

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
الزرقاء – المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية المرحلية والمختصرة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
الزرقاء – المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية المرحلية والمختصرة وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)

---

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٤	قائمة الربح أو الخسارة المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
١١-٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)

## تقرير المراجعة لمصدق الحسابات المستقل

السادة/المساهمين المحترمين  
شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية  
تحية طيبة وبعد،،،

### المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المرفقة لشركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار ("الشركة")، كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ والقوائم المرحلية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر للثلاثة والستة أشهر المنتهية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات من ١ إلى ١٤.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي". ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة طبقاً لمعيار ارتباط المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة" وإن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة تتمثل في توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة تعد أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها.

### أساس الاستنتاج المتحفظ

١- تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ٢,٣٧٢,٢٢٦ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ ما نسبته ٣٠,٥٪ من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الاعتبار أثر التحفظات الواردة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ. ، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة وهذا يؤثر بشكل أساسي على قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة.

٢- لدى الشركة استثمار في شركة تابعة (شركة لوسيل لتجارة المعادن ذ.م.م) والتي تأسست بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٥ بمبلغ ٥,٠٠٠ دينار أردني ونسبة ١٠٠٪ كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥، لم تقم الشركة بإعداد قوائم مالية موحدة تتضمن القوائم المالية للشركة التابعة وعلى أثر ذلك لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة حول أثر عدم توحيد القوائم المالية للشركة مع الشركة التابعة.

٣- لدى الشركة صافي ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش وصافي ذمم مدينة لعملاء الوساطة والمطلوب من طرف ذي علاقة بمبلغ ٦,٣٦٩,٤٤٦ 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة) في حال تم تكوين المخصص.

٤- لدى الشركة أمانات لدى المحكمة بمبلغ ٣٦,١٣٠ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥. 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 ٤٦٥,٣٢٦ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.

٦- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع القانوني للشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٥. وبالتالي لم نستطع تحديد اثر ذلك على القوائم المالية.

## تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل (تابع)

### الاستنتاج

وإستناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء أثر ما ذكر في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه، لم يلفت إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

التاريخ: ٧ آب ٢٠٢٥

مجموعة العثمان الدولية  
محاسبون قانونيون  
(عضو مستقل في كريستون العالمية)

حسن امين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة  
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة) (معدلة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٥,١٩١,٩١٨	٥,١٩١,٩١٨	٥	ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش، صافي
١,٠٣٥,٥٣٥	١,٠٣٥,٥٣٥	٦	ذمم مدينة لعملاء الوساطة، صافي
١٤٨,٩٩٣	١٤١,٩٩٣	٩	المطلوب من طرف ذو علاقة
١٦٣,٥٥٠	١١٣,٥٥٠		مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينه أخرى
٩٠٠	٨٠		نقد لدى البنك
٦,٥٤٠,٨٩٦	٦,٤٨٣,٠٧٦		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
١	١		ممتلكات ومعدات، صافي
-	٥,٠٠٠	٧	استثمار في شركة تابعة
١	٥,٠٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦,٥٤٠,٨٩٧	٦,٤٨٨,٠٧٧		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
٣١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٨	قروض
٤,١٧٩,٠٣٧	٤,١٧٠,٢٥٦	٩	المطلوب الى اطراف ذات علاقة
٣,٩٠٨	٣,٩٠٨		ذمم دائنة لعملاء التمويل بالهامش
١٤٣,٤٦٣	١٤٣,٤٦٣		ذمم دائنة لعملاء الوساطة
٤٥٠,٥٥٦	٤٦٥,٣٢٦		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤,٨٠٧,٩٦٤	٤,٧٨٤,٩٥٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين:
٧,٧٧٩,٣٣١	٧,٧٧٩,٣٣١		رأس المال المدفوع
(٣,٧٠٣,٩٨١)	(٣,٧٠٣,٩٨١)		خصم اصدار
(٢,٣٤٢,٤١٧)	(٢,٣٧٢,٢٢٦)		الخسائر المتراكمة
١,٧٣٢,٩٣٣	١,٧٠٣,١٢٤		مجموع حقوق المساهمين
٦,٥٤٠,٨٩٧	٦,٤٨٨,٠٧٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة المرحلية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

لفترة الستة أشهر		لفترة الثلاثة أشهر		
من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ حزيران		من ١ نيسان إلى ٣٠ حزيران		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
-	-	-	-	الإيرادات
(٢٢,٨٠٠)	-	(١١,٤٠٠)	-	الرواتب والاجور وملحقاتها
(٢٠٠,٠٠٠)	-	(٢٠٠,٠٠٠)	-	اطفاء رخصة تداول
(٣,١٦٥)	(٢٩,٨٠٩)	(٣,١٦٥)	(٦,٨٠٩)	مصروفات ادارية وعمومية
(٢٢٥,٩٦٥)	(٢٩,٨٠٩)	(٢١٤,٥٦٥)	(٦,٨٠٩)	صافي خسارة الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	ضريبة الدخل
(٢٢٥,٩٦٥)	(٢٩,٨٠٩)	(٢١٤,٥٦٥)	(٦,٨٠٩)	صافي خسارة الفترة
(٠,٠٢٩)	(٠,٠٠٤)	(٠,٠٢٨)	(٠,٠٠٩)	حصة السهم

