

التاريخ: 13/4/2014

الرقم: 24/4/JSC/2014

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

الموضوع: التقرير السنوي والبيانات المالية

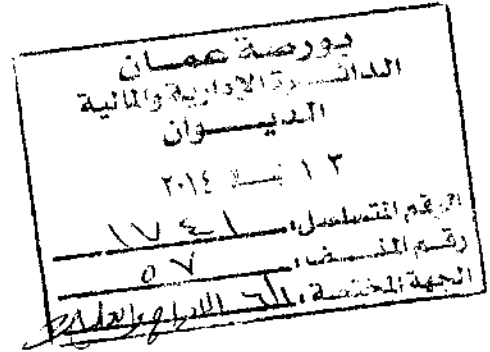
تحية طيبة وبعد،،،

استناداً لأحكام المادة (43) من قانون هيئة الأوراق المالية ، نرفق لكم طيه التقرير السنوي الثامن لشركتنا لسنة 2013 بعدد خمسة نسخ والبيانات المالية السنوية و تقرير مدقق الحسابات بالإضافة للقرص CD الذي يحتوي مادة التقرير السنوي ، وفقاً للمواصفات المنصوص عليها من قبلكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي

محمد الرفاعي



مرفق : التقرير السنوي

القرص المدمج

محمّد الرفاعي

مستشار

Head Office

Al Swaitah, Selah Al-Shemat St. - Park Plaza Buid. 8th Floor
tel: +962 6 5816913 - 5816952 - Fax: +962 6 5816935 - 5816749
P.O.Box: 2320 Amman 11953 Jordan - E-mail: info@in-ho.com

الإدارة العامة

شارع صلاح السخيمات - مجمع بارك بلازا الطابق الثامن
الهاتف: +962 6 5816913 - 5816952 - فاكس: +962 6 5816935 - 5816749
ص.ب. 2320 عمان 11953 الأردن البريد الإلكتروني: info@in-ho.com

Investhouse بيت الاستثمار

تقرير مجلس الإدارة الثامن

و

القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

العضوية المؤقتة

الدكتور هاشم "محمد علي" أحمد الصباغ	رئيس مجلس الإدارة
محمد أحمد محمد الرفاعي	نائب رئيس مجلس الإدارة
المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية ويمثله د. يوسف منري مسنات	عضو
البنك التجاري الأردني ويمثله عامر عبد الوهاب عبد الرحيم العلوي	عضو
شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة	عضو
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ويمثلها فايز سليمان إشتيان الضمور	عضو
شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ويمثلها طارق محمد راضي مسعد	عضو
شركة الأداء للإستثمار ويمثلها علي محمد امين برجاق	عضو

الرئيس

محمد احمد محمد الرفاعي الرئيس التنفيذي

العضوية الدائمة

مجموعة العباسي الدولية
د. إبراهيم العباسي

II

حضرات السادة المساهمين الكرام أعضاء الهيئة العامة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الاجتماع السنوي شاكرًا لكم ثلبية دعوتنا لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي السابع متضمنًا خلاصة أعمال الشركة خلال العام 2013 وقوائمها المالية كما في 31 كانون الأول 2013.

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

مع استمرار الأزمة المالية العالمية التي أثرت على الاقتصاد الأردني بشكل عام والسوق المالي بشكل خاص واستمرار حالة الرجوع والتذبذب والضعف في سوق عمان المالي بخلاف الاسواق الماليه الأخرى فقد بقي وضع واداء بورصة عمان في منتهى الضعف

وقد كان لهذا التراجع الأثر السلبي على معظم شركات الوساطة المالية العاملة في بورصة عمان ، وتأثر شركتكم بطروف مالية يمنعها من ممارسة أعمال الوساطة المالية وفقا لقرار هيئة الأوراق المالية بتعليق أعمالها منذ شهر تموز /2011.

وعلى صعيد الأداء المالي تعطى إدارة الشركة أولوية لتحصيل ديونها وإبرام اتفاقيات إعادة جدولة مع عملاءها المدينين ، حيث تم تخفيض حجم الذمم المدينة بتحصيل ما يقارب مليون وربع دينار خلال العام 2013 ، وقد نجحت إدارة الشركة بتسديد معظم القروض البنكية وإعادة هيكلة الالتزامات الأخرى بتمديدتها إلى أجل أطول لتتناسب مع التدفقات النقدية المتوقعة من زيادة رأس المال وهي خطوة هامة على صعيد هيكلة القوائم المالية للشركة مما يوفر لها التمويل اللازم لاستعادة نشاطها.

