

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

البيان الصفحة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

- | | | |
|------|---|--|
| أ | 1 | قائمة المركز المالي كما في 31 كانون أول 2024 |
| ب | 2 | قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024 |
| ج | 3 | قائمة التغير في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024 |
| د | 4 | قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024 |
| 18-5 | | إيضاحات حول القوائم المالية من رقم 1 إلى رقم 27 |

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
 شركة مساهمة عامة محدودة
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة أ

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون أول 2024

2023	2024	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
1,203,836	1,203,836	4	الممتلكات والآلات والمعدات
(1,100,021)	(1,113,518)	4	الاستهلاك المترافق
103,815	90,318		صافي الممتلكات والآلات والمعدات
700,332	702,332	5	مشاريع قيد التنفيذ
15,230,738	15,176,510	6	* استثمارات عقارية
1,259,171	1,357,879	7	استثمارات المشاركة المنتهية بالتمليك
1,940,653	1,836,343	8	استثمارات في شركات حلية
1,298,900	1,298,900	9	دفعات على حساب استثمارات
2,952,829	2,952,829	10	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
23,486,438	23,415,111		مجموع الموجودات غير المتداولة
13,124,749	13,125,061	11	ال موجودات المتداولة
1,979,051	1,981,185	12	نرم اطراف ذات علاقه
0	0	13	ارصده مدينة اخرى
362,787	395,058	14	أقساط عقارات مباعة (بالصافي)
10,213	7,316	15	نرم مدينة (بالصافي)
15,476,800	15,508,620		نقد وما في حكمه
38,963,238	38,923,731		مجموع الموجودات المتداولة
20,000,000	20,000,000	1	مجموع المطلوبات
3,420,598	3,420,598		المطلوبات وحقوق المساهمين
(271,168)	(271,168)		حقوق المساهمين
(11,006,964)	(11,124,350)		رأس المال المصرح به والمدفوع
12,142,466	12,025,080		احتياطي اجاري
0	0		احتياطي القيمة العادلة
4,877,567	4,983,689		خسائر دوره - قائمـة ج
3,410,580	3,410,580		حقوق المساهمين
6,055,650	6,051,150	16	مطلوبات غير متداولة
3,087,961	3,042,961	17	مساهمات مشروطة التوظيف
1,157,238	1,158,252	18	حسابات مشروطة التوظيف
2,381,183	2,399,223	19	محفظة شهادات الاستثمار مستحقة
5,850,593	5,852,796	20	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقه
26,820,772	26,898,651		مخصصات مختلفة
38,963,238	38,923,731		أرصده دائنه أخرى
			نرم دائنه
			مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة بيت المال للأدخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"
 شركة مساهمة عامة محدودة
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة ب

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار أردني 240,524	دينار أردني 285,927	21	الإيرادات
(250,667)	(231,278)	23	المصاريف الإدارية والعمومية
(67,726)	(67,725)		مصروف الاستهلاك
(2,980)	(104,310)	24	خسائر استثمارات في شركات تابعة
(80,849)	(117,386)		(خسارة) ربح الفترة
0	0		احتياطي اجباري
(80,849)	(117,386)		صافي (خسارة) ربح الفترة
			الدخل الشامل الآخر
0	0		
0	0		الدخل الشامل الآخر للفترة
(80,849)	(117,386)		مجموع الدخل الشامل للفترة
			خسارة السهم :
(0.0040)	(0.0059)	22	ربح (خسارة السهم) - دينار / سهم

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة جـ

قائمة التغير في حقوق المساهمين لسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024

