           |
| ١٧-٨ | إيضاحات حول القوائم المالية<br>للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣      |

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

### الرأي المتحفظ:

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة بيت الإستثمار للخدمات المالية ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وقائمة الربح أو الخسارة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢١.

في رأينا، وباستثناء اثر ما ورد في أساس الرأي المتحفظ أدناه أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ:

- ١- تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة ٢,٧٤٢,٧٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ما نسبته ٩١,٤٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الاعتبار أثر التحفظات الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ. كما توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة وهذا يؤثر بشكل اساسي على قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة.
- ٢- لدى الشركة صافي ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش وذمم مدينة لعملاء الوساطة والمطلوب من طرف ذي علاقة مبلغ ٦,٣٨٠,٤٤٦ دينار أردني، لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بقابلية تحصيل هذه المبالغ ولم تقم الشركة بتكوين مخصص خسائر إئتمانية لهذا الرصيد مما قد يؤثر على صافي خسائر السنة وحقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ في حال تم تكوين المخصص.
- ٣- لدى الشركة موجودات غير ملموسة بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني لم تقم الشركة باختبار التدني لها، وبالتالي لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بالقيمة العادلة لهذه الموجودات وأثرها على القوائم المالية.
- ٤- لدى الشركة أمانات لدى المحكمة بمبلغ ٣٦,١٣٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٥- لدى الشركة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (أمانات ضمان إجتماعي، مصروفات مستحقة، أمانات مساهمين- زيادة في رأس المال، أمانات ضريبة دخل رواتب، أمانات أرباح موزعة وذمم دائنة أخرى) بمبلغ ٤٥٧,٤٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٦- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.
- ٧- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع القانوني للشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.

تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقا لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لأدب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا لئزمننا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا المتحفظ.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### لفت إنتباه

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الانتباه إلى أن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية قد قرر في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١ واستناداً لأحكام المادة ١٩ من قانون الأوراق المالية رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٢ تعليق أعمال الشركة حتى إشعار آخر وقد تم بناءً على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٣ إعادة الشركة إلى العمل جزيئاً بعمليات البيع كما هو موضح في (إيضاح رقم ١) الوضع القانوني وطبيعة النشاط للشركة.

### أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور وأن الأمور الهامة وردت في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهريّة.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أية أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الشركة.

### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أية أخطاء جوهريّة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلمنا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية (تابع):

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم ببيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى:

- تجاوزت خسائر الشركة المتركمة ثلاثة أرباع رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتا حسب متطلبات احكام المادة (٧٥ب) من قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ والقوانين المعدلة له الا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تصويب اوضاعها وفقاً لقانون الشركات الأردني بما يتفق مع المادة (٧٥ب).
- تحتفظ شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها مع الاخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة اساس الراي المتحفظ.

التاريخ: ٢٧ أيار ٢٠٢٤

مجموعة العثمان الدولية - محاسبون قانونيون  
(عضو مستقل في مور العالمية)