وعلى ضوء ما ذكرناه سابقا ، فقد تم رفع الحجز التحفظي على أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة بشهر كانون الثاني 2013 من قبل الجهات الدائنه . ونأمل من الله تعالى الإيفاء بتلك الالتزامات ، وستتابع إدارة الشركة التنسيق مع هيئة الأوراق المالية لإلغاء قرارها السابق بتعليق أعمال الشركة حتى تتمكن بعون الله من تجاوز هذه الفترة العصيبة ، وصولا إلى الأهداف المنشودة.

مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

مدققو الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

رؤية الشركة ورسالتها

تعليمات الإفصاح

- 1- أنشطة الشركة الرئيسية
- 2- الشركات التابعة
- 3- إدارة الشركة
- 4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2013/12/31 و 2012/12/31
- 5- الوضع التنافسي للشركة
- 6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
- 7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة
- 8- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها
- 9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم
- 10- وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها
- 11- وصف لل أحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية
- 12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2013
- 13- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة
- 14- تحليل المركز المالي
- 15- خطة الشركة المستقبلية
- 16- أتعاب التدقيق
- 17- الأسهم المملوكة
- 18- المزايا والمكافآت والأجور
- 19- تبرعات دفعتها الشركة للغير
- 20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم
- 21- مساهمات الشركة
- 22- اجتماعات مجلس الإدارة
- 23- معاملات مع أطراف ذات علاقة
- 24- الإقرارات المطلوبة
- 25- حوكمة الشركات

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

أن نواصل الشركة تقديمها وتنمية مواردها البشرية والمالية وتطوير خدماتها بحيث تصبح من أوائل الشركات التي تقدم خدمات البنوك الاستثمارية في الأردن والدول العربية الأخرى.

تقديم أفضل مستوى من الخدمات المالية المتكاملة والتميز للعملاء والمستثمرين من شركات وأفراد في سوق رأس المال الأردني والأسواق المالية الأخرى والارتقاء بتلك الخدمات وبناء علاقات مثمرة ومتينة وطويلة الأمد مع عملاء الشركة.

وبتاريخ 2013/2/26 تم اعادة الشركة لاعمال الوساطة جزئيا لعمليات البيع فقط بناءا على قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية.

وبالنسبة لتوقعاتنا لعام 2014 فأننا نتوقع بأن تسجل البورصة أداء أفضل بالنظر إلى التوقعات المتفائلة بانحسار تداعيات الأزمة المالية العالمية التي خيمت على الاقتصاد العالمي، إضافة إلى أن الهبوط في الاسعار لبعض الشركات غير مبرر ويشكل فرصة لبناء مراكز انتقائية على بعض تلك الأسهم خاصة التي تعتبر أسعارها الحالية ادنى من قيمتها الدفترية ، وأبرز العوامل التي ستدعم أداء بورصة عمان للعام 2014 أن السوق المالي الأردني يعتبر سوق امن وأكثر استقرارا من بعض أسواق المنطقة وهذه العوامل مجتمعة من المتوقع أن تشكل فرصة مغرية للعديد من المستثمرين للأقدام على بناء محافظهم الاستثمارية بغية تعظيم دخولهم.

وأخيرا لا يسعني، في هذه المناسبة الطيبة، إلا أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم إليكم جميعا بجزيل الشكر وخالص العرفان على دعمكم المستمر ومؤزراتكم الدائمة، كما أوجه شكري لعملائنا الكرام على ثقتهم الغالية بنا وبجميع موظفي الشركة على اختلاف مواقعهم في السلم الإداري لعظائهم الدائم وجهودهم المستمرة المثمرة.

كما أتقدم بالشكر إلى هيئة الأوراق المالية ودورها الريادي في دعم الاقتصاد الأردني، وكذلك إلى عطوفة مراقب الشركات وكافة الهيئات الرسمية، والله نسأل أن يوفق قيادتنا الهاشمية ويحفظ مليكتنا الشاب المفدى ويوفقنا جميعا لخدمة هذا البلد والارتقاء به إلى أعلى المستويات.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته....

محمد احمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة

عملاً بأحكام الفقرة (ب) من المادة 4 من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 نورد متطلبات الإفصاح التالية:

1- أنشطة الشركة الرئيسية

(أ) يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالعمل كوسيط معتمد في سوق الأوراق المالية وتبشّر بيع وشراء الأوراق المالية لحساب المتعاملين معها ولحسابها وكذلك العمل كمستشار مالي ومدير إصدار .