المجموع	احتياطي اجباري	التغير بالقيمة العادلة للأصول المالية	أرباح / (خسائر) مدورة	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	<u>2023</u>
12,223,315	3,420,598	(271,168)	(10,926,115)	20,000,000	كما في 1 كانون الثاني 2023
(80,849)		0	(80,849)	0	ربح (خسارة) الفترة
12,142,466	3,420,598	(271,168)	(11,006,964)	20,000,000	كما في 31 كانون أول 2023
					<u>2024</u>
12,142,466	3,420,598	(271,168)	(11,006,964)	20,000,000	كما في 1 كانون الثاني 2024
(117,386)	0	0	(117,386)	0	ربح (خسارة) الفترة
12,025,080	3,420,598	(271,168)	(11,124,350)	20,000,000	كما في 31 كانون أول 2024 - قائمة أ

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة د

قائمة التدفقات النقدية لسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(80,849)	(117,386)	ربح (خسارة) الفترة
13,498	13,497	تعديلات على بنود غير نقدية :
54,228	54,228	استهلاك الممتلكات والمعدات
2,980	104,310	استهلاك استثمارات عقارية
		خسائر استثمارات في شركات حليفة
		التغير في بنود رأس المال العامل :
0	(45,312)	ذمم اطراف ذات علاقة
116	(2,134)	ارصدة مدينة اخرى
0	0	أقساط عقارات مباعة (بالصافي)
59,762	(32,271)	ذمم مدينة (بالصافي)
(8,400)	(4,500)	محفظة شهادات الاستثمار مستحقة
(47,774)	106,122	مساهمات مشروعية التوظيف
47,967	18,040	أرصدة دائنة اخرى
29,235	2,203	ذمم دائنة
4,595	1,014	مخصصات مختلفة
75,358	97,811	النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(900)	(2,000)	مشاريع قيد التنفيذ
0	0	استثمارات عقارية
0	0	استثمارات في شركات حليفة
(75,017)	(98,708)	استثمارات المشاركة المنتهية بالتمليك
0	0	موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الاخر
0	0	الممتلكات والالات والمعدات
(75,917)	(100,708)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
0	0	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية
(559)	(2,897)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
10,772	10,213	النقد و النقد المعادل في بداية السنة
10,213	7,316	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ

أيضاً حول القوائم المالية

1. الكيان القانوني والنشاط

تأسست شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 21 تموز 1983 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة

لدى مراقب عام الشركات بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (186). وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 16 تشرين الأول 1983 ، كما

صوّبّت الشركة أوضاعها وفقاً لإحكام قانون الشركات الأردني رقم (1) لعام 1989 بتاريخ 13 كانون الثاني 1990 .

يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به 20,000,000 دينار أردني مقسم إلى 20,000,000 سهم.

من غايات الشركة القيام بالعمليات المالية والاستثمارية والإسكندرية والعمانية والتجارية لصالحها أو لصالح الغير.

يقع المركز الرئيسي للشركة في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

1.2 تم إقرار القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ _____.

2. أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية لشركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير

المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنتسبة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

3. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة .

3-1 ترجمة العملات الأجنبية

يتم تقدير الينود الظاهر في القوائم المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها ("العملة التشغيلية"). إن عملة عرض هذه القوائم المالية هي الدينار الأردني والذي يعتبر العملة التشغيلية وعملة عرض القوائم المالية الموحدة للشركة.

يتم ترجمة العمليات بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية بالأسعار السائدة بتاريخ العملة. يتم تسجيل أرباح وخسائر ترجمة العملات بالعملات الأجنبية الناتجة عن تسوية العمليات، وعن ترجمة الموجدات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في نهاية السنة حسب أسعار صرف بالأسعار السائدة بتاريخ المركز المالي الموحد في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن بند إيرادات أخرى.

3- ممتلكات وألات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات وألات والمعدات بسعر الكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاك. تشمل الكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة باقتناء هذه الممتلكات وألات والمعدات.

يتم تضمين التكاليف اللاحقة لقيمة الموجودات أو احتسابها على أنها موجودات منفصلة بطريقة مناسبة، عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة من تلك الموجودات ويكون

من الممكن قياس كلفة تلك الموجودات بطريقة موثوقة بها. يتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل جميع مصاريف التصليحات والصيانة الأخرى عند تكبدتها في قائمة الدخل.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت لتوزيع الكلفة على العمر الإنتاجي للممتلكات وألات والمعدات ولا يتم استهلاك الأرض. ويتم مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للموجودات، وتعديلها إن لزم، عند نهاية كل سنة مالية.