حسن امين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

| ٢٠٢٢        | ٢٠٢٣        | إيضاح | الموجودات                              |
|-------------|-------------|-------|--|
| معدلة       |             |       |  |
| ٢٠٠,٠٠٠     | ٢٠٠,٠٠٠     | ٦     | الموجودات غير المتداولة:               |
| ١           | ١           | ٧     | موجودات غير ملموسة، صافي               |
| ٢٠٠,٠٠١     | ٢٠٠,٠٠١     |       | ممتلكات ومعدات، صافي                   |
|             |             |       | مجموع الموجودات غير المتداولة          |
| ٥,١٩١,٩١٨   | ٥,١٩١,٩١٨   | ٨     | الموجودات المتداولة:                   |
| ١,٠٣٥,٥٣٥   | ١,٠٣٥,٥٣٥   | ٩     | ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش، صافي |
| ١٦٦,٩٩٣     | ١٥٢,٩٩٣     | ١٣    | ذمم مدينة لعملاء الوساطة، صافي         |
| ١٦٣,٥٥٠     | ١٦٣,٥٥٠     | ١٠    | المطلوب من طرف ذي علاقة                |
| ٦,٥٥٧,٩٩٦   | ٦,٥٤٣,٩٩٦   |       | مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى |
| ٦,٧٥٧,٩٩٧   | ٦,٧٤٣,٩٩٧   |       | مجموع الموجودات المتداولة              |
|             |             |       | مجموع الموجودات                        |
| ٣,٠٠٠,٠٠٠   | ٣,٠٠٠,٠٠٠   | ١١    | حقوق المساهمين والمطلوبات              |
| ٥٣٦,٦٦١     | ٥٣٦,٦٦١     |       | حقوق المساهمين:                        |
| ٨٩,٤٦٣      | ٨٩,٤٦٣      |       | رأس المال المدفوع                      |
| (٢,٦٥٤,٦٠٠) | (٢,٧٤٢,٧٠٠) |       | إحتياطي إجباري                         |
| ٩٧١,٥٢٤     | ٨٨٣,٤٢٤     |       | إحتياطي إختياري                        |
|             |             |       | الخسائر المتراكمة                      |
|             |             |       | مجموع حقوق المساهمين                   |
| ٤٥,٠٠٠      | ٣١,٠٠٠      | ١٢    | المطلوبات:                             |
| ٥,١٦٠,٠٦٠   | ٥,٢٢٤,٨٠٢   | ١٣    | المطلوبات المتداولة:                   |
| ٣,٩٠٨       | ٣,٩٠٨       |       | قروض                                   |
| ١٤٣,٤٦٣     | ١٤٣,٤٦٣     |       | المطلوب الى طرف ذي علاقة               |
| ٤٣٤,٠٤٢     | ٤٥٧,٤٠٠     | ١٤    | ذمم دائنة لعملاء التمويل بالهامش       |
| -           | -           | ١٥    | ذمم دائنة لعملاء الوساطة               |
| ٥,٧٨٦,٤٧٣   | ٥,٨٦٠,٥٧٣   |       | مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى       |
| ٦,٧٥٧,٩٩٧   | ٦,٧٤٣,٩٩٧   |       | مخصص ضريبة الدخل                       |
|             |             |       | مجموع المطلوبات المتداولة              |
|             |             |       | مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات        |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

| ٢٠٢٢     | ٢٠٢٣     | إيضاح |                                       |
|----------|----------|-------|---------------------------------------|
| -        | -        |       | <b>الإيرادات:</b>                     |
|          |          |       | إيرادات عمولات الوساطة                |
| (٤٧,٨٩٧) | (٤٥,٨٠٠) |       | الرواتب والاجور وملحقاتها             |
| (٦٦,٧٠٦) | (٤٢,٣٠٠) | ١٦    | مصروفات أخرى                          |
| ٢٣١,٩٢٣  | -        | ١٧    | إيرادات أخرى                          |
| ١١٧,٣٢٠  | (٨٨,١٠٠) |       | <b>صافي (خسارة) / ربح قبل الضريبة</b> |
| -        | -        | ١٤    | مصروف ضريبة الدخل                     |
| ١١٧,٣٢٠  | (٨٨,١٠٠) |       | <b>صافي (خسارة) / ربح السنة</b>       |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

| الإجمالي | الخسائر المتراكمة | احتياطي<br>إختياري | احتياطي<br>إجباري | رأس المال<br>المدفوع |                                   |
|----------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|
| ٨٥٤,٢٠٤  | (٢,٧٦٠,١٨٨)       | ٨٩,٤٦٣             | ٥٢٤,٩٢٩           | ٣,٠٠٠,٠٠٠            | ٢٠٢٢                              |
| ١١٧,٣٢٠  | ١١٧,٣٢٠           | -                  | -                 | -                    | الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ |
| -        | (١١,٧٣٢)          | -                  | ١١,٧٣٢            | -                    | صافي ربح السنة                    |
| ٩٧١,٥٢٤  | (٢,٦٥٤,٦٠٠)       | ٨٩,٤٦٣             | ٥٣٦,٦٦١           | ٣,٠٠٠,٠٠٠            | المحول الى الاحتياطي الاجباري     |
|          |                   |                    |                   |                      | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
| ٩٧١,٥٢٤  | (٢,٦٥٤,٦٠٠)       | ٨٩,٤٦٣             | ٥٣٦,٦٦١           | ٣,٠٠٠,٠٠٠            | ٢٠٢٣                              |
| (٨٨,١٠٠) | (٨٨,١٠٠)          | -                  | -                 | -                    | الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ |
| ٨٨٣,٤٢٤  | (٢,٧٤٢,٧٠٠)       | ٨٩,٤٦٣             | ٥٣٦,٦٦١           | ٣,٠٠٠,٠٠٠            | صافي خسارة السنة                  |
|          |                   |                    |                   |                      | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