* نشاط الوساطة المالية

تعتبر الوساطة المالية من الخدمات المالية الأساسية للشركة، خاصة وأن الخدمات الأخرى كالاستشارات المالية والتمويل على الهامش، ترتبط بالوساطة المالية وترفدها. لذا اهتمت الشركة بأن توظف وتوفر فرص التدريب المناسبة لعدد كاف من الوسطاء الماليين ومساعدتهم، لنفي باحتياجاتها واحتياجات المتعاملين معها دونما تأخير لتنفيذ طلباتهم.

وقد استقطبت الشركة خلال عملها في مجال الوساطة المالية في الفترة الماضية مجموعة من المتعاملين معها بصورة منتظمة. وستعمل على تطوير خدماتها في هذا المجال بحيث يزداد عدد المتعاملين وحجم التداول لديها للحفاظ على ترتيبها بين شركات الوساطة لتكون من بين الشركات العشر الأولى، بإذن الله وتوفيقه، وبالتالي زيادة إيراداتها من عمولة الوساطة ، نتيجة إعادة هيكلة القروض والسير بإجراءات زيادة رأس المال.

* نشاط إدارة الإصدار

إن أحد مصادر قوة الشركة وإمكانات نموها تكمن في ما تقيمه من علاقة أعمال متميزة مع مجموعة من رجال الأعمال والمستثمرين الأردنيين والعرب. وقد ساعدت تلك العلاقات في تمكين الشركة من تقديم خدمات إدارة إصدار إلى عدد من الشركات المساهمة العامة الجديدة والتي تشمل جميع الأعمال بدءاً من إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية والمالية للشركة إلى إعداد عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وترويج الشركة بين المستثمرين وتجميع مساهماتهم، وتسجيلها لدى دائرة مراقبة الشركات، وإعداد نشرة الإصدار واخذ الموافقة عليها من هيئة الأوراق المالية، وطرح الأسهم للاكتتاب العام، وتدقيق طلبات الاكتتاب وإجراء تخصيص الأسهم وإعلام الجهات المختصة بذلك وانتهاء بإدراج أسهم الشركة المنشأة لدى بورصة عمان.

(ب) أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها

اسم المقر	المكان الجغرافي	عدد الموظفين
الإدارة العامة	الصويفية - مجمع بارك بلازا - ط8	8

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما قيمة (8,003,979) ديناراً .

2- الشركات التابعة

لا يوجد أية شركات تابعة.

3- إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) أعضاء تم انتخابهم لمدة أربع سنوات بتاريخ 2012/5/29، ويتألف من 2012/13/14، وباجتماع الهيئة العامة شجرة استثمارية تم تعديل الميزانية المتوقعة .
مجلس الإدارة يتألف من كل من :
1- شركة استثمارية بدلا من شركة استثمارية .

3-1 مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2012/9/13	شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ويمثلها محمد أحمد محمد الرفاعي
نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
عضو	شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته ويمثلها داوود نايف علي اسكندراني
عضو	شركة الأداء للاستثمار ويمثلها علي محمد أمين فياض برجاق
عضو	رمزي احمد عوض الصلاحيات
عضو لغاية 2012/10/10	الشركة العربية الألمانية للتأمين ويمثلها رائد عيسى عابد الريموني

2-3 خبرات أعضاء مجلس الإدارة

سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/10/28.
رئيس تنفيذي اعتباراً من 2008/5/4.
مواليد عام 1971.
بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.
مصرفي سابق.

عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية.
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.
عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.
رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق العقارية سابقاً.
عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات.
عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.
عضو مجلس إدارة رم علاء الدين سابقاً.

سعادة السيد أنس محمد أحمد الحلايقة

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2010/10/18.
مواليد عام 1982
بكالوريوس إدارة المخاطر والتأمين / الجامعة الهاشمية عام 2004.
ماجستير إدارة الأعمال MBA / المملكة المتحدة عام 2006.
مدير المحفظة الاستثمارية لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة.
محلل مخاطر - الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي من عام 2007 ولغاية عام 2009.

سعادة السيد داوود نايف علي اسكندراني

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2012/5/29.
مواليد عام 1969.
بكالوريوس علم نفس وعلوم سياسية الجامعة الأردنية.
ضابط متقاعد من القوات المسلحة الأردنية عام 2009.
عضو مجلس إدارة شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة سابقاً.
يمتلك شركة الأمان للاستشارات الأمنية .