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

رأس المال المدفوع	خصم اصدار	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	الخسائر المتراكمة	المجموع
<b>للسنة أشهر المنتهية ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)</b>					
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٣٦,٦٦١	٨٩,٤٦٣	(٢,٧٤٢,٧٠٠)	٨٨٣,٤٢٤
-	-	-	-	(٢٢٥,٩٦٥)	(٢٢٥,٩٦٥)
-	-	(٥٣٦,٦٦١)	(٨٩,٤٦٣)	٦٢٦,١٢٤	-
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	(٢,٣٤٢,٥٤١)	٦٥٧,٤٥٩
<b>للسنة أشهر المنتهية ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)</b>					
٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	-	-	(٢,٣٤٢,٤١٧)	١,٧٣٢,٩٣٣
-	-	-	-	(٢٩,٨٠٩)	(٢٩,٨٠٩)
٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	-	-	(٢,٣٧٢,٢٢٦)	١,٧٠٣,١٢٤

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ ( غير مدققة )  
(دينار أردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
(٢٢٥,٩٦٥)	(٢٩,٨٠٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي خسارة الفترة قبل الضريبة
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
١٩,٠٩٧	١٤,٧٧٠	مصفوفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	٥٠,٠٠٠	مصفوفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
٢٠٠,٠٠٠	-	اطفاء رخصة تداول
(٦,٨٦٨)	٣٤,٩٦١	صافي التدفق النقدي المتوفر من/(المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(٥,٠٠٠)	استثمار في شركات تابعة
-	(٥,٠٠٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	(٢٩,٠٠٠)	صافي التغير في القروض
٦,٨٦٨	(١,٧٨١)	صافي التغير في أطراف ذات علاقة
٦,٨٦٨	(٣٠,٧٨١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة التمويلية
-	(٨٢٠)	صافي النقد المتوفر خلال الفترة
-	٩٠٠	أرصدة النقد في بداية الفترة
-	٨٠	أرصدة النقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة



**شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار**  
**(شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية سابقاً)**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)**

**إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط**

تأسست شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة محدودة بمقتضى احكام قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦٣) بتاريخ ٤ أيار ٢٠٠٥. يتمثل نشاط الشركة الرئيسي

- القيام بعمليات شراء وبيع الاسهم والسندات والاوراق المالية لصالح الشركة
- شراء وبيع العقارات الخاصة
- أنشطة اخرى لصناعة الحديد والفولاذ
- أنشطة ادارة الاعمال والمكاتب
- خدمات ادارية وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف انواعها

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤ الموافقة على تعديل اسم الشركة من "شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية" ليصبح "شركة بيت الاستثمار الأردني السعودي للتطوير والاستثمار".

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤ "زيادة رأس مال الشركة من ٣ مليون سهم الى ١٠ مليون سهم عن طريق العرض غير العام لعدد من الشركاء الاستراتيجيين وبعدد اسهم ٧ مليون سهم وبخصم اصدار ٨٠ قرش أو سعر اصدار ٩٠٪ من السعر السوقي أيهما اعلى او وفقاً للسعر الذي تحدده هيئة الاوراق المالية". و بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٢٤ تمت موافقة مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية وعليه يكون سعر الاصدار للسهم ٠,٢٢٥ دينار.

وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ١٧/١١/٢٠٢٤ لدى مركز ايداع الاوراق المالية وتسجيل اسهم الزيادة والبالغة ٤,٧٧٩,٣٣١ سهم ليصبح راس المال المكتتب به ٧,٧٧٩,٣٣١ سهم / دينار وبلغ خصم الاصدار ٣,٧٠٣,٩٨١ دينار.

**إيضاح ٢- أسس الإعداد**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة كما ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية".

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة . تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ كما ان نتائج الاعمال للشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ .

**إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية للإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية لفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات التالية والتي تنطبق لأول مرة في عام ٢٠٢٥ ومع ذلك ليس من المتوقع ان تؤثر جميعها على الشركة:

- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥**  
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) – عدم قابلية العملة للتحويل
- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**  
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧**  
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية  
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ – إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة  
تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة ان يكون لهذا المعايير والتعديلات الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول بعد - أثر جوهري على القوائم المالية.

**شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار**  
**(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)**

**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 والتقدم لكل منها بالإضافة إلى التقدم 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.

**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 الإلتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات 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 الإلتزامات 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 الإلتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

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

- د- قياس القيمة العادلة (تابع)
- 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 الإلتزامات، أو
  - من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات 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 الإلتزامات 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 ادناه 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 الإلتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

**إيضاح ٥ - ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش، صافي**

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٧,٥٤١,٩١٨	٧,٥٤١,٩١٨
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٢,٣٥٠,٠٠٠)
٥,١٩١,٩١٨	٥,١٩١,٩١٨

ذمم عملاء التمويل بالهامش  
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

**إيضاح ٦ - ذمم مدينة لعملاء الوساطة، صافي**

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٣,٨٠٤,٥٩٠	٣,٨٠٤,٥٩٠
(٢,٧٦٩,٠٥٥)	(٢,٧٦٩,٠٥٥)
١,٠٣٥,٥٣٥	١,٠٣٥,٥٣٥

ذمم عملاء الوساطة مدينة  
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)  
(دينار أردني)

**إيضاح ٧- استثمار في شركة تابعة**

قامت الشركة بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٥ بتأسيس شركة لوسيل لتجارة المعادن برأس مال قدرة ٥,٠٠٠ دينار مملوكة بالكامل لشركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار

نسبة الملكية	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
شركة لوسيل لتجارة المعادن	٥,٠٠٠	-
	٥,٠٠٠	-

**إيضاح ٨- قروض**

قرض البنك التجاري الاردني	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
	٢,٠٠٠	٣١,٠٠٠
	٢,٠٠٠	٣١,٠٠٠

وبتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ تمت موافقة البنك التجاري الأردني على تسوية رصيد القرض البالغ ٢٢٣,٤٦٧ دينار اردني بقبول مبلغ ٦٠ ألف دينار على أقساط شهرية بواقع ١,٠٠٠ دينار اعتباراً من ٢٠٢٢/٧/١ ولمدة ٦٠ شهراً.

- تم تسديد ٥٨,٠٠٠ دينار اردني من تاريخ التسوية حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ ويتبقى الرصيد المستحق ٢,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ .

**إيضاح ٩- معاملات الأطراف ذوي العلاقة**

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
أ- المطلوب من طرف ذو علاقة				
محمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	تجاري	١٤١,٩٩٣	١٤٨,٩٩٣
			١٤١,٩٩٣	١٤٨,٩٩٣
ب- المطلوب الى أطراف ذات علاقة				
شركة عبر المفرق للتعدين	عضو مجلس ادارة	تمويلي	٤,١٦٨,٨٣٦	٤,١٧٩,٠٣٧
شركة لوسيل لتجارة المعادن	شركة تابعة	تسديد مصاريف	١,٤٢٠	-
			٤,١٧٠,٢٥٦	٤,١٧٩,٠٣٧

خلال الفترة، قامت 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 محدده للسداد.

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

طبيعة المعاملة	المبلغ
تسديد التزامات	٧,٠٠٠
تسديد استثمارات	٥,٠٠٠
تسديد جزء الرصيد	(٢٢,٢٠٠)
تسديد مصاريف عن الشركة	٣,٠٠٠

شركة عبر المفرق للتعدين  
محمد الرفاعي

**إيضاح ١٠- ضريبة الدخل**

- تم تسوية ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم الكشف الذاتي للأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية ولم تراجع بعد.

**شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار**  
**(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)**  
**(دينار أردني)**

**إيضاح ١١ - التزامات محتملة**

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
(غير مدققة)	(مدققة)
٨١٠,٠٠٠	٨١٠,٠٠٠

كفالات بنكية

**إيضاح ١٢ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر**

**القيمة العادلة:**

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلع ورغبة 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.

**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 الاردني. ان المعاملات باليورو والدولار الامريكي غير جوهريه، 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 باحتياطات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

**إيضاح ١٣ - أرقام المقارنة**

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية. قامت الشركة بتعديل القوائم المالية للسنة السابقة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ لتتماشى مع المعيار الدولي رقم (٨) والذي يتيح تعديل القوائم المالية في حال اكتشاف اخطاء من الفترة السابقة نتيجة عدم اقبال الشركة للاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري حسب قرار الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤. ان الاثر المالي لهذا التعديل على قائمة المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ كما يلي:

قبل التعديل	الاثر المالي	بعد التعديل	
٥٣٦,٦٦١	(٥٣٦,٦٦١)	-	احتياطي اجباري
٨٩,٤٦٣	(٨٩,٤٦٣)	-	احتياطي اختياري
(٢,٩٦٨,٥٤١)	٦٢٦,١٢٤	(٢,٣٤٢,٤١٧)	الخسائر المتراكمة

**إيضاح ١٤ - اعتماد القوائم المالية**

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ آب ٢٠٢٥ .