

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

---

جدول المحتويات

صفحة

٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٥	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٨-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي المتحفظ:

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار (شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢٤.

في رأينا، وباستثناء اثر ما ورد في أساس الرأي المتحفظ أدناه أن القوائم المالية الموحدة المرفقة ككل تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ:

- ١- تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ١,٦٧١,٤٥٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ما نسبته ٢١,٥% من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الاعتبار أثرت التحفظات الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ. ، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة وهذا يؤثر بشكل اساسي على قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة.
- ٢- لدى الشركة صافي ذمم مدينة لعملاء التمويل بالهامش وذمم مدينة لعملاء الوساطة والمطلوب من طرف ذي علاقة مبلغ ٦,٤٨٧,٠٥٥ دينار أردني، لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بقابلية تحصيل هذه المبالغ ولم تقم الشركة بتكوين مخصص خسائر إئتمانية لهذا الرصيد مما قد يؤثر على صافي خسائر السنة وحقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ في حال تم تكوين المخصص.
- ٣- لدى الشركة أمانات لدى المحكمة بمبلغ ٣٦,١٣٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٤- لدى الشركة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (أمانات ضمان إجتماعي، مصروفات مستحقة، أمانات مساهمين- زيادة في رأس المال، أمانات ضريبة دخل رواتب، أمانات أرباح موزعة وذمم دائنة أخرى) بمبلغ ٥٠٩,٧٣٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
- ٥- لم نتمكن من الحصول على تأكيدات بنكية مباشرة من البنوك بأرصدة النقد لدى البنوك والتسهيلات النكية كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. وبالتالي لم نستطع الحصول على أدلة تدقيق كافية بشأن صحة واكتمال أرصدة النقد لدى البنوك والالتزامات ذات العلاقة ولم يكن بالإمكان التحقق من تلك الارصدة من خلال اجراءات بديلة بشكل كافي.
- ٦- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع الضريبي للشركة ولم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن صحة واكتمال احتساب ضريبة الدخل كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. وبالتالي لم نستطع تحديد ما اذا كانت هنالك تعديلات ضرورية عليها.
- ٧- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات حول الوضع القانوني للشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. وبالتالي لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتقييم الالتزامات المحتملة المتعلقة بالقضايا إن وجدت.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### أساس الرأي المتحفظ (تابع)

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

### أمور التدقيق الأساسية

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

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها. فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

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

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

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

### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي أخطاء جوهريّة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية. وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

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

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية:


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

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى:

تحتفظ شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي الموحدة للتطوير والاستثمار بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها مع الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

التاريخ: ٢١ نيسان ٢٠٢٦

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

  
حسن امين عثمان  
إجازة رقم (٦٧٤)



شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤ (معدلة)
الموجودات غير المتداولة:			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	٦	٢,٩١٧	-
ممتلكات ومعدات، صافي	٧	١٣٤,٠١٨	١
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		<b>١٣٦,٩٣٥</b>	<b>١</b>
الموجودات المتداولة:			
ذمم مدينة ، صافي	٨	٦,٤٨٧,٠٥٥	٦,٢٢٧,٤٥٣
المطلوب من طرف ذو علاقة	١٤	٥١٤,٤٧٥	١٤٨,٩٩٣
المخزون		٦٩,٥٩٣	-
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى	٩	١٥٢,٢٣٣	١٦٣,٥٥٠
نقد لدى البنوك والصندوق	١٠	٣٧٦	٩٠٠
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		<b>٧,٢٢٣,٧٣٢</b>	<b>٦,٥٤٠,٨٩٦</b>
<b>مجموع الموجودات</b>		<b>٧,٣٦٠,٦٦٧</b>	<b>٦,٥٤٠,٨٩٧</b>
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>			
حقوق المساهمين:			
رأس المال المدفوع	١١	٧,٧٧٩,٣٣١	٧,٧٧٩,٣٣١
خصم اصدار	١٢	(٣,٧٠٣,٩٨١)	(٣,٧٠٣,٩٨١)
احتياطي اجباري		٥,٠٠٠	-
الخسائر المتراكمة		(١,٦٧١,٤٥٥)	(٢,٣٤٢,٤١٧)
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		<b>٢,٤٠٨,٨٩٥</b>	<b>١,٧٣٢,٩٣٣</b>
المطلوبات:			
المطلوبات المتداولة:			
قروض	١٣	٢,٠٠٠	٣١,٠٠٠
المطلوب الى طرف ذي علاقة	١٤	٣,٣٧٧,٦٨٣	٤,١٧٩,٠٣٧
ذمم دائنة	١٥	٥٩١,٧١٢	١٤٧,٣٧١
شيكات مؤجلة الدفع		٤٤٩,١١٤	-
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١٦	٥٠٩,٧٣٨	٤٥٠,٥٥٦
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	١٧	٢١,٥٢٥	-
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		<b>٤,٩٥١,٧٧٢</b>	<b>٤,٨٠٧,٩٦٤</b>
<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		<b>٧,٣٦٠,٦٦٧</b>	<b>٦,٥٤٠,٨٩٧</b>