سعادة السيد علي محمد أمين فياض برجاق

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2011/6/15.

مواليد عام 1958.

بكالوريوس قانون.

عميد متقاعد.

عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.

مدير عام سابقاً للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري.

عضو مجلس إدارة في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين.

عضو مجلس إدارة في شركة سرى للتنمية والاستثمار سابقاً.

سعادة السيد رمزي احمد عوض الصلاحيات

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2012/5/29.

مواليد عام 1970.

بكالوريوس إدارة أعمال.

رئيس مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية .

3-3 الإدارة التنفيذية العليا

سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي:

عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/10/28.

الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2008/5/4.

مواليد عام 1971.

بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام 1993.

مصرفي سابق.

عضو مجلس إدارة شركة الخزف الأردنية.

عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان.

عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة.

رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق العقارية سابقاً.

عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للالكترونيات.

عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين سابقاً.

عضو مجلس إدارة رم علاء الدين سابقاً.

السيدة سمر فوزي أمين خضر:

مدير الوساطة اعتباراً من 2007/12/1.

وسيط مالي معتمد من 2005/9/1.

مواليد 1975.

بكالوريوس علوم جامعة اليرموك عام 1998.

السيد عوني يوسف حسين أحمر:

تاريخ التعيين 2005/9/5.

قائم بأعمال المدير المالي اعتباراً من 2010/8/15.

مواليد 1980.

بكالوريوس في المحاسبة - جامعة الزيتونة عام 2003.

4- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2012/12/31 و 2011/12/31

كبار مالكي الأسهم	عدد الأسهم كما في 2013/12/31	النسبة المئوية	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة المئوية
شركة الأولى للتمويل	358.423	%11.947	358.423	%11.947
محمد أحمد محمد الرفاعي	229.036	%7.635	229.036	%7.635

5- الوضع التنافسي للشركة

تم تعليق أعمال الشركة اعتباراً من تاريخ 2011/7/31 وحتى أشعاراً آخر بقرار من مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية.

6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)

لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين يشكلون 10% من إجمالي الإيرادات .

7- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

(ب) عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين 2011	عدد الموظفين 2012	المؤهل العلمي
0	-	ماجستير
9	7	بكالوريوس
1	1	توجيهي فما دون
10	8	المجموع

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد.

10- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في تقلب أسعار الأوراق المالية نتيجة العرض والطلب في البورصة ونتيجة للعديد من المؤثرات الاقتصادية والسياسية وغيرها.

11- وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية

تم تعليق أعمال الشركة اعتباراً من تاريخ 2011/7/31 وحتى إشعاراً آخر بقرار من هيئة الأوراق المالية لقاء الحجوزات من بعض الجهات الدائنة ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المختصة لتاريخ 2013/1/14، وعلى ضوء نجاح إدارة الشركة بإبرام اتفاقيات إعادة جدولة لتلك القروض والتوصل لتسويات بهذا الخصوص، فقد تم إسقاط القضايا وتم فك كافة الحجوزات على أموال الشركة بتاريخ 2013/1/15، وتم إعادة الشركة لأعمال البيع فقط بتاريخ 2013/2/26 بناءً على قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية.

12- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2012

لا يوجد

13- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	البيان
955.311	1.574.514	2.045.419	(3.009,102)	(7.096,550)	(1.142.679)	(658.271)	674,051	صافي الربح قبل الضرائب
480.000	900.000	---	---	---	---	---	---	الأرباح الموزعة والمقترحة
6.480.866	13.260.95	10.461.692	10.649,627	3.546.988	2.395.711	1,737,440	2,344,622	صافي حقوق المساهمين
5	5	5	5	5	5	5	5	سعر السهم كما في 12/31
2.28	1.47	1.600	1.05	0.37	0.88	0.88	0.88	

14- تحليل المركز المالي

(أ) بيان الدخل

- 1- حققت الشركة حتى تاريخ 2013/12/31 ارباح صافية قبل الضرائب والمخصصات مقدارها 674,051 دينار مقارنة مع خسائر (658.271) دينار للعام 2012 .
- 2- بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية 4,115 دينار للعام 2013 مقارنة مع (لاشي) دينار للعام 2011 .
- 3- بلغ إجمالي المصاريف (1,214,750) دينار للعام 2013 مقارنة مع (412,942) دينار للعام 2012 .

