

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
الزرقاء – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية الموحدة والمختصرة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية الموحدة والمختصرة وتقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير المراجعة لمدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٤	قائمة الربح أو الخسارة المرحلية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة و الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
١١-٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

تحية طيبة وبعد،،،

مقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار ("الشركة")، كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ والقوائم المرحلية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والسنة المنتهية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات من ١ إلى ١٤

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

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

١- تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس الإستمرارية، بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ١,٣٧٩,٥٨٣ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ ما نسبته ١٢,٧% من رأس مال الشركة المدفوع دون الأخذ بعين الاعتبار أثر التحفظات الواردة في فترة أساس الاستنتاج المتحفظ. ، وتعاني الشركة من نقص كبير في السيولة وهذا يؤثر بشكل أساسي على قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة.

٢- لدى الشركة استثمار في شركة تابعة (شركة لوسيل لتجارة المعادن ذ.م.م) والتي تأسست بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٥ بمبلغ ٥,٠٠٠ دينار أردني وبنسبة ١٠٠٪. كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، لم تقم الشركة بإعداد قوائم مالية موحدة تتضمن القوائم المالية للشركة التابعة وعلى أثر ذلك لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة حول أثر عدم توحيد القوائم المالية للشركة مع الشركة التابعة.

٣- لدى الشركة صافي ذمم مدينة ومطلوب من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٧,٦٧١,٨٠٦ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (إيضاح ٦ و ٩)، لم نستطع الحصول على تأكيدات كافية بشأن قابلية تحصيل هذه المبالغ بالكامل أو كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المكون لها، مما قد يؤثر على صافي أرباح الفترة وحقوق المساهمين كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

٤- لدى الشركة كفالات وأمانات لدى هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية بمبلغ ٥١,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، لم نستطع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة ومطابقة هذه الأرصدة.

٥- لدى الشركة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى وأمانات مختلفة بمبلغ ٥٣٥,٤٨٦ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، ولم نستطع الحصول على تأكيدات ومطابقات كافية بصحة هذه الأرصدة.

٦- لم تقم الشركة بتزويدنا بتأكيدات ومصادقات حول الوضع القانوني والقضايا المرفوعة من أو على الشركة في المحاكم كما بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، وبالتالي لم نستطع تحديد الأثر المالي المحتمل لذلك على القوائم المالية.

الاستنتاج

وإستناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء أثر ما ذكر في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه، لم يلفت إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي المرحلي".

التاريخ: ٣٠ تموز 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 المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة:			
٢,٩١٧	٢,٩١٧	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١٣٤,٠١٨	١٢٥,٣٤٢		ممتلكات ومعدات، صافي
١٣٦,٩٣٥	١٢٨,٢٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:			
٦,٤٨٧,٠٥٥	٧,١٦٢,٣٣٢	٦	ذمم مدينة ، صافي
٥١٤,٤٧٥	٥٠٩,٤٧٤	٩	المطلوب من طرف ذو علاقة
٦٩,٥٩٣	١٤٥,٤٣٢		المخزون
١٥٢,٢٣٣	١٩٩,٧١٠		مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
٣٧٦	١٤٠,٤٧٧		النقد والنقد المعادل
٧,٢٢٣,٧٣٢	٨,١٥٧,٤٢٥		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٣٦٠,٦٦٧	٨,٢٨٥,٦٨٤		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين:			
٧,٧٧٩,٣٣١	١٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به
٧,٧٧٩,٣٣١	١٠,٨٥٠,٣١٢	٧	رأس المال المكتتب به و المدفوع
(٣,٧٠٣,٩٨١)	(٦,٠٠٧,٢١٧)		خصم اصدار
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠		احتياطي اجباري
(١,٦٧١,٤٥٥)	(١,٣٧٩,٥٨٤)		الخسائر المتراكمة
٢,٤٠٨,٨٩٥	٣,٤٦٨,٥١١		مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات:			
المطلوبات المتداولة:			
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٨	قروض
٣,٣٧٧,٦٨٣	٢,٨٢٠,٣١٩	٩	المطلوب الى طرف ذي علاقة
٥٩١,٧١٢	٥٣٣,٢٢٦		ذمم دائنة
٤٤٩,١١٤	٩٠٤,٦١٧		شيكات مؤجلة الدفع
٥٠٩,٧٣٨	٥٣٥,٤٨٦		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢١,٥٢٥	٢١,٥٢٥	١٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤,٩٥١,٧٧٢	٤,٨١٧,١٧٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٣٦٠,٦٦٧	٨,٢٨٥,٦٨٤		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة المرحلية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة و الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