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	المبيعات
-	٨,٦٠٦,٥٨٥		المبيعات
-	(٨,٢٦٠,٢٦٣)	١٨	تكلفة المبيعات
	٣٤٦,٣٢٢		مجمّل الربح
(٢٥,٨٤١)	(١٢٢,٦٦٩)	١٩	مصروفات ادارية وعمومية
-	(٢١٨,٦٢٣)	٢٠	مصاريّف تشغيلية
(٢٠٠,٠٠٠)	-		اطفاء رخصة التداول
	٦٩٢,٤٥٧		الايرادات الاخرى
(٢٢٥,٨٤١)	٦٩٧,٤٨٧		صافي ربح/(خسارة) قبل الضريبة
-	(٢٠,٥٠٠)	١٧	ضريبة الدخل
-	(١,٠٢٥)	١٧	مساهمه وطنية
(٢٢٥,٨٤١)	٦٧٥,٩٦٢		صافي ربح/(خسارة) السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

٢٠٢٤	رأس المال المدفوع	خصم الاصدار	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	الخسائر المتراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٣٦,٦٦١	٨٩,٤٦٣	(٢,٧٤٢,٧٠٠)	٨٨٣,٤٢٤
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	(٢٢٥,٨٤١)	(٢٢٥,٨٤١)
زيادة رأس المال	٤,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	-	-	-	١,٠٧٥,٣٥٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٥٣٦,٦٦١	٨٩,٤٦٣	(٢,٩٦٨,٥٤١)	١,٧٣٢,٩٣٣
٢٠٢٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤	٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٥٣٦,٦٦١	(٢,٩٦٨,٥٤١)	١,٧٣٢,٩٣٣
صافي ربح السنة	-	-	-	-	٦٧٥,٩٦٢	٦٧٥,٩٦٢
المحمل على السنة	-	-	٥,٠٠٠	-	(٥,٠٠٠)	-
المحول الى الاحتياطي الاجاري	-	-	(٥٣٦,٦٦١)	(٨٩,٤٦٣)	٦٢٦,١٢٤	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٧,٧٧٩,٣٣١	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٥,٠٠٠	-	(١,٦٧١,٤٥٥)	٢,٤٠٨,٨٩٥