(ب) الميزانية العمومية

1- الموجودات

(أ) بلغ إجمالي الموجودات (8,003,979) دينار للعام 2013 مقارنة مع (14,991,616) دينار للعام 2012 وبتراجع بنسبة 47%، وتشكل الموجودات المتداولة البالغ مجموعها (7.912,479) دينار للعام 2013 نسبة 98 % من إجمالي الموجودات مقارنة مع (9.875.102) دينار للعام 2012 بنسبة 66% من إجمالي الموجودات.

(ب) بلغ مجموع الموجودات غير المتداولة (91,500) دينار وتشكل نسبة 0.02% من إجمالي الموجودات لعام 2013 مقارنة مع (5.116.514) دينار وتشكل نسبة 34% من إجمالي الموجودات لعام 2012.

2- المطلوبات وحقوق المساهمين

(أ) المطلوبات

بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة (1,247,733) دينار وتشكل نسبة 22% من إجمالي المطلوبات لعام 2012 مقارنة مع (2,340,174) دينار، والتي كانت تشكل نسبة 17.7% من إجمالي المطلوبات لعام 2012 .

انخفاض إجمالي المطلوبات ما مقداره 7,594,819 دينار مقارنة ما بين عام 2012 و 2013 .

(ب) حقوق المساهمين

ارتفع صافي حقوق المساهمين إلى (2,344,622) دينار للعام 2013 بالمقارنة مع (1,737,440) دينار للعام 2012 بزياده بنسبة 34%.

15- خطة الشركة المستقبلية

ستعمل إدارة الشركة بعون الله على تنمية إيراداتها بما يحقق معدلات ربح أعلى وينمي حقوق المساهمين وذلك من خلال:

- 1- إعادة نشاط الشركة لإعمال الوساطة المالية.
- 2- إعادة العمل على إنفاذ نشرة الإصدار والسير بالإجراءات لدى هيئة الأوراق المالية نتيجة فك الحجوزات على أموال الشركة .
- 3- الاتفاق مع المدينين على جدولة الأرصدة المدينة مما يساهم على المدى الطويل باسترداد تلك المبالغ وتوفير السيولة للشركة.

16- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في 2013/12/31 مبلغاً وقدره (5800) دينار شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الاعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

17- الأسهم المملوكة

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كما في 2013/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2012	عدد الأسهم 2011	اسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها عدد الأسهم اسم الشركة
الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة ويمثلها/ محمد أحمد محمد الرفاعي عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها/ أنس محمد أحمد الحلايقة شركة معن غانم وشريكه ويمثلها/ داوود نايف علي اسكندراني الأداء للاستثمار ويمثلها/ علي محمد أمين فياض برجاق رمزي احمد عوض الصلاحيات	رئيس مجلس الإدارة نائب الرئيس عضو عضو عضو	أردنية أردنية أردنية أردنية أردنية	13273 229036 44125 2500 12500 -- 47500 -- 25112	13273 229036 44125 2500 12500 -- 47500 -- 25112	-- -- -- -- -- -- -- -- --

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في 2013/12/31

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2012	عدد الأسهم 2011
محمد أحمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	أردنية	229036	229036

(ج) لا يوجد شركات مسيطر عليها من أشخاص الإدارة العليا .
عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في 2013/12/31.
لا يوجد

(د) الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في 2013/12/31
لا يوجد.

18- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

(أ) رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
تم إيقاف صرف تنقلات مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2010/4/1 ولغاية الآن نظراً للأوضاع المالية للشركة.

(ب) الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	رواتب	مكافآت	المجموع 2013	المجموع 2012
محمد أحمد محمد الرفاعي	الرئيس التنفيذي	92,700	--	92,700	112,200
سمر فوزي خضر	مدير الوساطة	26,100	--	26,100	26,100
عوني يوسف حسين احمر	قائم بأعمال المدير المالي	6,290	--	6,290	6,290
المجموع		125,090	--	125,090	144,590

19- تبرعات دفعتها الشركة للغير
لا يوجد.

20- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم.
لا يوجد.

21- مساهمة الشركة في

(أ) حماية البيئة - لا يوجد مساهمة للشركة.

(ب) خدمة المجتمع المحلي - تقوم الشركة بتدريب بعض طلبة الجامعات الأردنية في أقسامها المختلفة وفقاً لمتطلبات دراستهم.

22- اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة سبعة اجتماعات وعقدت لجنة التدقيق اجتماعين خلال عام 2012.

23- معاملات مع أطراف ذات علاقة

لا يوجد معاملات مع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الأوراق المالية بالسوق المالي، يوجد حجم ذمم بلغ مجموعها حتى 2012/12/31 مبلغ 740,040 دينار أردني.

24- الإقرارات المطلوبة

(أ) يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

(ب) يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المنعقدة ويمثلها
محمد الرفاعي
رئيس المجلس / الرئيس التنفيذي

شركة الأداء للاستثمار
ويمثلها علي برجق / عضو

شركة عمون الدولية ويمثلها
فهم الحلايقة
نائب رئيس

شركة من غم وشريكه
ويستشهداوه اسكندراني / عضو

رمزي احمد الصلاحيات
عضو

(ج) نقر نحن الموقعين أننا بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير المنوي.

محمد احمد محمد الرفاعي
رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

عوني يوسف احمد
مقدم بأعمال المدير المالي

الإفصاح عن القواعد الإرشادية المطبقة جزئياً وغير المطبقة لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان. تم إقرار دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والواجب تطبيقه اعتباراً من 2009/1/1 حيث إن الدليل المشار إليه يتضمن قواعد الزامية حكماً مستندة الى نصوص قانونية ملزمة ، وأخرى قواعد إرشادية ينبغي الالتزام بها وفق أسلوب الالتزام أو تفسير عدم الالتزام ، علماً بأن الشركة تلتزم بكافة القواعد الإلزامية والإرشادية الواردة في الدليل باستثناء الآتي :

اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
1	3		✓		يتم توجيه الدعوات للمساهمين قبل 14 يوماً من انعقاد الاجتماع بما يتفق مع احكام المادة رقم 144/1 من قانون الشركات ولم يطبق ارسال الدعوات بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهمين كونها قاعدة ارشادية .
2	6		✓		يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل.
3	5			✓	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل.
4	5			✓	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل.

اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
1	5			✓	تقدم كل من اللجنتين (لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت) قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريرا حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة للعادي للشركة.

مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الاسباب
1	1			✓	يضع مجلس الادارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي.
2	14			✓	لا يتم مراجعة النظام الداخلي الخاص بمجلس الادارة بشكل سنوي حيث يتم مراجعته عند الحاجة الى ذلك .
3	15			✓	لم تطبق كونها قاعدة ارشادية.

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

تقرير المحاسب القانوني المستقل

604 14 01

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

تقرير حول القوائم المالية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية 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

إن 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 والأفصاحات في القوائم المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء 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 الإدارة، 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 ترى 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 ونقل 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).

المرأي

برأينا وباستثناء الأثر المادي لما ذكرته 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 وثقافتها 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 الشعور آخر وقد تم بناء على قرار مجلس مفوضي الهيئة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 2013 'عدة' لشركة أنى العمل جزئياً بعمليات البيع.

تقرير حول المتطلبات القانونية

- عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصننا على المعلومات والإيضاحات التي رאיها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة بتيود وسجلات محاسبية منضمة 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 ابراهيم العباسي وشركاه

د. ابراهيم محمد العباسي
اجازة 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			
2012	2013		
دينار اردني	دينار اردني	ايضاح	
الموجودات			
موجودات متداولة			
9,109	2		نقد ونقد معادل
679,694	57,525	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
5,935,106	6,190,267	4	ذمم عملاء التمويل على الهامش
2,979,941	1,482,262	4	ذمم عملاء الوساطة بالصافي
271,252	182,423	6	أرصدة مدينة أخرى
9,875,102	7,912,479		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
4,994,640	-	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
121,874	91,500	8	معدات وممتلكات بالصافي
5,116,514	91,500		مجموع الموجودات غير متداولة
14,991,616	8,003,979		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
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
2,340,174	1,247,733		مجموع المطلوبات المتداولة
مطلوبات غير متداولة			
10,914,002	4,411,624	9	قروض وتمويلات طويلة الاجل
10,914,002	4,411,624		مجموع المطلوبات غير المتداولة
13,254,176	5,659,357		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
12,000,000	12,000,000	13	رأس المال المصرح به
3,000,000	3,000,000	13	رأس المال المدفوع
457,524	524,929		احتياطي اجباري
89,464	89,463		احتياطي اختياري
(1,809,548)	(1,269,770)		خسارة متراكمة
1,737,440	2,344,622		صافي حقوق الملكية
14,991,616	8,003,979		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