عندما يقل المبلغ الممكן استرداده من أي من الممتلكات وألات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكنا استردادها وتسجل قيمة التدنى في قائمة الدخل. تحدد الإرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الممتلكات وألات والمعدات بالاستناد إلى الفرق بين القيمة الدفترية وعائداتها ويتم تسجيلها في قائمة الدخل.

3-3 مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة.

3-4 الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات تجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولا يستخدم في توريد الخدمات أو لغراض إدارية. يتم إظهار الاستثمارات العقارية حسب نموذج الكلفة طبقا للمعيار الدولي رقم 40.

3-5 الاستثمارات في شركات حليفة

تعتبر الشركة حليفة عندما تمارس الشركة (بيتها) تأثيرا ملائما على القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها. ويتم معالجة الاستثمار في الشركة الحليفة حسب طريقة حقوق الملكية

3-6 التدنى في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المالية لكي يتم تحديد خسارة التدنى في قيمتها عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة التدنى في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الممكنا استردادها. والقيمة الممكنا استردادها هي القيمة العادلة للموجودات بعد تنزيل تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام أيهما أعلى.

3-7 الموجودات المالية

هي موجودات مالية (خلافاً للمشتقات المالية) يتم تصنيفها ضمن الموجودات غير المتداولة إلا إذا كان لإدارة الشركة النية لبيع هذه الاستثمارات خلال 12 شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل في نفس الفقرة.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدنى في قيمتها في قائمة الدخل.

8-3 نعم مدينة

تتمثل النعم المدينة مبالغ مستحقة من عملاء مقابل بيع / خدمات مالية ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. ويتم تصنيف النعم التجارية المدينة كموجودات متداولة إذا كانت مستحقة القبض خلال سنة واحدة أو أقل وموجودات غير متداولة إذا كانت مستحقة القبض خلال أكثر من سنة. يتم الاعتراف الأولي بالنعم المدينة بقيمتها العادلة وتقاس لاحقاً على أساس الكفالة المطفأة باستخدام طريقة الفاندة الفعلية وبعد تنزيل مخصص التدنى في القيمة.

9-3 التدنى في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيمة المثبتة للموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدنى في قيمتها افراديا او بالإجمالي وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يتم تقيير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدنى. يتم تكوين مخصص التدنى للنعم المدينة التجارية عندما يتوفر الإثبات بأن الشركة لن تتمكن من تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقاً لشروط الدين الأصلية. إن مواجهة المدين لمحاسبة هامة أو وجود احتمالية للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية للمدين والتخلص أو التأخير في الدفع هي مؤشرات على وجود تدنى في النعم المدينة. تتمثل قيمة المخصص الفرق ما بين القيمة الدفترية للموجودات وقيمة المالية للتدفقات النقدية المتوقعة بسعر الفاندة السوقية يتم تحفيض القيمة الدفترية للموجودات باستخدام حساب مخصص. ويتم إدراج الخسارة في قائمة الدخل. يتم شطب النعم التجارية المدينة غير القابلة للتحصيل في حساب مخصص تدنى النعم التجارية. وفي حال تحصيل النعم التي تم شطبها سابقاً يتم تسجيلها ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الدخل.

10-3 النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك بتاريخ استحقاق ثلاثة أشهر.

11-3 نعم دائنة

تتمثل النعم الدائنة بالمبالغ المالية المستحقة على الشركة مقابل الخدمات المقدمة من الموردين ضمن نشاط الشركة الاعتيادي. يتم تصنيف النعم التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت مستحقة خلال سنة واحدة أو أقل وكمطلوبات غير متداولة إذا كانت مستحقة الدفع خلال فترة أكثر من سنة. يتم الاعتراف الأولي بالنعم الدائنة بالقيمة العادلة ومن ثم تدرج بالكافلة المطفأة باستخدام طريقة الفاندة الفعلية.