| ٢٠٢٢      | ٢٠٢٣     |  |
|-----------|----------|--|
| ١١٧,٣٢٠   | (٨٨,١٠٠) | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:<br>صافي (خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة |
| ٦,٦٣٢     | -        | التغييرات في بنود رأس المال العامل:  |
| ٣١٣,٢٦١   | ٧٨,٧٤٢   | مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى  |
| (٢٨٧,١٣٠) | ٢٣,٣٥٨   | صافي التغير في اطراف ذات علاقة   |
| -         | -        | مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى  |
| ١٥٠,٠٨٣   | ١٤,٠٠٠   | ضريبة الدخل المدفوعة   |
|           |          | صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية                                |
| (٥,٥٤١)   | -        | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:   |
| (١٤٤,٥٤٢) | (١٤,٠٠٠) | بصافي التغير في البنوك الدائنة   |
| (١٥٠,٠٨٣) | (١٤,٠٠٠) | صافي التغير في القروض  |
|           |          | صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية                               |
| -         | -        | صافي النقد المتولد خلال السنة  |
| -         | -        | أرصدة النقد في بداية السنة   |
| -         | -        | أرصدة النقد في نهاية السنة   |

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

#### إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط

تأسست شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، برأس مال يبلغ اثني عشر مليون دينار، وبعد ذلك تم تخفيض رأس المال واطفائه بالخسائر ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ثلاث ملايين دينار اردني، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦٣) بتاريخ ٤ أيار ٢٠٠٥.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي القيام باعمال الوساطة لدى بورصة عمان، والقيام بعمليات شراء الاوراق المالية وبيعها والتداول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وخارجها، وتقديم الاستشارات المالية للاستثمار في الاوراق المالية وأعمال امانة وإدارة الاستثمار، وإدارة الاصدار بما لا يتعارض مع قانون هيئة الاوراق المالية والانظمة والقوانين والتعليمات الاخرى، وقد بدأت الشركة أعمالها بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠٠٥.

قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١ واستناداً لأحكام المادة ١٩ من قانون الأوراق المالية رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٢ تعليق أعمال الشركة حتى اشعار آخر وقد تم بناءً على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٣ إعادة الشركة الى العمل جزئياً بعمليات البيع.

#### إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعايير والإصدارات الأخرى. تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية ضمن فقرة مستقلة أدناه.

#### إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ إن وجدت:-

##### أ- معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

- المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ و كانون الأول ٢٠٢١ على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧).
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية (٢) اصدار الاحكام النسبية-الافصاح عن السياسات المحاسبية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالاصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل - اصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الرخصة الثانية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية.

**إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدل (تابع)**

**ب- معايير صادرة وغير سارية المفعول:**

| المعيار  | تاريخ السريان   |
|--|---|
| تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع او مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة او مشروعة المشترك    | لم يحدد تاريخ السريان بعد، مع السماح بالتطبيق المبكر.     |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية - تصنيف الالتزامات كمتداولة او غير متداولة   | في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر. |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدا  | في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر. |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية (٧) الادوات المالية: الافصاحات - ترتيبات تمويل الموردين | في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر. |
| تعديل على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الايجار - التزامات الايجار في البيع واعادة الاستئجار.   | في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر. |
| المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية إس ١- المتطلبات العامة للافصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة   | في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر. |
| المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية اس ٢- الافصاحات المتعلقة بالمناخ  | في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر. |

**إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة، استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والالتزامات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن الالتزامات الطارئة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات والتقديرات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر جوهريّة قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والالتزامات خلال الفترة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

**أ- أساس الإستمرارية**

ليس لدى إدارة الشركة أي شك يذكر حول قدرة الشركة على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس الإستمرارية.

**ب- العمر المقدر الآلات والمعدات**

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقاعد لكل منها بالإضافة إلى التقادم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير جوهريّة.

**ج- مخصص الخسائر الائتمانية**

يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

#### إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

##### د- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع استلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الالتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الالتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الالتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.

يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

#### إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية

##### الممتلكات ومعدات

##### أ- الإثبات والقياس

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاهتلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة اقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الاقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الاقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضاً كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات، الممتلكات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم اعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة استبعاد أي بند من الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة استبدال أي جزء من بنود الآلات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم استبداله. يتم إثبات مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.



#### إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### الممتلكات ومعدات (تابع)

##### ب- النفقات الرأسمالية اللاحقة

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم استبداله.

##### ت- الاهتلاك

يتم احتساب الاهتلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحا منها القيمة المتبقية للموجودات بعد انتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

|                  |     |                |     |
|------------------|-----|----------------|-----|
| - أثاث و مفروشات | ٣٣٪ | - أجهزة ومعدات | ٢٠٪ |
| - سيارات         | ٣٣٪ |                |     |

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاهتلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، ان دعت الحاجة.

##### الموجودات غير الملموسة

تظهر الموجودات غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية المحددة بالتكلفة بشكل منفصل بعد تنزيل الاطفاء المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، ويتم رسملة تكاليف الاستواذ عليها واعادها للاستفادة منها.

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على اساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة، أو لفترة غير محددة، ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة لا تزيد عن ٥ سنوات من تاريخ الشراء، اما الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني غير محدد المدة فيتم مراجعة التدني في قيمتها بتاريخ القوائم المالية ويتم اخذ التدني في قيمتها الى قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية. كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء أية تعديلات قد تطرأ في قائمة الدخل.

##### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوما منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل 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 لاعداد التقارير المالية رقم (٩).

##### النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك وأرصدة الودائع لدى البنوك التي تسحق خلال أكثر من ثلاث شهور.

##### الاعتراف بالإيرادات

تتعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
- الخطوة الرابعة: تحميل (توزيع) سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الالتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل

#### إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### الاعتراف بالإيرادات (تابع)

وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيراد:

- إيرادات عمليات الوساطة المالية:  
تقيد عمليات شراء وبيع الأسهم إلى الإيرادات عند إصدار الفاتورة للعميل.
- الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الآلات والمعدات:  
يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الآلات والمعدات ضمن قائمة الربح أو الخسارة وبالفتره التي تم فيها بيع أي من تلك الموجودات.
- استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة:  
يتم إثبات استرداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة كإيراد من خلال قائمة الربح أو الخسارة وفي المقابل كتخفيض من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة أو عندما يتم الحصول عليها.
- الإيرادات الأخرى:  
الإيرادات الأخرى يتم إثباتها ضمن قائمة الربح أو الخسارة عند توافر شروط تحققها.

##### مخصص ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

تحتسب 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 للخصم في السنة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة الخصم لأغراض ضريبية.

##### مصروفات إدارية وعمومية

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

##### الاحتياطي الإجمالي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات نظام الشركات، فإنه يتوجب على الشركة اقتطاع ١٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة وتحويله إلى احتياطي إجباري هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة دون أن تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس مال الشركة المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع على الشركاء.

##### الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقرارات مجلس الإدارة، فإنه يحق للشركة اقتطاع ما لا يزيد عن ٢٠٪ من صافي الربح قبل الضريبة إلى احتياطي اختياري. إن هذا الاحتياطي متاح للتوزيع على المساهمين.

##### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن يلزم الشركة تسوية هذه الالتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

إيضاح ٦- موجودات غير ملموسة

تتمثل الموجودات الغير الملموسة في رخصة التداول في بورصة عمان

| ٢٠٢٢    | ٢٠٢٣    |
|---------|---------|
| ٢٠٠,٠٠٠ | ٢٠٠,٠٠٠ |
| -       | -       |
| ٢٠٠,٠٠٠ | ٢٠٠,٠٠٠ |

التكلفة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الإضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إيضاح ٧- الممتلكات ومعدات

| الإجمالي  | أجهزة و معدات | سيارات   | أثاث و مفروشات | التكلفة                           |
|-----------|---------------|----------|----------------|-----------------------------------|
| ١٩٨,٢٢٢   | ١٦٦,٨٣٢       | ١٨,٧٩٠   | ١٢,٦٠٠         | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
| -         | -             | -        | -              | الإضافات                          |
| ١٩٨,٢٢٢   | ١٦٦,٨٣٢       | ١٨,٧٩٠   | ١٢,٦٠٠         | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ |
| (١٩٨,٢٢١) | (١٦٦,٨٣١)     | (١٨,٧٩٠) | (١٢,٦٠٠)       | الاستهلاك المتراكم                |
| -         | -             | -        | -              | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
| (١٩٨,٢٢١) | (١٦٦,٨٣١)     | (١٨,٧٩٠) | (١٢,٦٠٠)       | المحمل على السنة                  |
| -         | -             | -        | -              | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ |
| ١         | ١             | -        | -              | القيمة الدفترية:                  |
| ١         | ١             | -        | -              | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣        |
| -         | -             | -        | -              | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢        |

