

التاريخ: 2014/3/31

الرقم : 12/3/JSC/2014

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: نتائج الأعمال الختامية للشركة

تحية واحتراماً وبعد،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً لأحكام المادة رقم 43/أ من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 ولأحكام المادة 3/أ من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 .

نرفق طيه نتائج الأعمال الختامية للشركة كما في 31 كانون الأول 2013 ، بالإضافة الى تقرير مدققي حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

الرئيس التنفيذي

محمد الرفاعي

هيئة الأوراق المالية
المدارة الادارية / الشبان

۳۱ آذر ۲۰۱۴

3597

لرقم 1254 ط 1

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

كما في 31 كانون الاول 2013

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

كما في 31 كانون الاول 2013

الصفحة	
2-1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
3	قائمة المركز المالي
4	قائمة الدخل الشامل
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
6	قائمة التدفقات النقدية
7	إيضاحات حول القوائم المالية



604 14 01

الى المساهمين في
شركة بيت الاستثمار للمالية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار للمالية المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2013 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق.

أساس الرأي المتحفظ

- نعتقد أن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها غير كاف لمقابلة الديون المشكوك في تحصيلها في حين نرى إدارة الشركة أنها قادرة على تحصيل ديونها إلا أن ما يعيق التحصيل عدم توفر السيولة لدى العملاء وليس لسبب خلافات معهم، وأن الإدارة ستراقب هذه الديون خلال العام 2014 لأخذ ما يلزم من مخصص بما يحقق متطلبات هيئة الأوراق المالية ومتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث تم زيادة مخصص الديون بمبلغ 900 ألف دينار خلال العام 2013 ونعتقد ان هذه الزيادة غير كافية وتقل بمبلغ 300 ألف على الأقل عن المبلغ المطلوب لتحقيق غاية الاستمرارية في بناء مخصص ديون كاف لتغطية الديون المشكوك في تحصيلها..
- نعتقد أن الشركة تواجه مشكلة في توفير السيولة على المدى القصير إلا أن إدارة الشركة وضعت خطة لمواجهة المشكلة والحيلولة دون الدخول في عسر مالي. (انظر الإيضاح 24).

الرأي

برأينا وباستثناء الأثر المادي لما ذكرناه أعلاه فإن القوائم المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2013 وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في التاريخ المذكور أعلاه، وفقاً للمعايير الدولية لأعداد التقارير المالية.

فقرة توكيدية

- تم بناء على قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 تموز 2011 واستناداً لأحكام المادة 19 من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 تعليق أعمال الشركة حتى اشعار آخر وقد تم بناء على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2013 إعادة الشركة إلى العمل جزئياً بعمليات البيع.

تقرير حول المتطلبات القانونية

- عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية.

استناداً إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية المرفقة مع اعتبار ما ورد ذكره في الفقرات السابقة.

عن إبراهيم العباسي وشركاه



د. إبراهيم محمد العباسي

إجازة رقم 116

عمان في 20 كانون الثاني 2014

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الاول		ايضاح	
2012	2013		
دينار اردني	دينار اردني		
			الموجودات
			موجودات متداولة
			نقد ونقد معادل
9,109	2		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
679,694	57,525	5	ذمم عملاء التمويل على الهامش
5,935,106	6,190,267	4	ذمم عملاء الوساطة بالصافي
2,979,941	1,482,262	4	أرصدة مدينة أخرى
271,252	182,423	6	مجموع الموجودات المتداولة
<u>9,875,102</u>	<u>7,912,479</u>		
			موجودات غير متداولة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
4,994,640	-	7	معدات وممتلكات بالصافي
121,874	91,500	8	مجموع الموجودات غير متداولة
<u>5,116,514</u>	<u>91,500</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
<u>14,991,616</u>	<u>8,003,979</u>		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
1,984,884	830,853	9	قروض وتمويلات قصيرة الاجل
10,118	5,553	9	بنوك دائنة
3,907	3,907		ذمم عملاء هامش دائنة
142,155	142,579	10	ذمم عملاء وساطة دائنة
199,110	264,841	11	أرصدة دائنة أخرى
<u>2,340,174</u>	<u>1,247,733</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
10,914,002	4,411,624	9	قروض وتمويلات طويلة الاجل
<u>10,914,002</u>	<u>4,411,624</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
<u>13,254,176</u>	<u>5,659,357</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
12,000,000	12,000,000	13	رأس المال المصرح به
			رأس المال المدفوع
3,000,000	3,000,000	13	احتياطي اجباري
457,524	524,929		احتياطي اختياري
89,464	89,463		خسارة متراكمة
(1,809,548)	(1,269,770)		صافي حقوق الملكية
<u>1,737,440</u>	<u>2,344,622</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
<u>14,991,616</u>	<u>8,003,979</u>		

(الايضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 24 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول			
2012	2013		
دينار أردني	دينار أردني	ايضاح	
-	4,115	14	صافي إيرادات العمولات
119,153	(1,734,202)	19	ارباح (خسائر) الاستثمارات
119,153	(1,730,087)		اجمالي
-	(900,000)		مصاريف ديون مشكوك في تحصيلها
(222,282)	(184,086)	15	نفقات الموظفين
(144,854)	(100,288)	16	مصاريف ادارية وعمومية
(45,806)	(30,376)		استهلاكات واطفاءات
(293,789)	(2,944,837)		الخسارة التشغيلية
(46,387)	365,593	17	صافي إيرادات (مصاريف) التمويل
-	3,265,341	9- ب	إيراد جدولة قروض
2,639	2,803		إيرادات متنوعة
-	(14,849)		تعديلات القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(337,537)	674,051		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
-	-	12	ضريبة الدخل
(337,537)	674,051		ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
(139,436)	-		خسائر استثمارات من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
(181,298)	-		تعديلات القيمة العادلة
(320,734)	-		مجموع بنود الدخل الشامل للسنة
(658,271)	674,051		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(0.113)	0.225	18	حصة السهم الواحد من الخسارة (دينار أردني/سهم)

(الايضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 24 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

الخصائر المتراكمة				الرصيد في 1 كانون الثاني 2013		الرصيد في 31 كانون الأول 2012	
اجمالي	مزاكمة	ارباح (خسارة) متحققة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	الرصيد في 1 كانون الثاني 2012	الرصيد في 31 كانون الأول 2012
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الرصيد في 1 كانون الثاني 2012	الرصيد في 31 كانون الأول 2012
1,737,439	(1,809,548)	(1,809,548)	89,463	457,524	3,000,000	3,000,000	3,000,000
(66,868)	(66,868)	(66,868)					
1,670,571	(1,876,416)	(1,876,416)	89,463	457,524	3,000,000	3,000,000	3,000,000
-	(67,405)	(67,405)		67,405			
674,051	674,051	674,051	-	-	-		
2,344,622	(1,269,770)	(1,269,770)	89,463	524,929	3,000,000	3,000,000	3,000,000
2,395,711	(1,151,277)	(1,151,277)	89,464	457,524	3,000,000	3,000,000	3,000,000
(658,271)	(658,271)	(658,271)	-	-	-		
1,737,440	(1,809,548)	(1,809,548)	89,464	457,524	3,000,000	3,000,000	3,000,000

(الإيضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 24 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

للمدة المنتهية في 31 كانون الاول		
2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
		التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(337,538)	674,051	ربح (خسارة) السنة
-	(66,868)	تعديلات سنوات سابقة
-	900,000	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
45,806	30,376	استهلاكات وأطفاءات
(1,534)	-	خسائر (ارباح) بيع موجودات ثابتة
-	(3,265,341)	ايرادات جدولة قرض
11,327	368,971	مصاريف تمويل
-	-	تدني الاستثمارات في الشركات الزميلة
181,298	14,849	تعديلات القيمة العادلة
(100,641)	(1,343,962)	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
101,950	342,518	التغير في الذمم المدينة
78,818	88,830	التغير في الحسابات المدينة المتنوعة
2,619	424	التغير في الذمم الدائنة
457,845	-	دفعات مقبوضة مقدماً
4,793	65,731	التغير في الحسابات الدائنة المتنوعة
545,384	(846,459)	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
652,400	607,320	التغير في استثمارات من خلال الدخل
18,965	4,994,640	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
3,502	-	بيع ممتلكات ومعدات
-	-	مشتريات ممتلكات ومعدات
674,867	5,601,960	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
(11,327)	-	مصاريف تمويل
-	(368,971)	ايرادات جدولة قرض
(1,014,128)	3,265,341	مراجعات على قروض واستدراكتها
(174,460)	(7,656,412)	قروض وبنوك دائنة
(18,048)	(4,566)	بنوك دائنة
(1,217,963)	(4,764,608)	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
2,288	(9,107)	التغير في النقد
6,821	9,109	النقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة
9,109	2	النقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة

(الايضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 24 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

1. تأسيس الشركة

تأسست شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997، برأس مال يبلغ اثني عشر مليون دينار و براس مال مكتتب به مدفوع ثلاث ملايين دينار اردني ، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (363) بتاريخ 4 ايار 2005 .

ومن أهم غايات الشركة القيام باعمال الوساطة لدى بورصة عمان وغيرها ، 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 27 أيلول 2005.

وقد تم بناء على كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 1553/1/3 بتاريخ 17 أيار 2011 إلغاء ترخيص إدارة الاستثمار.