12-3 مخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزام قانوني حالى أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة على أن يكون من المحتمل حصول تدفقات نقدية لتسديد هذا الالتزام، وأنه بالإمكان تقيير قيمتها بصورة موثوقة بها.

13-3 الاحتياطي الإيجاري

يمثل مبلغ الاحتياطي الإيجاري ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10٪ خلال السنوات السابقة بموجب المادة رقم (186) من قانون الشركات الأردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

14-3 الاعتراف بالإيرادات

تتمثل الإيرادات القيمة العادلة للمبلغ النقدي المستلم أو المدين (للعقارات المؤجرة / الخدمات المالية) ضمن النشاط الاعتيادي للشركة. تظهر الإيرادات صافية من الضرائب المضافة والمرتجعات والخصومات المنوحة. تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات عندما يتم قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويكون من المرجح تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ، ويتم الاعتراف بالإيراد عند نقل المنافع وانتقال مخاطر الملكية للمساجر / المستأجر.

4. الممتلكات والألات والمعدات

يتتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أنظمة وبرامج وأجهزة كومبيوتر	آليات ومعدات وسيارات	أثاث وديكور وأجهزة مكتبية وفراشات	مباني	أراضي	الكلفة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
1,203,836	203,788	203,184	430,751	325,294	40,819	كما في 31 كانون الاول 2023
0	0	0		0	0	الإضافات
0						الاستبعادات
1,203,836	203,788	203,184	430,751	325,294	40,819	كما في 31 كانون اول 2024
الاستهلاك المتراكم						
1,100,021	203,788	203,184	428,691	264,358	0	كما في 31 كانون الاول 2023
13,497			485	13,012		الإضافات
0						الاستبعادات
1,113,518	203,788	203,184	429,176	277,370	0	كما في 31 كانون اول 2024
صافي القيمة الدفترية						
103,815	0	0	2,060	60,936	40,819	كما في 31 كانون اول 2023
90,318	0	0	1,575	47,924	40,819	كما في 31 كانون اول 2024

5. مشاريع قيد التنفيذ

يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	
699,432	700,332	كما في أول كانون الثاني
900	2,000	إضافات خلال الفترة
700,332	702,332	

لم يتم انجاز هذه المشاريع حتى تاريخه.

6. استثمارات عقارية

يتتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	التكلفة	القيمة السوقية المقدرة	*	
2023	2024	2024		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
2,711,384	2,711,384	29,688,400		عقارات معدة للاستثمار
54,000	54,000	54,000	**	شقق معدة للبيع
2,765,384	2,765,384	29,742,400		
(1,013,129)	(1,067,357)	0		مخصص استهلاك عقارات معدة للاستثمار
1,752,255	1,698,027	29,742,400		عقارات معدة للاستثمار (بالصافي)
1,292,883	1,292,883	1,292,883	**	اراضي معدة لمتاجرة **
8,081,760	8,081,760	39,277,188		اراضي معدة للاستثمار والتطوير
4,103,840	4,103,840	42,526,119	***	استثمارات في أسطح معدة للاستثمار والتطوير ***
15,230,738	15,176,510	112,838,590		المجموع

* يتم تقييم الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج الكلفة طبقاً للمعيار الدولي رقم 40. وقد بلغت القيمة السوقية المقدرة للاستثمارات العقارية 112,838,590 دينار وذلك من واقع تقرير 3 مدقرين عقاريين مرخصين وبمعرفة إدارة الشركة.