إيضاح ٨- ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش

| ٢٠٢٢        | ٢٠٢٣        |
|-------------|-------------|
| ٧,٥٤١,٩١٨   | ٧,٥٤١,٩١٨   |
| (٢,٣٥٠,٠٠٠) | (٢,٣٥٠,٠٠٠) |
| ٥,١٩١,٩١٨   | ٥,١٩١,٩١٨   |

ذمم عملاء التمويل على بالهامش  
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

وفيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

| ٢٠٢٢      | ٢٠٢٣      |
|-----------|-----------|
| ٢,٣٥٠,٠٠٠ | ٢,٣٥٠,٠٠٠ |
| -         | -         |
| ٢,٣٥٠,٠٠٠ | ٢,٣٥٠,٠٠٠ |

الرصيد في بداية السنة

المكون خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

إيضاح ٩- ذمم مدينة لعملاء الوساطة

| ٢٠٢٢        | ٢٠٢٣        |
|-------------|-------------|
| ٣,٨٠٤,٥٩٠   | ٣,٨٠٤,٥٩٠   |
| (٢,٧٦٩,٠٥٥) | (٢,٧٦٩,٠٥٥) |
| ١,٠٣٥,٥٣٥   | ١,٠٣٥,٥٣٥   |

ذمم عملاء الوساطة مدينة

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

| ٢٠٢٢      | ٢٠٢٣      |
|-----------|-----------|
| ٢,٧٦٩,٠٥٥ | ٢,٧٦٩,٠٥٥ |
| -         | -         |
| ٢,٧٦٩,٠٥٥ | ٢,٧٦٩,٠٥٥ |

الرصيد في بداية السنة

المكون خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٠ - مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى**

| ٢٠٢٢    | ٢٠٢٣    |                             |
|---------|---------|-----------------------------|
| ١٠١,٠٠٠ | ١٠١,٠٠٠ | تأمينات كفالات              |
| ٣٦,١٣٠  | ٣٦,١٣٠  | امانات لدى المحكمة*         |
| ٢٦,٤٢٠  | ٢٦,٤٢٠  | امانات صندوق ضمان التسوية** |
| ١٦٣,٥٥٠ | ١٦٣,٥٥٠ |                             |

\* يتمثل المبلغ أعلاه امانات لدى المحكمة نتيجة بيع محفظة الأسهم خلال عام ٢٠٢٠.

\*\* يتمثل هذا المبلغ في قيمة المساهمة النقدية المترتبة للشركة وفقاً لمتطلبات مركز إيداع الأوراق المالية لصالح صندوق ضمان التسوية.

**إيضاح ١١ - رأس المال**

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسماً إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة السهم واحد دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. (٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢).

قرر مجلس الإدارة في اجتماع الهيئة العامة الغير عادي المنعقد بتاريخ ٢٢ كانون الأول ٢٠٢٢ زيادة رأس المال الشركة من ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم عن طريق ما يلي:

أ- رسملة دين شركة عبر المفرق للتعدين وذلك مقابل ٥,١١١,٦٢٤ دينار/ سهم وبسعر دينار أردني واحد.

ب- إكتتاب عام و/أو خاص و/أو دخول شريك إستراتيجي بمقدار ١,٨٨٨,٣٧٦ دينار/سهم وبسعر دينار أردني واحد.

ولم تستكمل الاجراءات القانونية لدى هيئة الأوراق المالية حتى تاريخه.