2. أساس اعداد القوائم المالية

■ عام

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لا قرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ابصاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

■ استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واحكام واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة، وهذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات، كما يتطلب من ادارة الشركة بشكل خاص القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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 في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل مستمر من قبل الادارة ويتم معالجة التعديلات في التقديرات المحاسبية بتطبيقها والاعتراف بالفروقات الناجمة عنها في الفترة التي يتم فيها التعديل والفترات المستقبلية التي يمكن ان تتأثر بهذا التعديل.

■ أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب ارقام سنة المقارنة - حيث لزم - لتتلائم مع ارقام السنة الحالية.

3. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية إلا إذا تمت الإشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة:

■ النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الأول 2013

■ المدينون

تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد وبعد أخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمقدار التدني المتوقع بالمبالغ التي يصبح لدى الإدارة أدلة تشير إلى شك في تحصيلها.

■ الاستثمارات في الموجودات المالية

يتم تسجيل الموجودات المالية عند إقتنائها و نشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة . و تصنف الشركة موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

هي الموجودات المقتناة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب و لتحقيق أرباح قصيرة الأمد

تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء - و لا يضاف إلى هذه القيمة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء مثل العمولات المدفوعة و التي يعترف بها فوراً كمصروف - و يعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة و يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل في نفس فترة حدوثها و يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل .

- الموجودات المالية الأخرى

تظهر الأدوات المالية الأخرى كالذمم المدينة و أوراق القبض و الأرصدة المدينة الأخرى و البنوك و القروض و الأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأه بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل خسارة تدني في قيمتها

■ تقاص الأدوات المالية

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت

■ تدني الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية غير المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها

و يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الأول 2013

و يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأ بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال و يتم إختبار التدني في الموجودات المالية العامة على أساس إفرادي

يتم عكس خسارة التدني إذا إرتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الإعتراف بخسارة التدني و يتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأ في قائمة الدخل الشامل.

■ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
15	اثاث وديكور
15-25	الات واجهزة مكتبية
15	تمديدات كهربائية وصحية وانظمة حماية
25	اجهزة كمبيوتر واجهزة سريعة التحديث
15	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع الإيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

الأصول غير الملموسة

- تظهر الأصول غير الملموسة بالكلفة بعد استبعاد الإطفاء المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة، ويتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الافتراضي للإفادة من هذه الأصول، ويتم مراجعة العمر الافتراضي في نهاية كل سنة مالية.

الدائون والمبالغ المستحقة

- يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المحتمل أن تدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، ويتم بتاريخ البيانات المالية مراجعة المخصصات المقطوعة وتعديل قيمتها بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الإدارة.

ضريبة الدخل

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل المعمول به ، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة بسبب عدم التثبت من امكانية الاستفادة من هذه المنافع خلال فترة زمنية محددة.

حقوق الملكية

- احتياطي اجباري

- تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10 بالمائة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي رأسمال الشركة المسجل.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الأول 2013

■ الإيرادات

- تحقق المبيعات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند إصدار الفاتورة، وتمثل الإيرادات قيمة الفواتير الصادرة لقاء عمليات بيع وشراء الأوراق المالية لعملاء الشركة خلال السنة المالية الحالية.

■ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الشركاء كالتزام ضمن المطلوبات في الفترة المالية التي يتم فيها اقرار هذه التوزيعات من قبل الهيئة العامة للشركة

4. ذمم عملاء مدينة بالصافي

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>
4,998,996	4,001,318
-	-
(2,019,055)	(2,519,056)
<u>2,979,941</u>	<u>1,482,262</u>
7,635,106	7,617,630
-	672,637
(1,700,000)	(2,100,000)
<u>5,935,106</u>	<u>6,190,267</u>
2012	2013
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>
4,000,000	3,719,056
(280,945)	900,000
<u>3,719,055</u>	<u>4,619,056</u>

ذمم عملاء وساطة
ذمم أطراف ذات علاقة - إيضاح 21
مخصص تدني ديون

ذمم عملاء تمويل بالهامش
ذمم أطراف ذات علاقة
مخصص تدني ديون

وفيما يلي الحركة على مخصص تدني ذمم العملاء:

الرصيد في 1 كانون الثاني
ديون مشكوك في تحصيلها
الرصيد في 31 كانون الأول

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ابصاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013	
دينار اردني	دينار اردني	
855,292	72,373	القيمة الدفترية
(175,598)	(14,848)	تعديلات القيمة العادلة
679,694	57,525	القيمة العادلة