** لا ينطبق المعيار المحاسبي رقم 40 على بندي الشق المعدة للبيع والاراضي المعدة لمتاجرة لذا يتم تسجيلها بصفي القيمة القابلة للتحقق أو الكلفة (أيضاً أقل)، وكذلك لا ينطبق على مبني الإدارة والارض المقام عليها والظاهرة ضمن الممتلكات والمعدات في ايضاح رقم 4.

*** يمثل بند استثمارات في اسطح حق الاعلاء في اسطح العقارات المعدة للاستثمار.

7. استثمارات (عقود التمويل) المشاركة المنتهية بالتمليك

يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024		
دينار أردني	دينار أردني		
1,387,883	1,443,392	استثمارات (عقود التمويل) بالمشاركة المتناقصة	
878,877	922,076	استثمارات (عقود التمويل) البيع بالتقسيط	
2,266,760	2,365,468	مجموع الاستثمارات (عقود التمويل)	
(1,007,589)	(1,007,589)	مخصص خسائر اجتماعية متوقعة	
1,259,171	1,357,879	المجموع	

إن جميع الاستثمارات العقارية (عقود التمويل) بالمشاركة غير متنازع عنها من قبل الشركة لصالح المنتفعين مما يخفض من مخاطر الاستثمار بخصوص مثل هذه

المبالغ. إن الحد الأقصى للتعرض إلى مخاطر الائتمان بتاريخ قائمة المركز المالي هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات الاستثمار. هذه الاستثمار بمثابة ذمم منتفعين.

8. استثمارات في شركات حليفة

يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
1,878,308	1,774,769
37,345	36,574
25,000	25,000
1,940,653	1,836,343

استثمار في أسهم شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية م ع م*

استثمار في أسهم شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا ذ م م*

استثمار في أسهم شركة الحديثة لمراكيز التسوق م.خ.**

المجموع

* تم تخفيض الاستثمار في شركة اليرموك وشركة الشعب بنسبة الخسارة الظاهرة في ميزانية كل شركة، ولم يتم التحقق من القيمة العادلة لأسهم شركة نهر اليرموك في نهاية العام (غير متداولة).

** البيانات المالية للشركة الحديثة لمراكيز التسوق م.خ ، لم تصدر لها ميزانيات مدققة منذ عام 2007 وحتى تاريخه، ولم يتم تأييد هذا الاستثمار علما بأنها من الشركات المسيطر عليها من قبل الشركة.

نسب مساهمة شركة بيتنا بالشركات الأخرى :

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية بيتنا	طبيعة الشركة	تاريخ التملك
شركة نهر اليرموك م ع م	2250000	99.98%	عقارات	1998-03-09
شركة الشعب الأولى ذ م م	50000	99.00%	سياحة وسفر	1996-02-07
شركة الحدود للاستثمار *	50000	100.00%	سياحة و إسكان	2004-01-12

* شركة الحدود للاستثمار تحت التصفية الإجبارية ولم تصدر لها أية بيانات مالية حتى تاريخه.

9. دفعات على حساب استثمارات

يمثل هذا البند وباللغة قيمته 1,298,900 دينار المبلغ المدفوع للشركة الحديثة لمراكيز التسوق م.خ. ولم يتم التأكيد من طبيعة هذا المبلغ ولم يتم تأييده علما أن هذه الأسهم غير مدرجة في السوق المالي ولم يتم تسجيلها باسم الشركة بعد . ولم نطلع على أية بيانات مالية للشركة منذ تأسيسها مع العلم بأن رأس المال هذه الشركة (50) ألف دينار تملك شركة بيتنا 50% من رأس المال حسب شهادة وزارة الصناعة والتجارة، ولم يتأتى أي عائد للشركة من هذه الاستثمارات ولم يتم أخذ مخصص تدريجي للمدفوع على حساب الاستثمار.

10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
3,100,800	3,100,800
(147,971)	(147,971)
2,952,829	2,952,829

استثمار في أسهم شركة المول المساهمة الخاصة*

تعديلات القيمة العادلة**

المجموع

* لم يتم إتباع طريقة حقوق الملكية في معالجة الاستثمار في أسهم شركة المول علما ان شركة المول تم احالتها للتصفية الإجبارية في عام 2019 . ولم نطلع على أية بيانات مالية للشركة علما بأنها من الشركات المسيطر عليها من قبل الشركة.