(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	إيضاح
-	4,115	14 صافي إيرادات العمولات
119,153	(1,734,202)	19 أرباح (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 إدارية وعمومية
(45,806)	(30,376)	استهلاكات وإطفاءات
(293,789)	(2,944,837)	الخسارة التشغيلية
(46,387)	365,593	17 صافي إيرادات (مصاريف) التمويل
-	3,265,341	9- ب إيرادات 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 الآخر
(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)

(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 التغيرات في حقوق الملكية

الخسائر المتراكمة					رأس المال	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الرصيد في 1 كانون الثاني 2013 تعديلات سنوات سابقة الرصيد المعدل محول للاحتياطي الاجباري الربح و الدخل الشامل للسنة الرصيد في 31 كانون الأول 2013
اجمالي	دينار اردني	(خسائر) متراكمة	ارباح (خسارة) متحققة	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
1,737,439 (66,868)	1,670,571	(1,809,548) (66,868)	(1,809,548) (66,868)	89,463	457,524	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	
-	-	(67,405)	(67,405)	89,463	457,524	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	
674,051	674,051	674,051	674,051	-	67,405	-	-	-	-	
2,344,622	2,344,622	(1,269,770)	(1,269,770)	89,463	524,929	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	
2,395,711 (658,271)	1,737,440	(1,151,277) (658,271)	(1,151,277) (658,271)	89,464	457,524	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	
1,737,440	1,737,440	(1,809,548)	(1,809,548)	-	-	-	-	-	-	
				89,464	457,524	3,000,000	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

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
		التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(337,538)	674,051	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)	برادات 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)	برادات 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

(الإيضاحات 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 الإصدار 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 إعداد 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 لأقرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات 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 - لتلائم مع ارقام السنة الحالية.

■ 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 اتباعها 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 الاول 2013

■ المدينة

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 إفتنائها و نشوئها 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 المقنتاه 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 الموزعه 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 الموكز 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

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

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

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 استردادها 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 ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

الأصول غير الملموسة

- تظهر الأصول غير الملموسة بالكلفة بعد استبعاد الإطفاء المتراكم وخسائر التذني 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.

الدائرون 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 إجباري

- تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري 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

المسؤولية المالية للشركة

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013
دينار أردني	دينار أردني
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>

ذمم عملاء وساطة

ذمم أطراف ذات علاقة - إيضاح 21

مخصص تدني ديون

ذمم عملاء تمويل بالهامش

ذمم أطراف ذات علاقة

مخصص تدني ديون

2012	2013
دينار أردني	دينار أردني
4,000,000	3,719,056
(280,945)	900,000
<u>3,719,055</u>	<u>4,619,056</u>

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 ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

6. 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

7. ارصدة مدينة اخرى

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 اصدار 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 / المتوفر في البيع

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 ايضاح 9-أ).

8. معدات وممتلكات

آلات وأجهزة وبرامج	سيارات	أثاث وديكورات	مجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
357,629	179,985	18,790	158,854
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
357,629	179,985	18,790	158,854
235,753	163,169	14,256	58,328
30,376	3,728	2,819	23,829
-	-	-	-
266,129	166,897	17,075	82,157
91,500	13,088	1,715	76,697
121,872	35,975	7,252	126,320

الكلفة

الرصيد في 1 كانون الثاني 2013

اضافات

حذوفات

اعادة توجيه اصول

الرصيد في 31 كانون الأول 2013

مجمع الاستهلاك

الرصيد في 1 كانون الثاني 2013

اضافات

حذوفات

الرصيد في 31 كانون الأول 2013

القيمة الدفترية في 31 كانون الاول 2013

القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2012

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الأول 2013

الفروض والتسهيلات البنكية

تتلخص القروض والتسهيلات التي حصلت عليها الشركة كما يلي :

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	قصير الأجل	طويل الأجل	إجمالي	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
10,118	5,554	-	-	5,553	5,553
4,691,832	-	-	-	-	-
3,095,431	130,853	-	-	130,853	130,853
7,787,263	130,853	-	-	130,853	130,853
5,111,623	5,111,623	4,411,624	700,000	-	-
-	-	-	-	-	-
5,111,623	5,111,623	4,411,624	700,000	-	-
12,898,886	5,242,476	4,411,624	830,853	-	-

