

Beit Al-Mal

Saving & Investment for Housing
PLC



بيت المال

للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة

Date : _____

Ref : _____

التاريخ : ٢٠٠٨ / ٩ / ٤

الرقم : ٧٠٤ / ١

F.S - BAMB - 8/9/2008

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

إشارة إلى كتابكم رقم ٢٥٩٢/١/١٢ تاريخ ٢٠٠٨/٨/٦ فإننا نرفق لكم التقرير السنوي لعام ٢٠٠٧ بعد أن تم مراجعة البيانات المالية على أساس سياسة القيمة الدفترية (الكلفة) وذلك امتثالاً لتعليمات " الأسس والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والنصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ " . ويتضمن التقرير ما يلي وفقاً لتعليمات الإفصاح :

- ٥- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- ٦- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٠٧ م .
- ٧- البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ .
- ٨- تقرير مدققي الحسابات .
- ٥- الإقرارات .

هذا وقد تم السير باجراءات عقد الاجتماعين العادي وغير العادي للهيئة العامة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان

بيتنا م.م

المدير المالي
٨/٩

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٧ أيار ٢٠٠٨
الرقم التسلسل ١٦٩٤٤
رقم الملف
الجهة المختصة على اتصال

شركة بيت المال للاذخار والاستثمار للإسكان

بيتنا م.ع.م

التقرير السنوي

(استناداً لأحكام المادة (٦) من تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة)

المحتويات

- ١- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٠٧ م .
- ٣- البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ .
- ٤- تقرير مدققي الحسابات
- ٥- الإقرارات

١ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني باسمي ونياية عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة ، أن أرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة ، وقد تحقق الكثير من الانجاز في مشروعكم الطموح " مدينة بيتنا " .

فقد طورت الشركة أعمالها وتم التوسع في ارض الموقع لمدينة بيتنا بحيث أصبح مجمل مساحة المدينة (١٧٠) دونماً وتم تطوير مخطط المدينة ويجري اعتماد أحكام تنظيمية له بالتنسيق مع أمانة عمان الكبرى ضمن منظور أن تكون وسط مدينة . يشمل جميع الخدمات التي توفرها أوساط المدن .

وقد أنجزت الشركة مبنى الميجا مول المكون من اثني عشر طابقاً بارتفاع بلغ خمسا وسبعين متراً كمرحلة أولى من البرج الذي سيشتمل على مكاتب وفندق وشقق فندقية . وطورت شارع النور ليكون شارع مشاة تقدم فيه مختلف الخدمات لمرتاديه في جو عائلي مناسب . وقد بدأت عمليات التأجير في مبنى الميجا مول وفي شارع النور واللذين أقيما على ما يقارب ٢٦ دونماً من أصل مساحة المدينة البالغة ١٧٠ دونماً كما أسلفت.

وتسير الشركة في خطى ثابتة بهدف تحقيق المزيد من الأرباح والنمو المستمر في حقوق المساهمين ، وبهدف تحقيق تنمية شمولية في جنوب شرق عمان

السيدات والسادة

تذكرون أنكم قد قررتم ، في اجتماع الهيئة العامة السابق والذي عقد في نيسان ٢٠٠٧ عام، توزيع الأرباح بواقع ٤% أرباحاً نقدية و٤٣% أسهماً مجانية ، وقد تم احتساب الأرباح المذكورة وفقاً للسياسة المحاسبية المعتمدة من قبل الشركة وهي منبثقة من معايير المحاسبة الدولية والمتضمنة نموذج القيمة العادلة للاستثمارات وبناءً على ذلك فقد قامت الهيئة العامة غير العادية برفع رأسمال الشركة إلى ٢٨,٦ مليون دينار.

وقد صادق معالي وزير الصناعة والتجارة على قراري الهيئة العامة العادي وغير العادي، وسجلت زيادة رأس مال الشركة أصولياً لدى مراقب عام الشركات . إلا أن هيئة الأوراق المالية لم تسجل أسهم الزيادة هذه لإدراجها في السوق المالي ، وقد أصدرت تعليمات تطلب بموجبها اعتماد سياسة الكلفة في ما يتعلق بالاستثمارات العقارية بدلاً من سياسة القيمة العادلة مع ضرورة الإفصاح عن القيمة العادلة .

وامتثالاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فقد تم إعداد البيانات المالية المعروضة عليكم على أساس القيمة الدفترية (الكلفة) ونتج عن ذلك عكس الأرباح الناتجة عن القيمة العادلة. وقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في البيانات المالية حيث بلغت (٤٢,١٤٥,٣٣٧) ديناراً أي بزيادة عن السنة السابقة بلغت ٢١% .

السيدات والسادة

اسمحوا لي إن اكرر الترحيب بكم واشكر حضوركم وإن أتقدم باسمكم إلى زملائي في مجلس الإدارة وإلى إدارة الشركة وموظفيها والعاملين بها كافة بالتقدير والثناء على الجهود المخلصة التي قدموها وأثمرت انجاز هذه المشاريع الماثلة أمامكم والتي سيستمر العمل والانجاز بشكل دائم وفعال بإذن الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

معاوية طيبان

رئيس مجلس الإدارة

٢- تقرير مجلس الإدارة

أولاً ، وحسب لأنشطة الحركة الرئيسية وأما عندما الجغرافية ، وحسب الاستثمار الرأسمالي ومحدد الموظفين في حل منها.