** تم احتساب التدريجي في استثمار شركة المول للاستثمار حسب الخسارة الظاهرة في البيانات المالية للشركة لعام 2017 . ولم يتم التأكيد من

القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لهذا العام.

11. ذمم جهات ذات علاقة (مدينة)

يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
10,667,115	10,667,427	شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة *
1,000,000	1,000,000	شركة الحروف للاستثمارات التجارية م.خ**
48,486	48,486	الشركة الحديثة لمراكز التسوق م.خ
2,338,889	2,338,889	شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا ذ.م.م
14,054,490	14,054,802	المجموع
(929,741)	(929,741)	خسائر انتقائية متوقعة
13,124,749	13,125,061	صافي ذمم جهات ذات علاقة

* من ضمن مبلغ ذمة شركة المول للاستثمار مبلغ (2,949,138 دينار) يمثل عوائد استثمار في أسهم شركة المول المساهمة الخاصة مستحق منذ عام 2012 ولم يسدد لتاريخه علما ان شركة المول للاستثمار تم احالتها للتصفيه الاجبارية في عام 2019 ولم يتم الاستدراك لهذا المبلغ الظاهر ضمن حساب ايرادات مستحقة.

** قامت الشركة بالتنازل عن أسهم في شركة المول المساهمة الخاصة لصالح شركة الحروف للاستثمارات التجارية ، ولم تقم شركة الحروف بتضليل قيمة هذه الأسهم حتى تاريخه ولم يتم تأييد هذا الرصيد أو الاستدراك له، ولا على وجود لهذه الشركة شركة الشعب الأولى للسياحة لم تقم باي نشاط تجاري خلال العام ومنذ سنوات. لم تتصدر ميزانيات مدققة لشركة الحروف للاستثمارات التجارية ، والشركة الحديثة لمراكز التسوق حتى تاريخه ولا يعرف طبيعة هذه الشركات وأعمالها ووجودها القانوني.

لم يتم التأكيد من ارصدة حسابات ذمم ذات علاقة علماً بانها ارصده مدوره منذ سنوات ولم يتم تسويتها أو المطالبة بها.

لم يتم اخذ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كافي لمواجهة ارصدة الذمم ذات العلاقة.

12. ارصدة مدينة أخرى

يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
1,951,880	1,951,880	مدفوعات معلقة *
22,754	22,754	تأمينات مستردة
4,417	6,551	تأمين مدفوع مقدماً
1,979,051	1,981,185	المجموع

* يمثل هذا المبلغ القيمة التي سددتها الشركة لتعطية مطالبات المستثمرين نتيجة سوء استخدام النقد المتدايق في فرع الشركة في بيادر وادي السير عام 2007 . تم تسجيل قضية لدى محكمة أمن الدولة في حينه وتم كسب القضية لصالح الشركة وهي قيد التنفيذ، و لم يتم استدراك مخصص لتعطية الخسارة المحتملة التي قد تترجم عن هذه القضية.

13. أقساط عقارات مباعة (عقود التمويل) بالصافي

2023	2024	يتتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	أقساط العقارات المباعة
387,869	386,855	مخصص أقساط عقارات مباعة مشكوك في تحصيلها
(387,869)	(386,855)	
0	0	المجموع

تم تحويل مخصص بمبلغ (1014) دينار لحساب المخصصات الأخرى.

14. ذمم مدينة

2023	2024	يتتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	ذمم مدينة عامة
991,912	994,574	
46,200	52,600	ذمم موظفين
1,622,257	1,645,466	ذمم عقارية
226,362	226,362	ذمم أخرى
2,886,731	2,919,002	مجموع الذمم
(2,523,944)	(2,523,944)	خسائر ائتمانية متوقعة
362,787	395,058	المجموع

لم يتم تأييد ارصدة هذه الحسابات . ولم يتم اتخاذ أي اجراء قانوني لتحقيلها علما بأنها مدورة منذ سنوات.