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم \*المالية

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
(٢٢٥,٨٤١)	٦٩٧,٤٨٧	صافي ربح/(خسارة) السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الخسارة قبل الضريبة إلى صافي
		التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة التشغيلية:
٢٠٠,٠٠٠	-	إطفاء رخصة التداول
-	١٦,٧٠٩	استهلاك
(٢٥,٨٤١)	٧١٤,١٩٦	
		<b>التغيرات في بنود رأس المال العامل:</b>
-	(٢٥٩,٦٠٢)	ذمم مدينة
-	-	ذمم مدينة لعملاء الوساطة
-	١١,٣١٧	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١,٠٤١,٧٦٥)	(١,١٦٦,٨٣٦)	صافي التغير في اطراف ذات علاقة
-	٤٤٩,١١٤	شيكات مؤجلة الدفع
-	٤٤٤,٣٤١	ذمم دائنة
(٦,٨٤٤)	٥٩,١٨٢	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٦٩,٥٩٣)	مخزون
(١,٠٧٤,٤٥٠)	١٨٢,١١٩	<b>صافي التدفق النقدي المتوفر من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :</b>
-	(١٥٠,٧٢٦)	ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
-	(١٥٠,٧٢٦)	<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
١,٠٧٥,٣٥٠	-	زيادة رأس المال
-	(٢,٩١٧)	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٢٩,٠٠٠)	صافي التغير في القروض
١,٠٧٥,٣٥٠	(٣١,٩١٧)	<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة التمويلية</b>
٩٠٠	(٥٢٤)	<b>صافي النقد (المستخدم) المتوفر خلال السنة</b>
-	٩٠٠	أرصدة النقد في بداية السنة
٩٠٠	٣٧٦	<b>أرصدة النقد في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار**  
**(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**

**إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط**

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

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي

- أنشطة الشركة القابضة
- وشراء وبيع العقارات الخاصة
- أنشطة أخرى لصناعة الحديد والفولاذ
- أنشطة ادارة الاعمال والمكاتب
- خدمات ادارية وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف انواعها
- سبك الحديد والفولاذ الصلب
- أنشطة أخرى لصناعة الحديد والفولاذ

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

**إيضاح ٢- أسس الإعداد**

تم إعداد هذه القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية والمعايير والإصدارات الأخرى.

تعرض القوائم المالية بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

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

**أساس توحيد القوائم المالية:**

الشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ على القوائم المالية للشركة الأم والشركة التابعة: "شركة لوسيل لتجارة المعادن".

اسم الشركة	كيان الشركة	رأس المال	نسبة الملكية
شركة لوسيل لتجارة المعادن	محدودة مسؤولية	٥,٠٠٠	١٠٠٪

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

**معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية**

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) – عدم قابلية العملة للتحويل
  - تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي.
- لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم اصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الادارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

### إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية للإعدادات التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع) معايير صادرة وغير سارية المفعول

- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
  - تعديلات على المعيار الدولي لإعدادات التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعدادات التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
  - التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية - نسخة ١١
  - تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
  - المعيار الدولي لإعدادات التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية
  - المعيار الدولي لإعدادات التقارير المالية رقم ١٩ - إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة
- تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى، كما تتوقع ان لا يكون لإعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمتعلق بإعادة تصنيف القوائم المالية وترتيبها.

### إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

#### **أ- أساس الإستمرارية**

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

#### **ب- العمر المقدر الآلات والمعدات**

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

#### **ج- مخصص الخسائر الائتمانية**

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

#### **د- قياس القيمة العادلة**

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

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

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

##### **د- قياس القيمة العادلة (تابع)**

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

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

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

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

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

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

##### **إيضاح ٥- أهم السياسات المحاسبية**

##### **الممتلكات ومعدات**

##### **أ- الإثبات والقياس**

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

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

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

##### **ب- النفقات الرأسمالية اللاحقة**

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

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

**الممتلكات ومعدات (تابع)**

**ت- الاهتلاك**

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

- أثاث و مفروشات	٣٣٪
- سيارات	٣٣٪
- أجهزة الحاسوب	٢٠٪

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

**الموجودات غير الملموسة**

تظهر الموجودات غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية المحددة بالتكلفة بشكل منفصل بعد تنزيل الاطفاء المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، ويتم رسملة تكاليف الاستواذ عليها واعادها للاستفادة منها.  
يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على اساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة، أو لفترة غير محددة، ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة لا تزيد عن ٥ سنوات من تاريخ الشراء، اما الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني غير محدد المدة فيتم مراجعة التدني في قيمتها بتاريخ القوائم المالية ويتم اخذ التدني في قيمتها الى قائمة الدخل الشامل.  
يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ القوائم المالية. كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم اجراء أية تعديلات قد تطرأ في قائمة الدخل.