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- (١) دعم وتنشيط الحركة الإسكانية والعمرانية وفقاً للأساليب والأسس الحديثة والمتطورة من أجل تغطية الاحتياجات العامة لهذه المشاريع.
- (٢) امتلاك المشاريع العقارية والسكنية وإدارتها سواء كانت ملكاً للشركة أو للغير بما في ذلك امتلاك الأراضي وتطويرها وإفرازها وتحسينها بقصد إقامة المشاريع العقارية والإسكانية والعمرانية والزراعية وفقاً لأحكام قانون تصرف الأشخاص الاعتباريين بالأموال غير المنقولة.
- (٣) بيع المساكن والعقارات وممتلكات أو جزء منها نقداً أو بالتقسيط أو باستثمارها وشراء الممتلكات أو بالأجر حسب الترتيب الذي تراه مناسباً ولا يشمل ذلك أعمال الوساطة العقارية.
- (٤) إقامة المخازن والمستودعات المبردة وغير المبردة وإدارتها وتأجيرها والتصرف بها.
- (٥) القيام بمختلف أنواع البناء لحسابها أو لحساب الغير في مختلف أوجه المشاريع بما في ذلك مشاريع الإسكان والجمعيات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية وغيرها وفي كل ما يتفرع عنها من مرافق وخدمات.
- (٦) امتلاك واستثمار الآليات والمعدات والأجهزة على اختلاف أنواعها اللازمة لتطوير الأراضي والعقارات وتنفيذ مشاريع الشركة وتأجيرها.
- (٧) إقامة وإدارة المؤسسات السياحية والفنادق والاستراحات والمنزهات بعد حصولها على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

ب- تقع مكاتب الشركة الرئيسية في مدينة عمان (شارع البحر تري / جبل عمان) وللشركة (١٩) تسعة عشر فرعاً موزعة على مختلف أنحاء المملكة، وتتولى تسويق نشاطات الشركة ومنتجاتها، وهي كما يلي:-

الرقم	اسم الفرع	عنوان الفرع	عدد الموظفين
١	فرع المركز	جبل عمان / الدوار الثاني / شارع البحر تري	٤
٢	فرع البيادر	بيادر وادي السير / مقابل محمص شاهين / بجانب البنك العربي	٣
٣	فرع صويلح	صويلح / بعد دوار صويلح ٥٠٠ م علي اليمين / بجانب صيدلية بشار	٣
٤	فرع سقف السيل	وسط البلد / شارع قريش / مقابل البنك الإسلامي / بجانب البنك العربي	٤
٥	فرع الشميساني	الشميساني / مثلث شارع الثقافة / بجانب مطعم جوليبي	٣
٦	فرع الوحدات	الوحدات / امتداد شارع ٣٠ / بعد إشارة البادية ٣٠٠ متر على اليمين	٤
٧	فرع اليرموك	شارع اليرموك وادي الرمم سابقا / داخل مدينة بيتنا / خلف الجامع	٣
٨	فرع الرصيفه	الرصيفه / الشارع الرئيسي / مقابل البنك الإسلامي / بجانب مجمع الدوائر	٤
٩	فرع الزرقاء	الزرقاء / الحي التجاري / شارع الملك فيصل / مقابل بلدية الزرقاء	٥
١٠	فرع الهاشمي الشمالي	الهاشمي الشمالي / حي نايفه / مقابل البنك الإسلامي	٣
١١	فرع مادبا	مادبا / الشارع الرئيسي / شارع الملك عبدالله / بالقرب من مسجد الحمد	٤
١٢	فرع البقعة	البقعة / مدخل المخيم الرئيسي / الإشارة الرئيسية / بجانب القاهرة عمان	٤
١٣	فرع السلط	السلط / شارع الأمير حمزة / مقابل مؤسسة الإقراض الزراعي	٥
١٤	فرع نزال	نزال / طلوع نزال / بجانب مخابر برجوس / مقابل مطاحن السكافي	٤
١٥	فرع اربد	اربد / شارع الملك عبدالله الثاني / مقابل بنك الاسكان دوار القبة	٤
١٦	فرع النزهة	النزهة / شارع عبدالرحمن القرشي / مقابل جمعية خليل الرحمن	٤
١٧	فرع المفرق	المفرق / شارع الملك عبدالله بن الحسين / بجانب محطة القطار	٥
١٨	فرع الكرك	الكرك / شارع المرج الرئيسي / بجانب صيدلية وهج	٤
١٩	فرع عجلون	عجلون / شارع المجمع / مقابل مركز صحي عجلون	٤

ثانياً : وصف للخرائط التابعة وطبيعة عملها ومجالاتها

١. شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية (منطقة حرة)

تاريخ التأسيس : ١٩٩٩/٥/٤.

رأس المال : ٣٠٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

١. بيع وشراء واستيراد وتصدير السيارات الجديدة والمستعملة بكافة أصنافها وأنواعها وموديلاتها.
٢. الحصول على القروض اللازمة لغايات أعمالها.
٣. استئجار وشراء الأراضي اللازمة لغايات عمل الشركة.

٢. شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية المساهمة محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : ١٩٩٨/٩/٣٠ (بصفة شركة مساهمة محدودة المسؤولية)

رأس المال : ٣٠٠٠٠٠ دينار أردني

بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢٩ وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على تحويل صفة الشركة إلى شركة مساهمة عامه برأسمال وقدره ٢٢٥٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

- ١- أن تمتلك وتحوز وتستثمر الأراضي والأبنية والمشاريع العقارية بالوسيلة والطريقة التي تراها مناسبة.
- ٢- أن تقوم ببيع وتأجير ما تملكه و/أو تمتلكه من عقارات بالشروط والطريقة التي تراها.
- ٣- أن تتعاقد مع الغير على شراء وبيع أي قسم أو جزء من العقارات المملوكة أو التعاقد على شراؤها بموجب أية عقود بما في ذلك عقود الوعد بالبيع.
- ٤- شراء وبيع وتأجير العقارات لصالحها أو لصالح الغير.
- ٥- الاقتراض في سبيل تسيير أعمالها.
- ٦- القيام بأعمال الوساطة من أجل تسويق العقارات والأراضي وقبول التوكيلات العقارية وكذلك منح مثل هذه التوكيلات.
- ٧- تقسيم العقارات والأراضي وتقديم الدراسات والاستشارات المتعلقة بالعقارات والأراضي وتقديم الخبرات الفنية المتصلة بذلك.
- ٨- المشاركة مع الغير في تنفيذ أي من غاياتها.