15. نقد وما في حكمه

2023	2024	يتتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
3,499	602	نقد لدى البنوك
6,714	6,714	
10,213	7,316	المجموع

ارصدة حسابات البنوك مقيدة (غير قابلة للتصرف) ولم يتم تأييد ارصتها ، لوقف تعامل الشركة مع البنوك ، وقصر التعامل عن طريق النقد فقط.

16. محفظة شهادات الاستثمار مستحقة

رصيد هذا الحساب في الميزانية والبالغ (6,051,150) دينار ، حيث قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار في العقار المخصص للإيجار والقائم على الأرض رقم (1178) / أم تينة الشمالي من أراضي عمان . وقد استحقت جميع هذه الشهادات خلال عام 2010 ولم يتم أي إجراء عليها.

17. مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار أردني		
1,118,906	1,118,906	* شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ذ م م
96,045	96,045	شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية م ع م
1,781,810	1,736,810	ذم رئيس مجلس الإدارة – معاوية هشام ظبيان
91,200	91,200	مكافآت مستحقة لمجلس الإدارة
3,087,961	3,042,961	المجموع

* شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي تحت التصفية الإجبارية منذ عام 2012 ولم يتم اصدار التقرير النهائي لها والاطلاع عليه.

18. مخصصات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
95,806	95,806	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
162,386	162,386	مخصص قضايا
348,453	349,467	مخصصات أخرى
550,593	550,593	مخصص شركات تابعة تحت التصفية
1,157,238	1,158,252	المجموع

هذا ولم يتم زيادة هذه المخصصات أو أي إجراء قانوني بخصوصها.

19. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	أمانات الضمان الاجتماعي
711,356	726,936	أمانات ضريبة الدخل
93,269	93,269	أمانات مساهمين
240,856	240,696	أمانات الضريبة على العوائد
87,352	87,352	أمانات أخرى
130,227	133,306	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
297,605	297,605	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
356,402	356,402	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتكنولوجيا
50,905	50,905	مصاريف مستحقة
8,130	7,671	إيرادات مقبوضة مقدماً
67,553	67,553	دفعات مقدمة من العملاء
337,528	337,528	
2,381,183	2,399,223	المجموع

لم يتم التأكيد من هذه الأرصدة الدائنة في نهاية العام.

20. ذمم دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم دائنة عامة
601,458	609,461	ذمم موظفين
122,213	116,413	ذمم عقارية
62,683	62,683	صندوق دعم البحث العلمي
413,834	413,834	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
4,650,405	4,650,405	
5,850,593	5,852,796	المجموع

لم يتم التأكيد من هذه الأرصدة الدائنة في نهاية العام.

21. الإيرادات
يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
97,614	98,709
128,333	157,850
332	509
0	27,000
14,245	1,859
240,524	285,927

إيرادات التمويل الممنوح
إيرادات الإيجارات
إيراد خصم المحافظ
إيرادات قروض المرابحة
إيرادات متنوعة

22. حصة السهم من خسارة الفترة

يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
(80,849)	(117,386)
20,000,000	20,000,000
(0.0040)	(0.0059)

ربح (خسارة) السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)

حصة السهم الأساسية والمحفظة من ربح (خسارة) السنة (دينار/سهم)

23. المصروفات الإدارية والعمومية

يتتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
102,888	110,819	الرواتب والاجور
9,933	10,207	مساهمه الضمان الاجتماعي
750	900	مكافآت الموظفين
3,500	4,000	اتعاب مهنية
92,457	52,300	استشارات واتعاب محاماة
0	240	دعایه واعلان
10,106	12,100	مصاريف قضائية و رسوم حكومية
625	2,163	بريد وبرق وهاتف
10,716	10,968	تأمين
3,765	10,860	مصاريف حراسه
2,368	4,601	مصاريف وصيانه و نظافة
7,679	6,978	مصاريف كهرباء ومياه
777	945	مصاريف ضيافه
735	1,301	مصاريف قروطاسيه ومطبوعات
1,846	1,978	مواصلات داخلية
2,522	918	مصاريف متفرقة
250,667	231,278	