**الذمم المدينة**

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوما منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وتستخدم الشركة الأسلوب المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩).

**النقد والنقد المعادل**

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

**الاعتراف بالإيرادات**

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

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

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

**الاعتراف بالإيرادات (تابع)**

وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيراد:

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

**مخصص ضريبة الدخل**

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

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

**مصروفات إدارية وعمومية**

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

**الاحتياطي الإجمالي**

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

**الاحتياطي الاختياري**

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

**المخصصات**

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ٦- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	٢,٥٠٠	شركة المعدن النقي لسحب ودرفلة الألمنيوم ذ.م.م
-	٤١٧	شركة الحلول الخضراء
-	٢,٩١٧	المجموع

**إيضاح ٧- الممتلكات والمعدات**

التكلفة	أثاث و مفروشات	ديكورات	سيارات	الآليات	أجهزة و معدات	أعمال تحت التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٢,٦٠٠	-	١٨,٧٩٠	-	١٦٦,٨٣٢	-	١٩٨,٢٢٢
الإضافات	-	١٠,٢٤٤	-	٣٨,١٥٠	٥٣,٨٩٦	٤٨,٤٣٦	١٥٠,٧٢٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	١٢,٦٠٠	١٠,٢٤٤	١٨,٧٩٠	٣٨,١٥٠	٢٢٠,٧٢٨	٤٨,٤٣٦	٣٤٨,٩٤٨
الاستهلاك المتراكم							
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	(١٢,٦٠٠)	-	(١٨,٧٩٠)	-	(١٦٦,٨٣١)	-	(١٩٨,٢٢١)
المحمل على السنة	-	(١,٤٦٣)	-	(٥,٤٥٠)	(٩,٧٩٦)	-	(١٦,٧٠٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	(١٢,٦٠٠)	(١,٤٦٣)	(١٨,٧٩٠)	(٥,٤٥٠)	(١٧٦,٦٢٧)	-	(٢١٤,٩٣٠)
القيمة الدفترية:							
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	-	٨,٧٨١	-	٣٢,٧٠٠	٤٤,١٠١	٤٨,٤٣٦	١٣٤,٠١٨
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	-	-	-	١	-	١

**إيضاح ٨- ذمم مدينة**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	٢٥٩,٦٠٢	ذمم مدينة
٧,٥٤١,٩١٨	٧,٥٤١,٩١٨	ذمم عملاء التمويل بالهامش
٣,٨٠٤,٥٩٠	٣,٨٠٤,٥٩٠	ذمم عملاء الوساطة مدينة
١١,٣٤٦,٥٠٨	١١,٦٠٦,١١٠	المجموع
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٢,٣٥٠,٠٠٠)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لذمم عملاء التمويل بالهامش
(٢,٧٦٩,٠٥٥)	(٢,٧٦٩,٠٥٥)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لذمم عملاء الوساطة مدينة
٦,٢٢٧,٤٥٣	٦,٤٨٧,٠٥٥	

**إيضاح ٩- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٠١,٠٠٠	٥١,٠٠٠	تأمينات كفالات
٣٦,١٣٠	٣٦,١٣٠	امانات لدى المحكمة*
٢٦,٤٢٠	٢٦,٤٢٠	امانات صندوق ضمان التسوية**
-	١٨,١٥٦	ذمم موظفين
-	١٧,٧٢٤	تأمينات مستردة
-	٢,٨٠٣	امانات ضريبية مبيعات
١٦٣,٥٥٠	١٥٢,٢٣٣	

\* يتمثل المبلغ أعلاه امانات لدى المحكمة نتيجة بيع محفظة الأسهم خلال عام ٢٠٢٠.  
\*\* يتمثل هذا المبلغ في قيمة المساهمة النقدية المترتبة للشركة وفقاً لمتطلبات مركز إيداع الأوراق المالية لصالح صندوق ضمان التسوية.