لفترة الستة أشهر		لفترة الثلاثة أشهر		
من ١ كانون الثاني إلى ٣٠ حزيران		من ١ نيسان إلى ٣٠ حزيران		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
-	٧,٥٨٧,٥٧٠	-	٣,٨٧٩,٨٩٤	المبيعات
-	(٧,٣٥٥,٨٦١)	-	(٣,٧٤٧,٦٩٣)	تكلفة المبيعات
-	٢٣١,٧٠٩	-	١٣٢,٢٠١	مجمّل الربح
(٢٩,٨٠٩)	(١١٤,١٤٨)	(٦,٨٠٩)	(٤٣,٢٨٤)	مصاريف إدارية وعمومية
-	(١٣٧,٢٢٥)	-	(١٢١,٦٦٤)	مصاريف تشغيلية
-	٣١١,٥٣٥	-	١٥٦,٦٦٣	إيرادات أخرى
(٢٩,٨٠٩)	٢٩١,٨٧١	(٦,٨٠٩)	١٢٣,٩١٦	صافي ربح/خسارة الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	ضريبة الدخل
(٢٩,٨٠٩)	٢٩١,٨٧١	(٦,٨٠٩)	١٢٣,٩١٦	صافي ربح / خسارة الفترة
(٠,٠٠٤)	٠,٠٢٦	(٠,٠٠٠٨)	٠,٠١١	حصة السهم

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

المجموع	الخسائر المتراكمة	احتياطي إجباري	خصم اصدار	رأس المال المدفوع	
					للسنة أشهر المنتهية ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
١,٧٣٢,٩٣٣	(٢,٣٤٢,٤١٧)	-	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٧,٧٧٩,٣٣١	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ (مدققة)
(٢٩,٨٠٩)	(٢٩,٨٠٩)	-	-	-	صافي خسارة الفترة
١,٧٠٣,١٢٤	(٢,٣٧٢,٢٢٦)	-	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٧,٧٧٩,٣٣١	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)
					للسنة أشهر المنتهية ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٢,٤٠٨,٨٩٥	(١,٦٧١,٤٥٥)	٥,٠٠٠	(٣,٧٠٣,٩٨١)	٧,٧٧٩,٣٣١	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)
٢٩١,٨٧١	٢٩١,٨٧١	-	-	-	صافي ربح الفترة
٧٦٧,٧٤٥	-	-	(٢,٣٠٣,٢٣٦)	٣,٠٧٠,٩٨١	زيادة رأس المال إبطاح (٧)
٣,٤٦٨,٥١١	(١,٣٧٩,٥٨٤)	٥,٠٠٠	(٦,٠٠٧,٢١٧)	١٠,٨٥٠,٣١٢	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٢٩,٨٠٩)	٢٩١,٨٧١	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
-	٨,٦٧٦	إهلاك ممتلكات ومعدات
		التغييرات في بنود رأس المال العامل:
-	(٧٥,٨٣٩)	المخزون
١٤,٧٧٠	٢٥,٧٤٨	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥٠,٠٠٠	(٤٧,٤٧٧)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
-	(٦٧٥,٢٧٧)	الذمم المدينة
-	(٥٨,٤٨٦)	الذمم الدائنة
-	٤٥٥,٥٠٣	شيكات مؤجلة الدفع
٣٤,٩٦١	(٧٥,٢٨١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٥,٠٠٠)	-	استثمار في شركات تابعة
(٥,٠٠٠)	-	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-	٧٦٧,٧٤٥	زيادة رأس المال
(٢٩,٠٠٠)	-	صافي التغير في القروض
(١,٧٨١)	(٥٥٢,٣٦٣)	صافي التغير في أطراف ذات علاقة
(٣٠,٧٨١)	٢١٥,٣٨٢	صافي التدفق النقدي المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٨٢٠)	١٤٠,١٠١	صافي النقد المتوفر خلال الفترة
٩٠٠	٣٧٦	أرصدة النقد في بداية الفترة
٨٠	١٤٠,٤٧٧	أرصدة النقد في نهاية الفترة

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

- شراء وبيع العقارات الخاصة
- أنشطة أخرى لصناعة الحديد والفولاذ
- أنشطة ادارة الاعمال والمكاتب
- خدمات ادارية وتطوير المشاريع الاقتصادية بمختلف انواعها

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

إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية".

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .

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

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ كما ان نتائج الاعمال للشهور الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦ .

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

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

- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦**
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) " الأدوات المالية".
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
- **تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧**
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ – إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة

تقوم الشركة بتقييم أثر هذه المعايير المحاسبية والتعديلات الجديدة ولا تتوقع الشركة ان يكون لهذا المعايير والتعديلات الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية ولم تصبح سارية المفعول بعد - أثر جوهري على القوائم المالية.

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إيضاح ٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

أ- أساس الإستمرارية

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

ب- العمر المقدر الآلات والمعدات

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

ج- مخصص الخسائر الائتمانية

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

د- قياس القيمة العادلة

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

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

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو ببيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

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

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

- المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة. يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.