٣. شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : ١٩٩٦/٧/٢٠.
رأس المال : ٥٠٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

- ١- القيام بأعمال مكاتب السياحة والسفر ومنها تمثيل الشركات السياحية وشركات النقل البحري والجوي للأعمال السياحية وبيع وإصدار تذاكر السفر وتنظيم الرحلات السياحية داخل المملكة وخارجها.
- ٢- إعداد وتسويق الدراسات والتصاميم والأنظمة والمعلومات للبرمجيات التقنية المتعلقة بالحاسوب والانترنت وتقديم خدمات الانترنت للمتعاملين داخليا وخارجيا وعقد دورات علمية وعملية وفنية.

٤. شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي (مناطق حرة خاصة ذات مسؤولية محدودة)

تاريخ التأسيس : ٢٠٠٤/١٢/١.
رأس المال : ١٠٠٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

- ١- إنشاء المناطق الحرة الخاصة وإدارتها وتشغيلها والاستثمار فيها.
- ٢- تطوير الأراضي وتقسيمها وتنظيمها وإعمارها للاستثمارات المختلفة وتأجيرها وبيعها وفق أحكام التشريعات النافذة.
- ٣- إنشاء البنى التحتية اللازمة لمشاريعها بما في ذلك إنشاء الأبنية والطرق والساحات والمستودعات ومستودعات التبريد والنقل وتوفير المياه والطاقة وجميع الخدمات الأخرى.
- ٤- إنشاء الشركات والمشاركة فيها بما في ذلك تأسيس الشركات وتملكها وشراء حصص أو أسهم فيها.
- ٥- إقامة المشاريع السياحية والسكنية والخدمات وتأجيرها وإدارتها واستثمارها.
- ٦- المشاركة مع الغير في تحقيق وتنفيذ أي من غايات الشركة بالطريقة التي تقرها هيئة المديرين.

ثالثا : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتبهم أشخاص الإدارة العليا ذوي الصلة التنفيذية ونبطة تعريفية عن كل منهم.

أ- نبذة تعريفية بأشخاص مجلس الإدارة :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	تاريخ الانضمام للمجلس
١ المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان رئيس مجلس الإدارة	١٩٥٦	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٨	استثمارات متنوعة	١٩٨٣
٢ منى غسان عصفور	١٩٥٤	بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٧٦	أعمال استثمارية	١٩٨٣
٣ المهندس طلال إبراهيم نزال العرموطي	١٩٥٢	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٥	أعمال مقاولات	١٩٨٣
٤ معالي المهندس سعد هائل السرور	١٩٤٧	بكالوريوس هندسة مدنية		مهندس /وزير سابق/ نائب في البرلمان	١٩٩٤
٥ معالي الدكتور عبد الله علي عودة العكايله	١٩٤٥	دكتوراه إدارة عامة	١٩٨٢	أستاذ جامعة/ وزير سابق/ نائب سابق	٢٠٠٠
٦ معالي المهندس يوسف حياصات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧١	الاستشارات الهندسية/ مدير عام مؤسسة الإسكان سابقا /وزير سابق	٢٠٠٣
٧ سماعة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط	١٩٢٤	دكتوراه في الفقه المقارن	١٩٦٩	وزير سابق /عميد سابق كليه الشريعة /رئيس سابق جامعة جرش	٢٠٠٥

ب- نبذة تعريفية بأشخاص الادارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
١ يوسف عبد الله عبد حياصات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة سنة ١٩٧١	- حاليا مدير عام الشركة - سابقاً: وزير سابق/ مدير عام سابق مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري/ استشارات هندسية
٢ رولا خالد نيب ارشيد	١٩٦١	دبلوم مالية ومصرفية سنة ١٩٨٢	- حاليا مدير إداري - سابقاً: مسئولة قسم المساهمين/ مسئولة شؤون الموظفين / مسئولة فرع
٣ ضرار أمين خليل الجولاني	١٩٥٧	دبلوم محاسبة سنة ١٩٧٩	- حاليا مدير دائرة التمويل - سابقاً: رئيس قسم/ المحاسبة مؤسسة ريفكو، مدير التدقيق الداخلي/ مدير إداري.
٤ زياد الحاج بشير عكاشة	١٩٥٤	دبلوم تجارة وإدارة مكاتب سنة ١٩٧٥	- حاليا مدير الدائرة الاستثمارية/ تحصيل - سابقاً: محاسب بنك الإسكان/ محاسب مؤسسة ظبيان للتعهدات والبناء/
٥ حسين عمر حسين سبوبة عبد القادر عبد الرحمن الخطيب	١٩٥٩ ١٩٥٠	بكالوريوس هندسة كهربائية ١٩٨٧ دبلوم تجارة وإدارة أعمال سنة ١٩٧٤	- مدير دائرة مدينة بيتنا اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/١ مدير دائرة مدينة بيتنا حتى ٢٠٠٧/٩/٣٠ - سابقاً: رئيس قسم حسابات شركة ايدجو (ليبيا) مراقب (حسابات) شركة كوكا كولا
٦ محمود سلمي حمدان الشويكي	١٩٥٧	دبلوم هندسة مدنية سنة ١٩٧٧	- حاليا مدير الدائرة الهندسية - سابقاً: مشرف مباني مؤسسة الاتصالات السلكية/ حاسب كميات المركز الثقافي الملكي/ مدير المشاريع مؤسسة ظبيان
٧ إبراهيم محمد جرسلا نيمك	١٩٦١	دبلوم محاسبة سنة ١٩٨١	- حاليا مدير مالي - سابقاً: رئيس قسم المحاسبة/ مدير عام فندق المقصورة/ مدير التدقيق الداخلي
٨ وليم جميل هويشل هلسة	١٩٥١	توجيهي سنة ١٩٧٤	- مدير العلاقات العامة - سابقاً: أعلام وصحافة، مدير علاقات عامة سكرتير مجلس إدارة مؤسسة الإسكان، مقرر اللجنة الوطنية للمستوطنات البشرية
٩ كامل نعمان إبراهيم محارب	١٩٤٦	بكالوريوس هندسة عمارة وتخطيط مدن	- مدير دائرة تطوير واستثمار الأراضي - سابقاً: أمين عام وزارة الشؤون البلدية، مستشار في رئاسة الوزراء