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٠ - نقد لدى البنوك والصندوق**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	٢٨٧	بنك الراجحي
٩٠٠	٧٦	بنك صفوة الاسلامي
-	١٣	الصندوق
٩٠٠	٣٧٦	المجموع

**إيضاح ١١ - رأس المال**

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل ٧,٧٧٩,٣٣١ دينار أردني مقسماً إلى ٧,٧٧٩,٣٣١ سهم، قيمة السهم واحد دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. (٧,٧٧٩,٣٣١ دينار أردني ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

**إيضاح ١٢ - خصم الاصدار**

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤ "زيادة رأس مال الشركة من ٣ مليون سهم الى ١٠ مليون سهم عن طريق العرض غير العام لعدد من الشركاء الاستراتيجيين وبعدد اسهم ٧ مليون سهم وبخصم اصدار ٨٠ قرش أو سعر اصدار ٩٠٪ من السعر السوقي أيهما اعلى او وفقاً للسعر الذي تحدده هيئة الاوراق المالية". و بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٥ تمت موافقة مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية وعليه يكون سعر الاصدار للسهم ٠,٢٢٥ دينار . وقد استكملت الاجراءات القانونية بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٧ لدى مركز ايداع الاوراق المالية وتسجيل اسهم الزيادة والبالغة ٤,٧٧٩,٣٣١ سهم ليصبح راس المال المكتتب به ٧,٧٧٩,٣٣١ سهم / دينار وبلغ خصم الاصدار ٣,٧٠٣,٩٨١ دينار.

**إيضاح ١٣ - قروض**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣١,٠٠٠	٢,٠٠٠	قرض البنك التجاري الاردني
٣١,٠٠٠	٢,٠٠٠	

بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ تمت موافقة البنك التجاري الأردني على تسوية رصيد القرض البالغ ٢٢٣,٤٧ دينار اردني بقبول مبلغ ٦٠ ألف دينار على أقساط شهرية بواقع ١,٠٠٠ دينار اعتباراً من ٢٠٢٢/٧/١ ولمدة ٦٠ شهراً  
تم تسديد ٥٨,٠٠٠ دينار اردني من تاريخ التسوية حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ ويتبقى الرصيد المستحق ٢,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ .

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٤ - معاملات الأطراف ذوي العلاقة**

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٢٠٢٥	٢٠٢٤
<b>أ- المطلوب من طرف ذو علاقة</b>				
محمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	تجاري	١٤١,٩٩٣	١٤٨,٩٩٣
شركة المعدن النقي	شركة شقيقة	استثماري	٢٤٧,٥٠٠	-
شركة الحلول الخضراء	شركة شقيقة	استثماري	١٢٤,٩٨٢	-
			٥١٤,٤٧٥	١٤٨,٩٩٣
<b>ب- المطلوب الى طرف ذي علاقة</b>				
شركة عبر المفرق للتعدين	عضو مجلس ادارة	تمويلي	٣,٣٧٧,٦٨٣	٤,١٧٩,٠٣٧
شركة لوسيل لتجارة المعادن	شركة تابعة	تمويلي	-	-
			٣,٣٧٧,٦٨٣	٤,١٧٩,٠٣٧

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

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

طبيعة المعاملة	المبلغ
شركة عبر المفرق للتعدين	١٠٨,٨٩٧
شركة عبر المفرق للتعدين	٦٩٢,٤٥٧
محمد الرفاعي	٧,٠٠٠
تحصيل جزء من الرصيد	
تنازل عن جزء من الرصيد	
تحمل التزامات وتسديد مصاريف عن الشركة	

**إيضاح ١٥ - ذمم دائنة**

ذمم دائنة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
ذمم دائنة لعملاء الوساطة	٤٤٤,٣٤١	-
ذمم دائنة لعملاء التمويل بالهامش	١٤٣,٤٦٣	١٤٣,٤٦٣
المجموع	٣,٩٠٨	٣,٩٠٨
	٥٩١,٧١٢	١٤٧,٣٧١