6. أرصدة مدينة أخرى

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013	
دينار اردني	دينار اردني	
26,344	4,727	مصاريف مدفوعة مقدماً
101,000	101,000	تأمينات كفالات
25,000	25,000	أمانات صندوق ضمان التسوية
2,206	2,206	أمانات ضريبة ودائع
111,932	-	تكاليف إصدارات شركات تحت التأسيس
-	45,065	تكاليف إصدار وزيادة رأس المال
1,812	1,812	ذمم موظفين
1,059	714	ذمم أخرى
1,899	1,899	تأمينات مستردة
271,252	182,423	

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل / المتوفرة للبيع

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013	
دينار اردني	دينار اردني	
1,074,112	-	استثمار الاولى للتأمين المساهمة العامة المحدودة
3,920,528	-	شركة الاولى للتمويل المساهمة العامة المحدودة
4,994,640	-	

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

كانت الشركة تستثمر في شركة الاولى للتمويل المساهمة العامة المحدودة حيث كانت تمتلك 5,110,000 سهم والتي أصبحت بعد قرار تخفيض رأس المال 3,577,000 سهم. بتاريخ 23 نيسان 2013 قامت الشركة ببيع اسهمها في شركة الاولى للتمويل كما قامت بتاريخ 25 نيسان 2013 ببيع اسهمها في شركة الاولى للتأمين ضمن تسوية الديون (انظر ايضا 9-1).

8. معدات وممتلكات

أثاث ونيكورات	سيارات	آلات وأجهزة وبرامج	مجموع	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	للكافة
158,854	18,790	179,985	357,629	الرصيد في 1 كانون الثاني 2013
-	-	-	-	اضافات
-	-	-	-	حذوفات
-	-	-	-	اعادة توجيه اصول
158,854	18,790	179,985	357,629	الرصيد في 31 كانون الأول 2013
58,328	14,256	163,169	235,753	مجمع الاستهلاك
23,829	2,819	3,728	30,376	الرصيد في 1 كانون الثاني 2013
-	-	-	-	اضافات
-	-	-	-	حذوفات
82,157	17,075	166,897	266,129	الرصيد في 31 كانون الأول 2013
76,697	1,715	13,088	91,500	القيمة الدفترية في 31 كانون الاول 2013
126,320	7,252	35,975	121,872	القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2012

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

9. القروض والتسهيلات البنكية

تتلخص القروض والتسهيلات التي حصلت عليها الشركة كما يلي :

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013			
	إجمالي دينار اردني	طويل الأجل دينار اردني	قصير الأجل دينار اردني	التسهيلات البنكية البنك التجاري الاردني
10,118	5,554	-	5,553	
				القروض
4,691,832	-	-	-	البنك الاستثماري
3,095,431	130,853	-	130,853	البنك التجاري
7,787,263	130,853	-	130,853	
				تمويلات مزاياح عقود وكالات في الاستثمار
5,111,623	5,111,623	4,411,624	700,000	شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة - عقد 2
-	-	-	-	شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة - عقد 3
5,111,623	5,111,623	4,411,624	700,000	
12,898,886	5,242,476	4,411,624	830,853	الاجمالي
				البنك التجاري

■ بتاريخ 17 شباط 2008 حصلت الشركة على جاري مدين من البنك التجاري الاردني بمبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني بفائدة 9.5% سنوياً وبعمولة صفر ، بتاريخ 19 تشرين الاول 2008 حصلت الشركة على تسهيلات اضافية بمبلغ مليوني دينار ليصبح اجمالي التسهيلات خمسة ملايين دينار اردني ويستحق القرض عند الطلب ، وقد تم تجديد الاتفاقية بنفس الشروط لمدة عام تنتهي بتاريخ 27 شباط 2011 وهذه التسهيلات كانت بضمان رهن من الدرجة الاولى قطعة الارض التي تملكها الشركة، وقد تم خلال العام 2010 بيع قطعة الأرض المرهونة وسداد جزء من القرض وتخفيض سقف الائتمان ليصبح 3,850,000 دينار، وقد تم اعادة تجديد هذه التسهيلات.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

كما تم خلال العام 2012 جدولة رصيد التسهيلات البنكية ليصبح تسديده على دفعات متساوية على فترة سبع سنوات تبدأ في 1 كانون الاول 2012 وبسعر فائدة 8.75% سنوياً وبدون عمولة.

ومن ثم تم خلال العام 2013 تسوية الدين مع البنك التجاري بتاريخ 19 ايار 2013 حيث قامت الشركة بتسديد جزء من الرصيد الظاهر في القوائم المالية واقفال الرصيد المتبقي وتحويله الى ايرادات استرداد قروض .