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم المسددة من قبل الشركة ومحدد الأسهم المملوكة لكل منهم إذا كانت هذه الملكية تشكل ما نسبته ٥% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة.

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٦/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٧/١٢/٣١
١-	معاوية هشام بدر الدين ظبيان	٤,٨٢٤,٦٥٧ سهم	٤,٨٢٤,٦٥٧ سهم
٢-	منى هشام بدر الدين ظبيان	١,٩٠٠,٣٧٨ سهم	١,٩٠٠,٣٧٨ سهم

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحسبها من السوق المحلي، وكذلك حسبها من الأسواق الخارجية إن أمكن

حافظت الشركة على مركزها المتقدم في سوق العقار الأردني وقد نجحت في الاستثمار لغايات التطوير العقاري وبناء الشقق السكنية والمحلات المراكز التجارية والمكاتب والفنادق والمجمعات الحرفية .ولهذا فهي تعتبر في المقدمة بين منافسيها من حيث حجم العمل ومن حيث تنوعه . وقد تميزت الشركة في قدرتها على عرض وحدات جاهزة للجمهور بنوعية مميزة ساعدت في وضوح السلعة للجمهور وبالتالي الإقبال عليها مما عزز قدرتها التنافسية . كما برعت الشركة في اختيار مواقع مشاريعها حيث التركز السكاني وحيث توفر الطلب وبذلك ساهمت في تلبية حاجة المجتمع المحلي . وتمارس الشركة عملها في عمان (مدينة بيتنا) حيث وفرت فرص عمل ساعدت في تشغيل الأيدي العاملة في الأعمال الإنشائية داخل المشروع وتوفير الوحدات التجارية في الوسط الجديد للعاصمة عمان ، وفي الرويشد (المنطقة الحرة الخاصة) فقد تم فتح وتعبيد الطرق لكامل مساحة المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الكرامة / الحدود الأردنية / العراقية ، إضافة إلى حفر بئر المياه الذي أصبح عاملاً بالإضافة لإنتاج الأسوار لكامل المساحة وفي مختلف أنحاء المملكة فقد تم تطوير عدد من المواقع " تطوير أراضي و طرحها للجمهور .

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) في حال كون ذلك يشكل (١٠%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين بما يزيد عن ١٠% من إجمالي

حاجبا : وحسنه لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها مع الإضافة إلى الفترة التي يسري عليها ذلك .
ووسنه لأي براءات اختراع أو حقوق امتياز ته الحصول عليها من قبل الشركة.

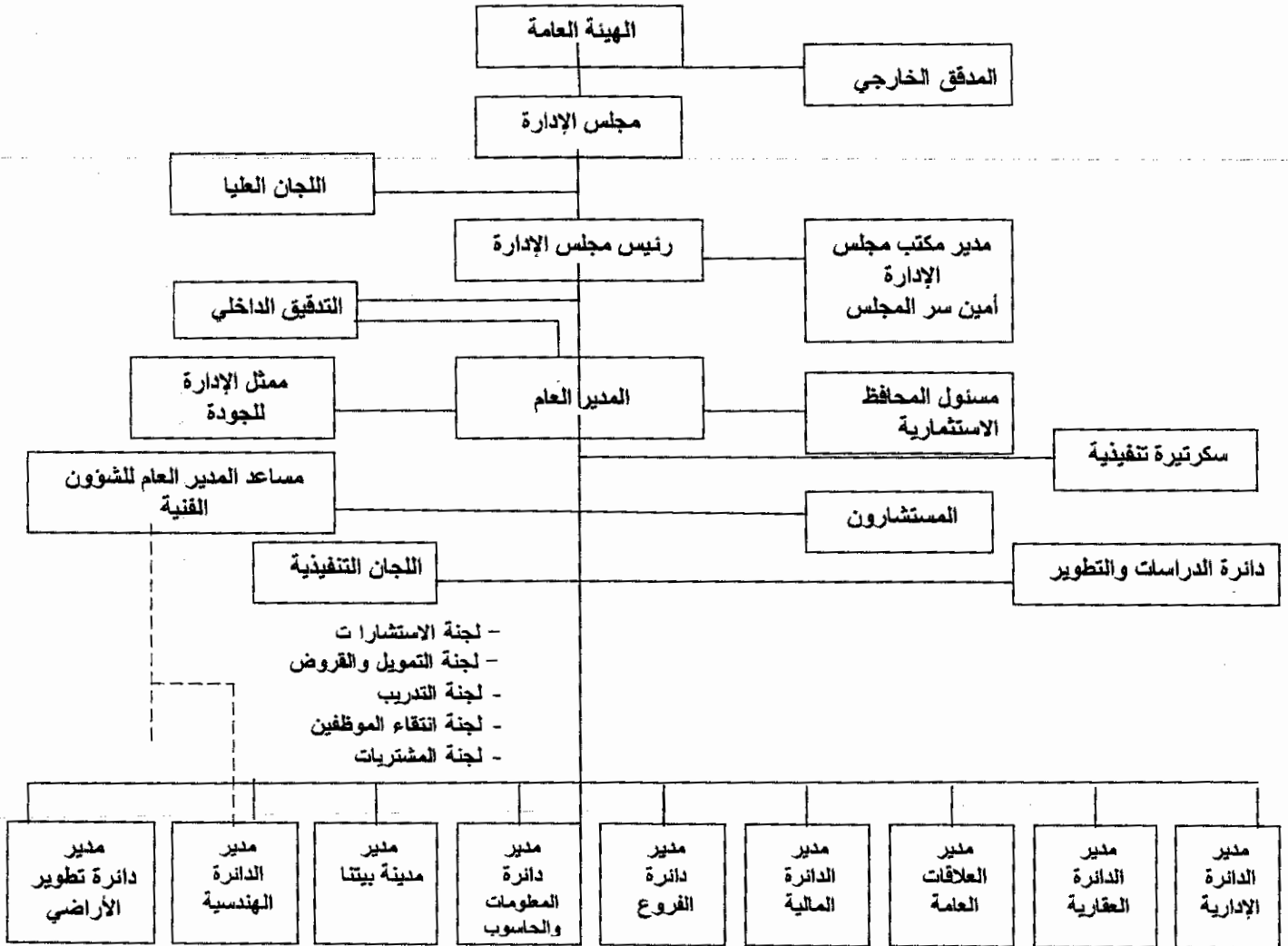
- أ- لا تتمتع الشركة هي أو أي من منتجاتها بأي حماية أو امتيازات إلا ما أعطاه القانون للشركات المساهمة العامة .
ب- لم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز .

ثامنا : وحسنه لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لما اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية . والإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية

- أ- ليس لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيره اثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو القدرة التنافسية .
ب- تلتزم الشركة بمعايير الجودة الدولية والشركة حاصلة على شهادة الأيزو (١٩٩٤/٩٠٠٠ ثم ٢٠٠٠ / ٩٠٠١) وذلك منذ عام ٢٠٠١ .

ثامعا : الميكل التنظيمي للشرطة المسدرة ومحدد موظفيها وفئاته مؤملاتهم وبرامج التأميل والتدريب لموظفي الشرطة.

أ- الهيكل التنظيمي :



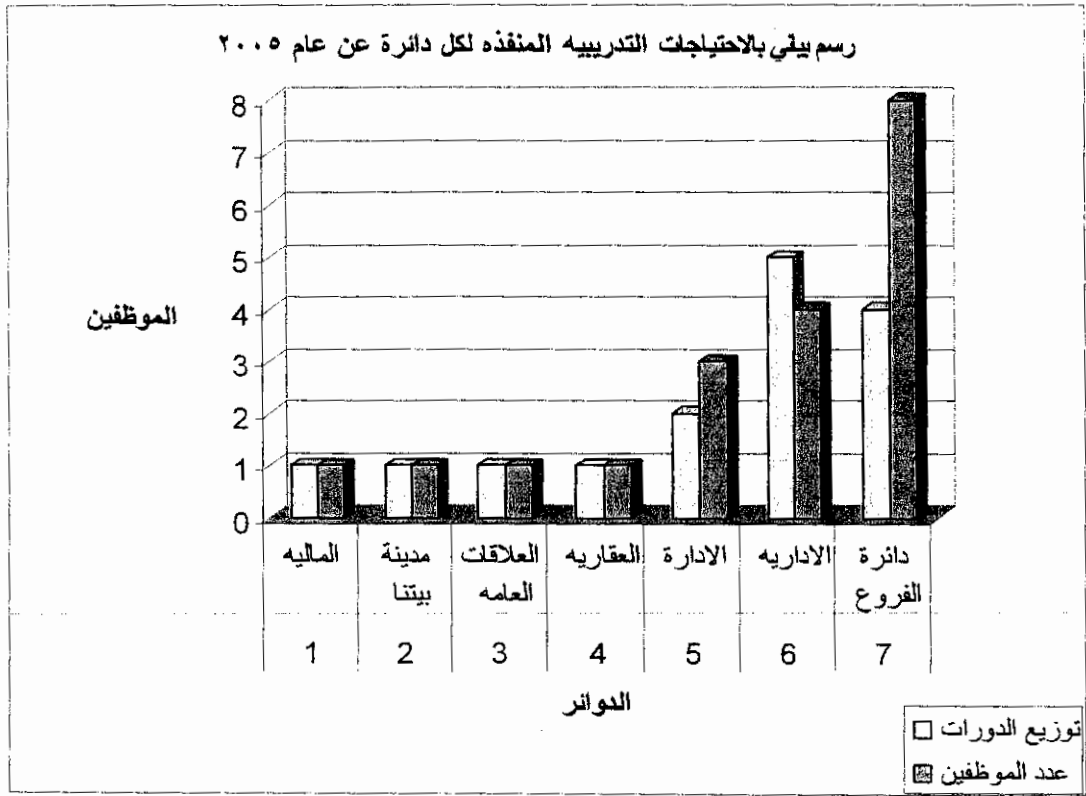
ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

الرقم	الفئة	عدد الموظفين
١-	دكتوراه	١
٢-	بكالوريوس	٥٧
٣-	دبلوم ومعهد	٥٠
٤-	توجيهي	١٧
٥-	دون التوجيهي	٣٨
٦-	المجموع الكلي لعدد الموظفين	١٦٣