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

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

إيضاح ٤ - التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

- د- قياس القيمة العادلة (تابع)
- بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو الالتزامات سيتم إما:
- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الإلتزامات، أو
 - من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.
- يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها
- يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزامات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.
- تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة واستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
 - المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
 - المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.
- يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.
- لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الإلتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

إيضاح ٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
٤١٧	٤١٧
٢,٩١٧	٢,٩١٧

شركة المعدن النقي لسحب ودرفلة الالمنيوم ذ.م.م
شركة الحلول الخضراء

إيضاح ٦ - ذمم مدينة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٢٥٩,٦٠٢	٩٩٣٤,٨٧
٧,٥٤١,٩١٨	٧,٥٤١,٩١٨
٣,٨٠٤,٥٩٠	٣,٨٠٤,٥٩٠
١١,٦٠٦,١١٠	١٢,٢٨١,٣٨٧
(٢,٣٥٠,٠٠٠)	(٢,٣٥٠,٠٠٠)
(٢,٧٦٩,٠٥٥)	(٢,٧٦٩,٠٥٥)
٦,٤٨٧,٠٥٥	٧,١٦٢,٣٣٢

ذمم مدينة
ذمم عملاء التمويل بالهامش
ذمم عملاء الوساطة مدينة
المجموع
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لذمم عملاء التمويل بالهامش
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لذمم عملاء الوساطة مدينة
الصافي

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

إيضاح ٧ رأس المال

- يبلغ رأس مال الشركة المصرح به ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسماً إلى ١٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة السهم واحد دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦. وبلغ راس المال المكتتب به والمدفوع ١٠,٨٥٠,٣١٢ دينار (٧,٧٧٩,٣٣١ دينار أردني ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥).

* وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠٢٥ على زيادة رأس المال من ٧,٧٧٩,٣٣١ دينار أردني إلى ١٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني عن طريق العرض العام الموجه لمساهمي الشركة بسعر إصدار (٠,٢٥ دينار لكل سهم) وبخصم إصدار (بلغ ٠,٧٥ دينار لكل سهم)، وذلك للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة حسب نسبة مساهمتهم.

حيث بلغت حصيلة الاكتتاب مبلغ ٣,٠٧٠,٩٨١ دينار أردني ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ١٠,٨٥٠,٣١٢ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

إيضاح ٨- قروض

٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(مدققة)
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠

قرض البنك التجاري الاردني

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

• تم تسديد ٥٨,٠٠٠ دينار اردني من تاريخ التسوية حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ ويتبقى الرصيد المستحق ٢,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ .

إيضاح ٩- معاملات الأطراف ذوي العلاقة

صاحب العلاقة	نوع العلاقة	نوع التعامل	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
			(غير مدققة)	(مدققة)
أ- المطلوب من طرف ذو علاقة				
محمد الرفاعي	عضو مجلس الادارة	تجاري	١٣٦,٩٩٢	١٤١,٩٩٣
شركة المعدن النقي	شركة شقيقة	استثماري	٢٤٧,٥٠٠	٢٤٧,٥٠٠
شركة الحلول الخضراء	شركة شقيقة	استثماري	١٢٤,٩٨٢	١٢٤,٩٨٢
			٥٠٩,٤٧٤	٥١٤,٤٧٥
ب- المطلوب الى أطراف ذات علاقة				
شركة عبر المفرق للتعبدين	عضو مجلس ادارة	تمويلي	٢,٨٢٠,٣١٩	٣,٣٧٧,٦٨٣
			٢,٨٢٠,٣١٩	٣,٣٧٧,٦٨٣

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

أهم المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

المبلغ	طبيعة المعاملة	
٢٥٧,٣٦٤	تحصيل جزء من الرصيد	شركة عبر المفرق للتعبدين
٣٠٠,٠٠٠	تنازل عن جزء من الرصيد	شركة عبر المفرق للتعبدين
٥,٠٠١	تحمل التزامات وتسديد مصاريف عن الشركة	محمد الرفاعي

شركة بيت الإستثمار الاردني السعودي للتطوير والاستثمار
(شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية سابقاً)
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(دينار أردني)

إيضاح ١٠- مخصص ضريبة الدخل

- تم تسوية ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم الكشف الذاتي للأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ الى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضمن المدة القانونية ولم تراجع بعد.

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	
٢١,٥٢٥	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٠,٥٠٠	مخصص ضريبة الدخل
-	١,٠٢٥	مخصص مساهمة وطنية
٢١,٥٢٥	٢١,٥٢٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاح ١١- التزامات محتملة

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	
٨١٠,٠٠٠	٨١٠,٠٠٠	كفالات بنكية

إيضاح ١٢- الأدوات المالية – إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

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

مخاطر العملات:

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

مخاطر السيولة:

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

إيضاح ١٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

إيضاح ١٤- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية المرحليه الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٢٦ .