البنك الاستثماري

■ بتاريخ 21 ايار 2008 حصلت الشركة على قرض متناقص بمبلغ عشرة ملايين دينار اردني من البنك الاستثماري لغايات تمويل رأس المال العامل، وكانت نسبة الفائدة على القرض 9% وصولاً 1% سنوياً وتستحق قيمة القرض والفوائد المترتبة عليه على قسطين الاول بتاريخ 28 كانون ثاني 2009 والثاني بتاريخ 28 شباط 2010 وهذا القرض مضمون مقابل رهن اسهم قيمتها لا تقل عن 130% من قيمة رصيد القرض القائم.

بتاريخ 24 اذار 2009 تم جدولة الرصيد المستحق على القرض كما بتاريخ 8 اذار 2009 وكان رصيد القرض القائم بذلك التاريخ 7,079,576 بفائدة مقدارها 11% سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي المدين وفقاً لدفاتر وقيود البنك ، وتحتسب الفائدة شهرياً وتضاف الى الرصيد في نهاية كل شهر ، ويعمولة 1% سنوياً وعمولة تجاوز 1% (ان وجد) اضافة الى العمولة العادية ، مع بقاء الضمانات على ما هي عليه.

وبتاريخ 26 نيسان 2010 تمت إعادة جدولة القرض والاتفاق على تسديد مبلغ 109,000 دينار أردني شهرياً تبدأ من 30 تشرين الثاني 2010 شاملاً الفوائد والعمولات وعلى اقساط متساوية عددها 60 قسط علماً بأن سعر الفائدة 11% والعمولة 1% سنوياً.

وقد تم الاتفاق في 28 شباط 2012 على جدولة جديدة لرصيد القرض المستحق بحيث يسدد على 3 دفعات نقدية الأولى في 1 تشرين الأول 2012 بمبلغ 1,000,000 دينار أردني والثانية في 1 حزيران 2013 بمبلغ 1,000,000 دينار أردني والدفعة الأخيرة في 5 كانون الثاني 2014 بباقي الرصيد.

كما تم خلال العام 2013 تسوية الدين المستحق للبنك الاستثماري بحيث تم تسديد كامل الدين مقابل تسوية تم الاتفاق عليها وتم اقفال الرصيد المتبقي (فوائد القرض) مقابل السداد وتحويله الى ايرادات استرداد قروض.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع الايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

شركة الأولى للتمويل

■ بتاريخ 27 اذار 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوني دينار اردني لغرض الاستثمار في الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة بمبلغ 549,000 دينار اردني تستحق السداد على 4 دفعات وقيمة التمويل يستحق السداد بتاريخ 26 اذار 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

■ بتاريخ 28 كانون أول 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ خمس ملايين دينار اردني لغرض الاستثمار في الأوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في برصة عمان وبمرابحة 11% سنوياً تستحق المrabحات السداد خلال ثلاث سنوات وقيمة التمويل تستحق السداد بتاريخ 13 كانون الثاني 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

■ بتاريخ 28 كانون الأول 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة بعقد وكالة في استثمار من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوناً وخمسمائة الف دينار اردني لغرض تمويل عملياتها التشغيلية وبمرابحة 9.25% من المبلغ للأشهر الثلاث الاولى وبنسبة 8.25% سنوياً من المبلغ للمدة المتبقية للقرض تستحق السداد على دفعات ، وقيمة التمويل يستحق السداد على دفعتين الاولى بتاريخ 28 اذار 2010 والثانية بتاريخ 27 كانون اول 2011 ، وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الشركة الاولى للتمويل .

تم في اطار اتفاق تسوية مبالغ مترتبة لشركة الاولى للتمويل بيع 2,100,000 سهم من اسهم شركة الاولى للتأمين بسعر دينار واحد للسهم وتخفيض هذه القيمة من التمويلات والمrabحات المترتبة على عقود وكالات استثمار للشركة .

وقد قامت شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة برفع دعوى قضائية على شركة بيت الاستثمار للمطالبة بقيمة الشيكات المودعة لديهم على حساب عقود ومrabحات وكالات استثمار وترتب على ذلك توقيع الحجز التحفظي على الأموال المنقولة وغير المنقولة للشركة، ولا تزال القضية منظورة في محكمة البداية. (ايضاح 24).

بتاريخ 29 كانون الاول 2012 تم عقد اتفاقية مصالحة بين الشركة الاولى للتمويل حول جدولة قيمة المديونية وامكانية عمل خصم على اجمالي الدين وتم الاتفاق بين الطرفين كالاتي:

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

- يكون اجمالي الدين بتاريخ المصالحة 6,359,437 دينار اردني، وقد تم تحرير 30 شيك بمبلغ 3,066,969 دينار اردني، بحيث تمثل دفعات شهرية تبدأ بتاريخ 30 حزيران 2013.
- تم تحرير كمبيالة عن بدل مصاريف ورسوم بمبلغ 1,217,469 دينار اردني استحقاق 30 حزيران 2013 ولا يتم المطالبة بسداد صافي حال الالتزام بسداد الدفعات حسب الاستحقاق.
- تم تحرير شيك بمبلغ (2,045,000) دينار استحقاق 30 حزيران 2013 ولا يتم المطالبة بسداده في حال الالتزام بسداد الدفعات في مواعيد استحقاقها.