معدل دوران الموظفين = ١٩%

ج - الدورات التدريبية التي تم تنفيذها في عام ٢٠٠٧

الرقم	اسم الدائرة	توزيع الدورات	عدد الموظفين
١	المالية	٧	١
٢	مدينة بيتنا	١	١
٣	العلاقات العامة	١	١
٤	العقارية	١	١
٥	الإدارة	١	٣
٦	الإدارية	١	٤
٧	دائرة الفروع	١	٨
	المجموع	١٥	١٩



مباشراً : وصفه للمخاطر التي تتعرض الشركة لها

- المخاطر في قطاع العقارات :

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية والسياسية المحلية والإقليمية . كما يتأثر بشكل خاص بتكاليف التمويل وبمعدلات النمو السكاني ومدى ثبات أو تغير التشريعات خاصة تلك المتعلقة بإدارة الأراضي والبيئة

- المخاطر الطبيعية :

وتتمثل في الزلازل وقد تم وضع واعتماد كودة خاصة للأبنية المقاومة للزلازل وتعتمد في جميع ما تقوم الشركة من بناءه .

مباينياً : الإجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام . ووصفه للأحداث العامة التي

مرت على الشركة خلال السنة المالية.

استمراراً لتنفيذ سياسات الشركة وخططها المستقبلية داخل مدينة عمان فقد استكملت الشركة انجاز الطوابق الإثني عشر المكونة لمبنى المول ضمن أبراج بيتنا ، وقد باشرت الشركة بأعمال التشطيب كما حصلت على التراخيص النهائية من أمانة عمان الكبرى كما أعادت الشركة هيكلة وتأهيل شارع النور داخل مدينة بيتنا ليكون شارعاً للمشاة ولتقديم خدمات متنوعة لمرتاديه. أما انجازات الشركة خارج مدينة عمان فقد نفذت الشركة أعمال الطرق (فتح وتعبيد) لكامل مساحة المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الكرامة / الحدود الأردنية / العراقية ، إضافة إلى حفر بئر المياه الذي أصبح عاملاً ، بالإضافة لانجاز الأسوار لكامل المساحة وسيتم التعاقد مع المستثمرين الراغبين بالاستثمار بها لاستكمال مشاريعها بعد اتخاذ الترتيبات الإدارية اللازمة.

ثاني مخبر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

كانت جميع أعمال الشركة للسنة المالية من ضمن النشاط الرئيسي للشركة ومن ضمن غاياتها وبالتالي لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة خلال السنة المالية .

ثالث مخبر : المصلحة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المسددة من قبل الشركة، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل وتمثيلها بيانياً ما أمكن ذلك.

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح النقدية الموزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية نهاية السنة
٢٠٠٢	٥٢١٦١٧٨	٢٠٠,٠٠٠	٨,٥١٣,٩٤٢	٠,٩٢
٢٠٠٣	٢٢٢٤٠٠٣	٣٦٠,٠٠٠	١٠,٧٣٧,٩٤٤	٣,٧٧ توزيع ٢٠٠% أسهم مجانية
٢٠٠٤	٦٦٩٨٢٩٢	٤٨٠,٠٠٠	١٧,٠٣١,٠٥١	٣,٦٤ توزيع ٦٠% أسهم مجانية
٢٠٠٥	٢١٤٩٦٦١٦	٦٠٠,٠٠٠	٣٥,٩٥١,٥٢٩	٦,٢ توزيع ٥٦.٢٥% أسهم مجانية
٢٠٠٦	١٦٩٤١٨٣٩	٨٠٠,٠٠٠	٥٢,٦٦٥,٧٧٥	٢,٧٢
٢٠٠٧	١,٧٨٨,٧٩١	-	٤٤,٨٩٣,٨١٢	٢,٢١

رابع عشر: تحليل المركز المالي للفرقة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١	للسنة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١
١ نسبة دوران السهم	% ٨١,٤	% ١٣٦,٠
٢ مضاعف سعر السهم	٢٤,٠	٣,٢
٣ العائد على الاستثمار	% ٣,٩	% ١٩,٧
٤ العائد إلى حقوق المساهمين	% ٣,٩	% ١٩,٧
٥ العائد إلى رأس المال المدفوع	% ٨,٩	% ٥٢,٦
٦ العائد إلى المبيعات	% ٦,٩	% ٦٥,٠
٧ نسبة الملكية	% ٧٨,٥	% ٧٦,٤
٨ نسبة التداول	% ٥١,٥	% ١٢٢,٠

خامس عشر - التطورات المستقبلية العامة بما في ذلك أي توقعات أو مشروعات جديدة. والخطة المستقبلية للفرقة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الفرقة .

سيتم خلال العام القادم اعتماد أحكام التنظيم الجديد لأعمال التطوير التي ستجرى في موقع مدينة بيتنا البالغ مساحتها ١٧٠ دونم ليتم على ضوءها مراجعة خطة التنفيذ .

سادس عشر - مقدار أتعاب التدقيق للفرقة والفرقات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستعقة له.

بلغت أتعاب مدققين الحسابات للعام ٢٠٠٧ مبلغ ١٤٠٠٠ دينار يضاف لها ضريبة المبيعات

ثامن محضر بالمزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيرها. والمبالغ التي دفعت لكل منهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.