24. خسائر استثمارات في شركات تابعة

يتضمن هذا البند خسارة بيع الأراضي من الاستثمارات العقارية العائدة لشركة نهر اليرموك م مع مبلغ 100 ألف دينار أردني حيث بلغت تكلفة الأرضي في سجلات الشركة 132 ألف دينار أردني وتم بيعها بمبلغ 32 ألف دينار أردني.

25- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة لمخاطر مالية مختلفة نتيجة لنشاطاتها، وتتضمن هذه المخاطر تأثير التقلبات في السوق (مخاطر تحويل العملات) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الإجمالية للشركة على تخفيف التأثير السلبي المحتمل على النتائج المالية للشركة إلى الحد الأدنى.

مخاطر السوق

إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني مما يخفض من احتمال وجود مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية. كما لا تتضمن تعاملات الشركة عناصر تخضع لمخاطر التغير في أسعار الفائدة.

مخاطر الائتمان

لا تتوقع إدارة الشركة أية خسائر جوهرية نتيجة عدم الالتزام من الزبائن والمؤسسات المالية.

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي مخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكيد قدر الإمكان من أن الشركة تحفظ دائمًا بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

التقديرات والاجتهادات المحاسبية ذات الأهمية

تجري الشركة تقييمًا مستمرًا للتقديرات والاجتهادات المحاسبية التي تستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المرتفقة التي يعتقد أنها معقولة استنادًا إلى الظروف الراهنة.

تقوم الشركة بإعداد تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة بطبعتها نادرًاً ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة. تتمثل التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة وتسبب تعديلاً جوهريًا على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

مخصص تدنى الذمم المدينة والاستثمارات المشكوك في تحصيلها:

تقوم الشركة بتكوين مخصص لانخفاض قيمة الذمم المدينة عند عدم إمكانية تحصيل كامل أو جزء من مبالغ هذه الذمم. يتم مقارنة القيم القابلة للاسترداد من الذمم التجارية المدينة مع القيمة الدفترية لهذه الذمم، وذلك لتحديد قيمة المخصص. إن هذه الاحتسابات تتطلب استخدام تقديرات.

القيمة العادلة للموجودات المالية:

تقوم الشركة بتقييم القيمة العادلة للموجودات المالية عند عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط عن طريق واحدة من الطرق التالية:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

ضريبة الدخل:

تخضع الشركة لضريبة الدخل وبالتالي فإن ذلك يتطلب اجتهادات كبيرة في تحديد مخصص ضريبة الدخل. تقوم الشركة بإثبات مطلوبات ضريبة الدخل بناءً على توقعاتها حول ما إذا كان سينتظر عن التدقيق الضريبي أية ضريبة إضافية. إذا كان التقدير النهائي للضريبة مختلفاً عن ما تم تسجيله فإن الفروقات ستؤثر على ضريبة الدخل الحالية في الفترة التي يتبعن فيها وجود تلك الفروقات. لم يتم احتساب الضريبة لوجود خسائر متراكمة من سنوات سابقة.

26. إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس المال قوية للمحافظة على حقوق الشركاء والدائنين وثقة السوق وكذلك

استمرار نشاط الشركة في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق الشركاء.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة.

27- كتاب المحامي والمستشار الضريبي

لم يتم استلام كتب من محامي الشركة.

لم يرد كتاب من المستشار الضريبي للشركة عن الوضع الضريبي ، وبالتالي لم يتم تطبيق المعيار المحاسبي رقم 12 الخاص بضرائب الدخل.