9- أ. وتتلخص عملية التسوية مع البنوك كما يلي :-

31 كانون الاول 2013
دينار اردني
4,691,832
3,095,431
7,787,263
(1,407,928)
(3,113,994)
3,265,341

قرض البنك التجاري كما في 31 كانون الاول 2012

قرض البنك الاستثماري كما في 31 كانون الاول 2012

تسديدات خلال العام 2013 (قبل التسوية)

قيمة اسهم الاولى للتمويل و الاولى للتأمين

10. ذمم عملاء دائنة

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013
دينار اردني	دينار اردني
142,155	142,579
142,155	142,579

ذمم عملاء وساطة

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع الملاحظات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

11. أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013	
دينار اردني	دينار اردني	
27,338	44,578	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
76,285	104,285	ذمم دائنة أخرى
1,909	1,909	مخصص مكافأة موظفين
5,601	5,601	أمانات رديات مساهمين
1,568	2,968	أمانات وسطاء
54,889	54,890	أمانات مساهمين - زيادة رأس المال
25,957	25,957	أمانات أرباح موزعة
2,872	13,892	أمانات ضريبة دخل رواتب
2,691	10,761	أمانات ضمان اجتماعي
<u>199,110</u>	<u>264,841</u>	

12. ضريبة الدخل

- تم احتساب ضريبة الدخل على ارباح الشركة للاعوام 2008 و 2007 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 57 لعام 1985 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام 2009.
- لم يتم اثبات مصروف لضريبة الدخل نظراً لان المصاريف المقبولة ضريبياً تتجاوز الإيرادات الخاضعة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

13. رأس المال

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013
دينار اردني/سهم	دينار اردني/سهم
12,000,000	12,000,000
3,000,000	3,000,000

رأس المال المصرح به
رأس المال المدفوع

- وقد قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2011/3/20 مايلي :
- الغاء قرار اجتماع الهيئة العامة غير العادي السابق والمتخذ في اجتماعها بتاريخ 2008/11/23 المتعلق بزيادة رأس مال الشركة من (12) مليون سهم / دينار الى (24) مليون سهم / دينار.
 - تخفيض رأس مال الشركة من (12) مليون سهم / دينار الى (3) مليون سهم / دينار وذلك لاطفاء خسائر متراكمة والبالغة (9) مليون دينار كما في 31 كانون الاول 2010.
 - اطفاء ما قيمته (319,620) ثلاثماية وتسعة عشر ألف وستماية وعشرون دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الاول 2010 من رصيد حساب الاحتياطي الاختياري.
 - زيادة رأس مال الشركة من (3) مليون سهم / دينار الى (12) مليون سهم / دينار عن طريق اصدار (9) مليون سهم / دينار بسعر دينار واحد دون علاوة اصدار عن طريق الاكتتاب العام او الخاص او شركاء استراتيجيين آخرين وتفويض مجلس الادارة بذلك.
 - تعديل المواد ذات العلاقة بتخفيض رأس مال الشركة وزيادته في عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة.
 - تعديل اسهم تأهيل عضوية مجلس الادارة من (50) ألف سهم الى (12,500) سهم كحد أدنى وتعديل المواد المتعلقة بذلك في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
 - وقد وافق وزير الصناعة والتجارة بتاريخ 9 ايار 2011 على قرارات الهيئة العامة المذكورة اعلاه. وقد تم استكمال اجراءات تخفيض رأس المال كما تم استكمال اجراءات زيادة رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة (كتاب وزارة الصناعة والتجارة رقم م ش/1/33714/363) بتاريخ 11 تموز 2011 وتم دفع الرسوم الخاصة بذلك الا ان اجراءات الزيادة لم تستكمل بعد.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

■ وقد قرر مجلس مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية في قراره رقم 2011/479 المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 تشرين الثاني 2011 عدم الموافقة على تسجيل اسهم الزيادة في رأس المال عن طريق العرض العام للجمهور وعدم نفاذ نشرة الاصدار المتعلقة بها والطلب الى الشركة اعداد خطة محددة تتعلق بأعمالها وتصويب أوضاعها ليتم اعادة النظر في طلب تسجيل اسهم الزيادة وطرحها للاكتتاب العام، لم يتم اعادة النظر في قرار مجلس المفوضين حتى تاريخ اصدار هذه القوائم المالية.