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

تبلغ 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% وعمولة 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 وفیود البنك ، وتحتسب الفائدة شهرياً وتضاف الى الرصيد في نهاية كل شهر ، وعمولة 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 ايضاحات 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 الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في برصة عمان وبمرابحة 11% سنوياً تستحق المراتبات 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 لمريض تمويل عملياتها التشغيلية وبمرابحة 9.25% من المبلغ للأشهر الثلاث الاولى ونسبة 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 والمرابحات 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 ومرابحات 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 كالآتي:

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 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	قرض البنك التجاري كما في 31 كانون الاول 2012
3,095,431	قرض البنك الاستثماري كما في 31 كانون الاول 2012
7,787,263	
(1,407,928)	تسديدات خلال العام 2013 (قبل التسوية)
(3,113,994)	قيمة اسهم الاولى للتمويل و الاولى للتأمين
<u>3,265,341</u>	

ب. عملاء وساطة

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013
دينار اردني	دينار اردني
142,155	142,579
<u>142,155</u>	<u>142,579</u>

ذمم عملاء وساطة

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات 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
199,110	264,841	

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 لأن 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	رأس المال المصرح به
12,000,000	12,000,000	رأس المال المدفوع
3,000,000	3,000,000	

- 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 راس مال الشركة وزيادته في عقد التأسيس والنظام الاسلسي 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/33714/363/1) 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.

د. ا. صافي إيرادات العمولات

31 كانون الاول 2012	31 كانون الاول 2013	
دينار اردني	دينار اردني	
-	4,601	إيرادات عمولات التداول النقدي
-	(486)	مصرف صندوق حماية المستثمر
-	4,115	

د. ا. مخصصات الموظفين

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
190,826	154,304	رواتب واجور
22,262	21,685	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
898	-	مكافأة نهاية الخدمة
8,160	7,943	تأمين صحي وحياة
136	154	تقاعلات
222,282	184,086	

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

١٠٠ 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 منقوعة
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 الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

17. صافي إيرادات (مصاريف) التمويل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2012	2013	
دينار اردني	دينار اردني	
878,552	734,564	فوائد مقبوضة عن التمويل بالهامش
(924,939)	(368,971)	فوائد ومراجحات مدفوعة
(46,387)	365,593	الصافي

- تم بناء على قرار مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 أيلول 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	خسارة السنة
3,000,000	3,000,000	عدد الاسهم المرجح
(0.113)	0.358	حصة السهم من الخسارة (دينار أردني/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

البيانات غير مدققة

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	الرواتب والاجور
-	-	مكافآت
8,794	8,794	بدل تنقلات
-	-	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
186,741	186,741	

2013

بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
 تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

ج- أرصدة الاطراف ذات العلاقة القائمة كما في نهاية العام:

لمطلوب الى اطراف ذات علاقة (الذمم الدائنة)		لمطلوب من اطراف ذات علاقة (الذمم 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

2013

بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

2. 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

تنشأ هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والتدق 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 سليمة.

أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فتلتزم الشركة بسقوف ائتمانية مراقبة للعملاء وتتم 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 وتتم 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 الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2013

- إدارة 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. ونعرض المحافظة على هيكل رأس المال فإن الإدارة 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 إعادة هيكلة 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.

2.2. تقضايا المقامة على الشركة

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

2.3. الالتزامات المحتملة

على الشركة بتاريخ المركز المالي الالتزامات الطارئة التالية:

- مقابل كفالات بنكية قيمتها 344,390 دينار اردني.
- مبلغ 50,000 دينار أردني 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

2. اسور 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 اقتناع هيئة الأوراق 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.
- بذل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية جهوداً مضيئة لتحسين اوضاع الشركة وخصوصاً تحصيل المديونية، حيث تم تحصيل ما مجموعه مليون ومائة ألف دينار اردني وايداعها في حسابات الشركة لدى البنك التجاري الاردني، كما تم ابرام اتفاقية مع رئيس مجلس الادارة الحالي لجدولة المديونية التي ترتبط به والبالغ مجموعها 800 ألف دينار اردني بحيث تسدد شهرياً بواقع 5,750 دينار اردني وقد تم تحصيل 69 ألف دينار اردني 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 للملاء والالتزام بسداد الاقساط للجهات الدائنة.
- يعمل مجلس الادارة جاهداً لاستقطاب شريك استراتيجي لتوفير السيولة المالية للشركة والبدء باجراءات زيادة رأس المال.