أ- الرواتب والأجور والعلاوات والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الوصف	الاسم	الرواتب والأجور	الأتعاب	المكافآت
رئيس مجلس الإدارة	السيد المهندس معاوية ظبيان	١٢٦,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠ (٢٠٠٦) ١١٠,٠٠٠ (٢٠٠٧)
عضو مجلس	معالي الدكتور عبد الله العكايلة	-	٢٤,٠٠٠	١٠,٠٠٠
عضو مجلس	سماحة الدكتور عبد العزيز الخياط	-	٦,٠٠٠	١٠,٠٠٠
عضو مجلس	السيدة منى هشام ظبيان	-	-	١٠,٠٠٠
عضو مجلس	السيد المهندس طلال إبراهيم العرموطي	-	٢,٠٠٠	١٠,٠٠٠
عضو مجلس	معالي المهندس سعد هایل السرور	-	-	١٠,٠٠٠
عضو مجلس / المدير العام	معالي المهندس يوسف حياصات	١١٢,٠٠٠	-	١٢٠,٠٠٠
مدير مدينة بيتتا	السيد حسين سيوبة	٦,٠٩٧	-	٧,٩٧٢
مدير دائرة الفروع	السيد ضرار الجولاني	١٥,٥٢٦	-	٢٦٠
مدير الدائرة الإدارية	الآنسة رولا ارشيد	١٢,٦٧٠	-	٢٦٠
مدير الدائرة الهندسية	المهندس محمود الشوبكي	٣١,٠٩٢	-	١,٢٦٠
مدير الدائرة المالية	السيد إبراهيم يمك	٢٢,٧٦٤	-	١,٨٦٣
مدير الدائرة العقارية	السيد زياد عكاشه	١١,٧٠٤	-	٤١٢
مدير العلاقات العامة	السيد وليم هلسة	١١,٤١٠	-	٢٦٠
		٣٤٩,٢٦٣	٤٢,٠٠٠	٤٠٢,١٠٧

ب- الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا.

الرقم المتسلسل	أسماء المساهمين	عدد الأسهم لعام ٢٠٠٦	عدد الأسهم لعام ٢٠٠٧
١	تالا معاوية ظبيان	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٢	رائية محمد وجيه القلعي	١٢,٢٠٠	١٢,٥٢٥
٣	ياسمين معاوية ظبيان	١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠
٤	نور معاوية ظبيان	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٥	عبد الرحمن غسان عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٦	ياسمين غسان عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٧	غسان زهدي طاهر عصفور	٣٠٠,٠٠٠	٢٣٩,٤٢٦
٨	زينة غسان زهدي عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٩	هيا غسان زهدي عصفور	١٦,٩٦١	١٦,٩٦١
١٠	إبراهيم طلال إبراهيم العرموطي	٣,١٩٦	٣,٠٠٠
١١	أماني طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٢	آية طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٤	سارة طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٥	سناء حامد رسلان الكسيح زوجة طلال العرموطي	٣٦,٧٧٠	٣٦,٧٧٠
١٦	عنود طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
	المجموع	٧٧١,١٢٥	٧١٠,٦٨٠

ب- المزايا التي يتمتع به أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا لعام ٢٠٠٧

رئيس المجلس / المهندس معاوية طيبان	سيارة + سائق شخصي
المدير العام / معالي المهندس يوسف حياصات	سيارة + سائق شخصي

ج- سفر وبدلات أعضاء مجلس الإدارة .

الاسم	الوصف	المبلغ	البيان
المهندس معاوية طيبان	رئيس المجلس	١٢,٩٢٥	مصاريف السفر
المهندس طلال العرموطي	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
معالي الدكتور عبدالله العكايله	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
السيدة منى طيبان	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
سماحة الدكتور عبد العزيز الخياط	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
معالي المهندس يوسف حياصات	عضو / المدير العام	٣,٧٤٠	مصاريف سفر

٣١,٠٦٥ دينار

المجموع

تاسع مخزون: بيان بالتبرعات والمنح التي دعمتها الشركة خلال السنة المالية.
بيان بالتبرعات والمنح التي دعمتها الشركة خلال السنة المالية .

اسم الجهة	البيان	المبلغ
جمعية السلط الخيرية	تبرع	٢,٠٠٠
جمعية الربيع للتنمية الاجتماعية	تبرع	٢٥٠
جمعية المركز الإسلامي الخيرية	تبرع	٢,٤٠٠
جمعية رعاية و كافل اليتيم الخيرية	تبرع	١٠٠
الجمعية الأردنية لتأهيل ذوي الاحتياجات الخاصة	تبرع	٣٥٠
نادي الصم والبكم	تبرع	٥٠٠
منتدى الوسطية للفكر	تبرع	٣,٠٠٠
مركز امن التاج	تبرع	١,١٠٠
نادي سمو الامير علي	تبرع	٦٠٠
نادي خريجي الكلية العلمية الإسلامية	تبرع	١٠٠
لجنة رعاية كافل اليتيم / النصر	تبرع	١٠٠
تكية ام علي	تبرع	١٠٠
مؤسسة الحسين للسرطان	تبرع	٢,٠٠٠
نادي السلط الرياضي	تبرع	١,٥٠٠
عائلات مستورة	تبرع	٥,٣٦٣
		١٩,٤٦٣

مخزون: بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي دعمتها الشركة المصدرة مع
الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو
المدير العام أو أي موظف من الشركة أو أقاربهم .

لم تقم الشركة خلال السنة المالية بإبرام أي عقود مع أي من الشركات التابعة أو الشقيقة أو
الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من الموظفين أو
أقاربهم .