14. صافي ايرادات العمولات

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013
دينار اردني	دينار اردني
-	4,601
-	(486)
-	4,115

ايرادات عمولات التداول النقدي
مصروف صندوق حماية المستثمر

15. نفقات الموظفين

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012	للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013
دينار اردني	دينار اردني
190,826	154,304
22,262	21,685
898	-
8,160	7,943
136	154
222,282	184,086

رواتب واجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مكافأة نهاية الخدمة
تأمين صحي وحياة
تقاع

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

16. مصاريف ادارية وعمومية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
49,410	49,410	ايجارات
21,900	12,300	أتعاب مهنية
2,385	750	غرامات مدفوعة
899	786	ضيافة
-	225	اتعاب لجان
11,702	7,773	خدمات مشتركة وضريبة معارف
550	-	بدل تمثيل
8,563	7,534	مياه وكهرباء
307	157	تنظيفات
84	243	صيانة وتصليلات
1,695	1,546	قرطاسية ومطبوعات
16,020	-	اتعاب قضائية
669	-	تأمين وترخيص ومحروقات مركبات الشركة
10,859	3,138	بريد وبرق وهاتف
438	3,262	دعاية واعلان
745	-	مصاريف اخرى
-	3,912	مصاريف بدل اشتراك انترنت
18,372	9,252	رسوم ورخص
256	-	مصاريف سيارات
144,854	100,288	

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

17. صافي ايرادات (مصاريف) التمويل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2012	2013
دينار اردني	دينار اردني
878,552	734,564
(924,939)	(368,971)
(46,387)	365,593

فوائد مقبوضة عن التمويل بالهامش
فوائد ومرايحات مدفوعة
الصافي

تم بناء على قرار مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 ايلول 2013 ايقاف احتساب الفوائد على الديون غير العاملة اعتبارا من 1 تشرين الاول 2013.

18. ربحية السهم

فيما يلي بيان للارباح وعدد الاسهم المرجح المستخدم في احتساب ربحية السهم :

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2012	2013
دينار اردني	دينار اردني
(337,537)	674,051
3,000,000	3,000,000
(0.113)	0.225

خسارة السنة
عدد الاسهم المرجح
حصة السهم من الخسارة (دينار اردني/سهم)

19. خسائر الاستثمارات

تمثل ارباح (خسائر) الاستثمارات والتي نتجت عن بيع وشراء الاوراق المالية في محفظة المتاجرة للشركة لعامي 2013 و 2012.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

20. ذمم أطراف ذات علاقة

بلغ مجموع هذه الذمم حتى 31 كانون الاول 2013 مبلغ 672,637 دينار (31 كانون الاول 2012 مبلغ 740,390 دينار اردني) وهو ناتج عن تعامل اعضاء مجلس الادارة ، والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الاوراق المالية بالسوق سواء على حساب التعامل بالهامش أو من خلال التعامل النقدي.

فيما يلي المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة:

أ. عمليات تجارية (بيع وشراء): لا يوجد

ب. تعويضات الموظفين الرئيسيين وأعضاء مجلس الادارة:

الموظفون الرئيسيون في الشركة يتمثلون في المدير العام والمدراء الرئيسيون في الشركة ومدير التدقيق الداخلي فيها والموظفين الذين لهم علاقة مباشرة باعمال التداول، علماً بأنه قد تم إعادة هيكلة الموظفين حيث اصبح عددهم 12 موظفاً من أصل 16 موظف خلال النصف الأول من العام.

وفيما يلي التعويضات التي تم دفعها الى الموظفين الرئيسيين وأعضاء مجلس الادارة:

2012	2013
دينار اردني	دينار اردني
177,947	177,947
-	-
8,794	8,794
-	-
186,741	186,741

الرواتب والاجور
مكافآت
بدل تنقلات
بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

ج. ارصدة الاطراف ذات العلاقة القائمة كما في نهاية العام:

المطلوب الى اطراف ذات علاقة (النعم الدافئة)		المطلوب من اطراف ذات علاقة (النعم المدينة)	
31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013	31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
-	-	-	672,637
-	38,460	740,390	-
-	38,460	740,390	672,637

اعضاء مجلس الادارة
الموظفين الرئيسيين

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

21. ادارة المخاطر المالية

■ عوامل المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة للادوات المالية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

- مخاطر السوق

مخاطر تحويل العملات

ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني وتقتصر التعاملات الاجنبية على الدولار الامريكي وسعر صرفه ثابت مقابل الدينار الاردني مما يجعل أثر مخاطر تحويل العملات غير جوهري على القوائم المالية.

مخاطر اسعار الفائدة

يمكن ان تتعرض الشركة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة مثل: البنوك الدائنة، ونظراً لأن البنوك الدائنة قصيرة الاجل فإن المخاطر التي تتعرض لها الشركة نتيجة التغيرات في اسعار الفائدة غير جوهري.