**إيضاح ١٢ - قروض**

| ٢٠٢٢   | ٢٠٢٣   |                           |
|--------|--------|---------------------------|
| ٤٥,٠٠٠ | ٣١,٠٠٠ | قرض البنك التجاري الاردني |
| ٤٥,٠٠٠ | ٣١,٠٠٠ |                           |

بتاريخ ١٧ شباط ٢٠٠٨ حصلت الشركة على جاري مدين من البنك التجاري الاردني بمبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني بفائدة ٩,٥٪ سنوياً وبعمولة صفر، بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تسهيلات اضافية بمبلغ مليوني دينار ليصبح اجمالي التسهيلات خمسة ملايين دينار اردني وتستحق التسهيلات عند الطلب، وقد تم تجديد الاتفاقية بنفس الشروط لمدة عام تنتهي بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠١١ وهذه التسهيلات كانت بضمان رهن من الدرجة الاولى قطعة الارض التي تملكها الشركة، وقد تم خلال العام ٢٠١٠ بيع قطعة الأرض المرهونة وسداد جزء من القرض وتخفيض سقف الائتمان ليصبح ٣,٨٥٠,٠٠٠ دينار، وقد تم اعادة تجديد هذه التسهيلات.

كما تم خلال العام ٢٠١٢ جدولة رصيد التسهيلات البنكية ليصبح تسديده على دفعات متساوية على فترة سبع سنوات تبدأ في ١ كانون الاول ٢٠١٢ وبسعر فائدة ٨,٧٥٪ سنوياً وبدون عمولة.

ومن ثم تم خلال العام ٢٠١٣ قامت الشركة بتسوية الدين مع البنك التجاري بتاريخ ١٩ أيار ٢٠١٣ حيث قامت الشركة بتسديد جزء من الرصيد، وإقفال الرصيد الذي تمت عليه التسوية وتحويله الى إيرادات استرداد قروض، وإبقاء الجزء غير المسدد كما هو ظاهر بالقوائم المالية.

وبتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ تمت موافقة البنك التجاري الأردني على تسوية الرصيد البالغ ٢٢٣,٤٧ دينار اردني حسب الشروط التالية:

١- قبول مبلغ ٦٠ ألف دينار على أقساط شهرية بواقع ١,٠٠٠ دينار اعتباراً من ٢٠٢٢/٧/١ ولمدة ٦٠ شهراً بحيث يستخدم مبلغ التسوية لسداد ما يلي:

- مبلغ ٢٥,٣٠٥ ينار لسداد عمولات وطوابع التمديد التي قيدت لقاء الكفالات القائمة وغير المستحقة.
- مبلغ ٣٤,٦٩٥ دينار لسداد القرض المتبقي بذمة الشركة.

٢- الإعفاء من باقي رصيد الإلتزامات بعد سداد كامل المبلغ وشريطة رفع التأمينات النقدية على الكفالات إلى ما نسبته (١٠٠٪) أو الغاءها خلال ٣ سنوات من تاريخه.



شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٢ - قروض (تابع)**

٣- في حال الغاء اي من الكفالات القائمة يتم استخدام التامينات النقدية لتسديد مبلغ التسوية أعلاه أو رفع نسبة التامينات على باقي الكفالات القائمة.

٤- التزام الشركة بتسديد أي عمولات جديدة تقيد على الكفالات في حال تمديدتها فوراً وحال استحقاقها.

٥- في حال عدم التزام الشركة بتسديد قسطين و/أو تسيل أي كفالة يتم اعتبار التسوية والإعفاء لاغي ويتم المطالبة بكامل الرصيد دون إعفاء.

• تم تسديد ٢٩,٠٠٠ دينار اردني من تاريخ التسوية حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ ويتبقى الرصيد المستحق ٣١,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ .

**إيضاح ١٣ - معاملات الأطراف ذوي العلاقة**

| صاحب العلاقة   | نوع العلاقة      | نوع التعامل | ٢٠٢٣      | ٢٠٢٢      |
|--|------------------|-------------|-----------|-----------|
| أ- المطلوب من طرف ذو علاقة<br>محمد الرفاعي             | عضو مجلس الادارة | تجاري       | ١٥٢,٩٩٣   | ١٦٦,٩٩٣   |
|  |                  |             | ١٥٢,٩٩٣   | ١٦٦,٩٩٣   |
| ب- المطلوب الى طرف ذي علاقة<br>شركة عبر المفرق للتعدين | عضو مجلس ادارة   | تمويلي      | ٥,٢٢٤,٨٠٢ | ٥,١٦٠,٠٦٠ |
|  |                  |             | ٥,٢٢٤,٨٠٢ | ٥,١٦٠,٠٦٠ |

خلال العام، قام الشركة بإجراء معاملات مع أطراف ذوي علاقة أعلاه تمثلت في تسديد بعض الالتزامات واثبات رواتب مستحقة وتمت هذه المعاملات بموافقة الإدارة. إن الأرصدة أعلاه غير خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محددة للسداد.