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٦ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٣٨,٣٦٧	٢٣٨,٨٠٢	امانات ضمان اجتماعي
٥١,٨٤٨	٦٤,٥٩٨	مصروفات مستحقة
٥٤,٨٩٠	٥٤,٨٩٠	امانات مساهمين- زيادة رأس المال
٤٧,١٦٢	٤٧,١٦٢	امانات ضريبة دخل رواتب
-	٤٠,٨٤٦	مصارييف خدمات وكهرباء مستحقة
٢٥,٥٨٠	٢٥,٥٥٨	امانات ارباح موزعه
١٩,٨٧٤	١٩,٨٧٣	ذمم دائنة اخرى
٥,٩٧٨	٥,٩٧٨	امانات رديات مساهمين
٥,٥٤١	٥,٥٤١	امانات للغير
-	٢,٦٣٨	ذمم موظفين
-	٢,٣١٩	اتعاب تدقيق مستحقة
١,٣١٦	١,٥٣٣	امانات ضريبة دخل
٤٥٠,٥٥٦	٥٠٩,٧٣٨	

**إيضاح ١٧ - مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية**

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	٢٠,٥٠٠	مخصص ضريبة الدخل
-	١,٠٢٥	مخصص مساهمه وطنية
-	٢١,٥٢٥	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام ٢٠١٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٤ حتى ٢٠٢٣ الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية

**إيضاح ١٨ - تكلفة مبيعات**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	-	بضاعة اول المدة
-	٨,٣٢٩,٨٥٦	المشتريات
-	(٦٩,٥٩٣)	بضاعة اخر المدة
-	٨,٢٦٠,٢٦٣	المجموع

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٩ - مصروفات إدارية وعمومية**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢١,٧٨٣	٤٥,٣٦٨	رسوم ورخص
٣,٤٨٠	٢٢,٩٣٠	اتعاب مهنية
-	٢٢,٣٢٠	مكافآت وكراميات
-	٥,٣٨٧	ضيافة
-	٥,٢٩٦	هاتف وانترنت
-	٤,٦٥٣	عمولات بنكيه
٥٧٨	٣,٦٥٥	متفرقة
-	٣,٠٠٠	اشتراكات نظام المحاسبة
-	٢,٨٥٦	رسوم ورخص
-	٢,٣٢٠	اتعاب تدقيق
-	٢,٠٠٠	رواتب
-	١,٩٥١	قرطاسية
-	٦٤٨	مياه
-	٢٨٥	ضمان اجتماعي
٢٥,٨٤١	١٢٢,٦٦٩	<b>المجموع</b>

**إيضاح ٢٠ - مصاريف تشغيلية**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	١٤٩,٣٨٠	مصاريف خدمات تشغيلية
-	٢٠,٨٦٤	مصاريف محروقات
-	١٦,٧٠٩	استهلاكات
-	١٤,٢٤٠	مصاريف عدد ومعدات وصيانته اليات
-	٩,٦٤٦	مصاريف صيانة معدات
-	٧,٧٨٤	مصاريف كهرباء
-	٢١٨,٦٢٣	<b>المجموع</b>

**إيضاح ٢١ - التزامات محتملة**

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨١٠,٠٠٠	٨١٠,٠٠٠	كفالات بنكية

**إيضاح ٢٢ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر**

**القيمة العادلة:**

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

**مخاطر الائتمان:**

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

شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار  
(شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية سابقاً)  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(دينار أردني)

**إيضاح ٢٢ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر (تابع)**

**مخاطر العملات:**

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

**مخاطر السيولة:**

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

**إيضاح ٢٣ - أرقام المقارنة**

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية. قامت شركة بيت الاستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار المنفصلة بتعديل القوائم المالية للسنة السابقة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ لتتماشى مع المعيار الدولي رقم (٨) والذي يتيح تعديل القوائم المالية في حال اكتشاف اخطاء من الفترة السابقة نتيجة عدم اقفال الشركة للاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري حسب قرار الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٢٤.

ان الاثر المالي لهذا التعديل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ كما يلي:

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

**إيضاح ٢٤ - اعتماد القوائم المالية**

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠٢٦.