مخاطر الائتمان

تشأ هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والنقد المعادل والودائع البنكية مع المؤسسات المالية والذمم المدينة، التي قد ينجم عنه تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

أما بالنسبة للتعاملات مع المؤسسات المالية فإن الشركة تتعامل مع مؤسسات مالية مهيئة.

أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فتلتزم الشركة بسقوف ائتمانية مراقبة للعملاء ويتم متابعة الذمم القائمة بشكل مستمر، وتعتقد ادارة الشركة بأنها غير معرضة بدرجة كبيرة الى مخاطر الائتمان حيث انها تقوم بمتابعتها.

- مخاطر السيولة

تقوم ادارة الشركة بتخطيط التدفقات النقدية للشركة ويتم مراقبة هذه التدفقات من قبل الادارة والادارة المالية بشكل مستمر للتأكد من توفر السيولة اللازمة والكافية لتسيير الانشطة التشغيلية والتأكد في ذات الوقت من عدم مخالفة او تجاوز حدود او شروط اي تسهيلات بنكية وتظهر القوائم المالية ان الشركة تعاني من مشكلة في السيولة في المدى القصير ويظهر الايضاح رقم 21 خطة الادارة لمواجهة مشكلة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع الايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

- ادارة رأس المال

إن إدارة الشركة وهي تقوم بإدارة رأس المال تهدف الى ضمان استمرارية الشركة بما يضمن تحقيق العوائد للمساهمين وبما يضمن المحافظة على هيكل رأسمال مناسب وكاف لتخفيض كلفة رأس المال.

ولغرض المحافظة على هيكل رأس المال فإن الادارة تقوم بإجراء التعديلات اللازمة على هيكل رأس المال في ضوء التغيرات في ظروف العمل ، هذا وقد تم دعوة الهيئة العامة لاجتماع غير عادي لاتخاذ قرار بشأن اعادة هيكل رأس المال خلال.

- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتكون الموجودات المالية للشركة : من النقد والنقد المعادل والذمم المدينة والموجودات المالية المخصصة من خلال الربح والخسارة وبعض الارصدة المدينة في الموجودات الأخرى، في حين تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة وبعض الارصدة الدائنة من المطلوبات الأخرى.

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

22. القضايا المقامة على الشركة

■ هناك قضية تحمل رقم 2010/708 لدى محكمة بداية حقوق اريد وموضوعها بدل عطل وضرر ولا زالت قيد النظر لدى المحكمة مقبرة لغايات الرسوم بمبلغ 7,001 دينار. علما اننا لم نتسلم كتاب المحامي عن العام 2013.

23. الالتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ المركز المالي الالتزامات الطارئة التالية:

- مقابل كفالات بنكية قيمتها 344,390 دينار اردني.

- مبلغ 50,000 دينار اردني مقابل اتعاب قضايا قد تترتب على الشركة مقابل قضايا مرفوعة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

24. أمور اخرى

- بعدما تم فك الحجز التحفظي على أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة بموجب كتاب محكمة استئناف عمان بتاريخ 15 كانون الثاني 2013 نتيجة التسوية المالية مع شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة فقد عملت إدارة الشركة على إعادة الشركة للعمل ولو بشكل جزئي وقد تم ذلك بالفعل حيث تمكنت إدارة الشركة من اقناع هيئة الاوراق المالية بأنها جادة في مسيرها نحو حل مشاكل الشركة بكل ما تملك من عزم وقوة وتم إعادة الشركة الى التداول الجزئي (بيع فقط) بتاريخ 26 شباط 2013.

▪ بذلك مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية جرداً ومشتقاً التحصيل اذ تم ارجاع الشركة الى التداول الجزئي (بيع فقط) حيث تم تحصيل مبلغ مخصص من قبل وزارة المالية الأردنية والبنك الأردني للمصرفية عمان للشركة لتسوية الديون الخارجية الأردنية. كما تم ابرام اتفاق مع البنك الوطني الأردني الحالي الحفظ على الشركة التي تسيطر عليها الشركة لتسوية ديونها بقيمة 800 ألف دينار أردني بحد أقصى بحد أقصى 5,750 دينار أردني وذلك بحد أقصى 69 ألف دينار أردني خلال العام 2012.

- لقد تم التفاوض مع الجهات الدائنة من بنوك ونتج عن تلك المفاوضات تسوية ديون لتلك الجهات الدائنة وتظهر نتائج التسوية في قائمة الدخل الشامل.
- سيتم بيع محفظة الاسهم التي تمتلكها الشركة لتغطية الذمم الدائنة للعملاء والالتزام بسداد الاقساط للجهات الدائنة.
- يعمل مجلس الادارة جاهداً لاستقطاب شريك استراتيجي لتوفير السيولة المالية للشركة والبدء باجراءات زيادة رأس المال.