**أ- أهم المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة**

| طبيعة المعاملة   | المبلغ |
|--|--------|
| شركة عبر المفرق للتعدين  | ٦٤,٧٤٢ |
| محمد الرفاعي   | ١٤,٠٠٠ |
| ب - فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب، مكافآت، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة |        |
|  | ٢٠٢٢   |
|  | ٣٦,٠٠٠ |
| رواتب ومنافع أخرى  | ٤٥,٨٠٠ |

**إيضاح ١٤ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى**

| ٢٠٢٣    | ٢٠٢٢    |
|---------|---------|
| ٢٣٨,٣٦٧ | ٢٣٨,٣٦٨ |
| ٤٧,١٦٢  | ٤٧,١٦٢  |
| ٥٨,٦٩٣  | ٣٥,٣٣٧  |
| ١,٣١٦   | ١,٣١٦   |
| ٥٤,٨٩٠  | ٥٤,٨٩٠  |
| ٢٥,٥٨٠  | ٢٥,٥٨٠  |
| ٥,٩٧٨   | ٥,٩٧٨   |
| ٥,٥٤١   | ٥,٥٤١   |
| ١٩,٨٧٣  | ١٩,٨٧٠  |
| ٤٥٧,٤٠٠ | ٤٣٤,٠٤٢ |

امانات ضمان اجتماعي

امانات ضريبة دخل رواتب

مصروفات مستحقة

امانات ضريبة دخل ٢%

امانات مساهمين- زيادة رأس المال

امانات ارباح موزعه

امانات رديات مساهمين

امانات للغير

ذمم دائنة أخرى

شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٥ - مخصص ضريبة الدخل**

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ |                       |
|------|------|-----------------------|
| -    | -    | الرصيد في بداية السنة |
| -    | -    | المكون خلال السنة     |
| -    | -    | المدفوع خلال السنة    |
| -    | -    | الرصيد في نهاية السنة |

ب- الوضع الضريبي:

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية

**إيضاح ١٦ - مصروفات أخرى**

| ٢٠٢٢   | ٢٠٢٣   |                      |
|--------|--------|----------------------|
| ٢٢,٥٠٠ | ٢,٢٠٠  | مصاريف قضايا         |
| ١٢,٥٧٥ | -      | مصاريف وعمولات بنكية |
| ٢٩,٠٠٠ | ٣٥,١٦٥ | رسوم ورخص            |
| ٢,٣٢٠  | ٢,٣٢٠  | اتعاب مهنية          |
| ٣١١    | ٢,٦١٥  | أخرى                 |
| ٦٦,٧٠٦ | ٤٢,٣٠٠ |                      |

**إيضاح ١٧ - الإيرادات الأخرى**

| ٢٠٢٢    | ٢٠٢٣ |  |
|---------|------|--|
| ١٣٣,٥٤٢ | -    | أفقال فرق تسوية قرض البنك التجاري            |
| ٨٧,٧٥٠  | -    | أفقال جزء من المصاريف المستحقة تسويات موظفين |
| ١٥,٣٥٤  | -    | أفقال ذمم دائنة أخرى                         |
| ١,٩٠٩   | -    | أفقال مخصص مكافأة موظفين                     |
| (٦,٦٣٢) | -    | أفقال بعض الارصدة المدينة الأخرى             |
| ٢٣١,٩٢٣ | -    |  |

**إيضاح ١٨ - التزامات محتملة**

لدى الشركة التزامات محتملة ممكن ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية لصالح هيئة الاوراق المالية ومركز ايداع الاوراق المالية وكما يلي:

| ٢٠٢٢    | ٢٠٢٣    |              |
|---------|---------|--------------|
| ٨١٠,٠٠٠ | ٨١٠,٠٠٠ | كفالات بنكية |

**إيضاح ١٩ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر**

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعته وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

#### إيضاح ١٩ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر (تابع)

##### **مخاطر الائتمان:**

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

##### **مخاطر العملات:**

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة هي في الغالب بالدينار الأردني. إن المعاملات باليورو والدولار الأمريكي غير جوهريّة، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

##### **مخاطر السيولة:**

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

#### إيضاح ٢٠ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

#### إيضاح ٢١ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ أيار ٢٠٢٤.