حاحي ومخرون : مساممة الخرقة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

قامت الشركة خلال الخمسة عشر عاما الأخيرة باستصلاح ما يقارب (١٧٠) دونما من أراضي عمان الشرقية في منطقة اليرموك (شارع وادي الرمم سابقا) حيث حولت المنطقة إلى منطقة حيوية بإنشاء ما يقارب (١٠٠٠) وحدة تجارية الأمر الذي ساهم وبشكل كبير في رفع المستوى البيئي للموقع من حيث إنشاء البنية التحتية لخدمة المنطقة بكاملها وإخلاء الموقع من البراكيات والحيلولة دون بقاء الموقع مجمعا لتراكم الفضلات وغيرها بالإضافة إلى ما أضافته من الناحية الجمالية للموقع . كما ساهمت وبشكل كبير في توفير فرص العمل أثناء عمليات الإنشاء وتلبية حاجة المهن التي تم استيعابها في المحلات التجارية والمخازن .

قرار

يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ .

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

إقرار

يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية :

عضو

عضو

عضو

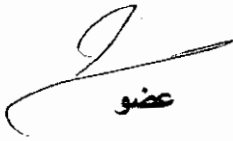
رئيس مجلس الإدارة

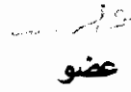
عضو

عضو

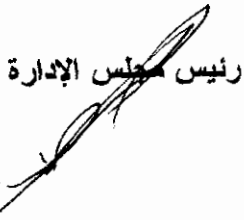
إقرار

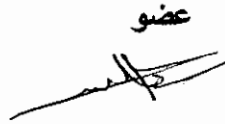
يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .


عضو


عضو


عضو


رئيس مجلس الإدارة


عضو


عضو

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
(بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣ - ٤
الميزانية العامة الموحدة	٥
بيان الدخل الموحد	٦
بيان التدفق النقدي الموحد	٧
بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩ - ٢٣

خليفة وسمان

محاسبون قانونيون

مجمع قطان التجاري

شارع عبدالله غوشة - الدوار السابع
ص.ب. ٨٢٠٤٢ عمان ١١٨٢ الأردن

هاتف: ٥٨٢٣٣٤٠/١/٢ +٩٦٢ ٦

فاكس: ٥٨٢٣٣٢٠ +٩٦٢ ٦

البريد الإلكتروني: khleifo@tedata.net.jo

مرجعنا: ٢٠١٢/٢١٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)

المساهمة العامة المحدودة

عمان - الأردن

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وبيان الدخل الموحد وبيان التغير في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفق النقدي الموحد للسنة المنتهية عندئذ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

ان الإدارة مسؤولة عن الأعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتنفيذ والمحافظة على الرقابة الداخلية الخاصة بإعداد وعرض البيانات المالية الخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ، واختيار وتطبيق سياسات محاسبية مناسبة وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل الظروف.

مسؤولية المدقق

ان مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية بناء على تدقيقنا، وقد قمنا بإجراء التدقيق حسب معايير التدقيق الدولية، وهذه المعايير تتطلب ان نمثل لمتطلبات أخلاقيات المهنة، وان نخطط ونجري التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق أداء إجراءات للحصول على أدلة تدقيق بشأن المبالغ والافصاحات في البيانات المالية، وتعتمد الإجراءات المختارة على حكم المدقق، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ، وعند إجراء هذه التقييمات للمخاطر فان على المدقق اعتبار الرقابة الداخلية الخاصة بإعداد المنشأة وعرضها العادل للبيانات المالية من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. يشمل التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييما للعرض الشامل للبيانات المالية. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا الخاص بالتدقيق.

- تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق في أحد فروع الشركة خلال السنة التي تخص التدقيق حيث لم تقم الشركة باستدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام، راجع إيضاح رقم (٦).

- امثالاً لتعليمات هيئة الاوراق المالية الصادرة في شهر كانون الاول ٢٠٠٧ وتطبق على البيانات المالية لسنة ٢٠٠٧ قامت الشركة بالتحول من سياسة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) المتعلق بالاستثمارات العقارية الى سياسة الكلفة، حيث تم عكس اثر هذا التحول من سنة ٢٠٠٦ ولم تتمكن من تحديد قيمة الاثر المتراكم الناتج عن تغيير السياسة المحاسبية المذكورة للسنوات ما قبل سنة ٢٠٠٦ وذلك تطبيقاً للمعيار الدولي رقم ٨، علماً بان فائض إعادة تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ بلغ (١٥,٣٨٤,٢٤٧) دينار أردني وان المتبقي منه (١١,٩٦٠,٥٢٨) دينار أردني وان كل من الاستثمارات العقارية وحقوق الملكية ستخفص بمقدار هذه الفروقات.

الرأي

في رأينا - وباستثناء أي اثر مالي لما ذكر أعلاه - فان البيانات المالية تعرض بعدالة، في جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت المال للدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأداءها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات المالية كما وردت من مجلس إدارة الشركة مع الأخذ بعين الاعتبار التحفظات أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية بصورة أصولية تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وأن البيانات المالية المرفقة متفقة معها.

خليفة وسمان
عدنان خليفة
إجازة رقم ٣٣٢
محاسبون قانونيون

٣١ آب ٢٠٠٨
عمان - الأردن

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن

الميزانية العامة الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

٢٠٠٦ (معايير بيانه)	٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات المتداولة -
٢٢٦,٤٤٤	٤٣٧,٥٧١	(٣)	النقد وما في حكمه
١,١١١,٧٠٩	٢٠,٢٧٨,٥٤٨	(٤)	الذمم المدينة - بالصافي
١٢,٦٩٥,١٩١	-		المطلوب من اطراف ذات علاقة
١٢٣,٢٩٥	١٣٢,٢٥٠	(٥)	أقساط العقارات المباعة - بالصافي
٤١٧,٩٥٢	٢,٠٨٩,٧٧٧	(٦)	الحسابات المدينة المتنوعة
١٤,٥٧٤,٥٩١	٢٢,٩٣٨,١٤٦		مجموع الموجودات المتداولة
-	١,٣٩٩,٠٠٠	(٧)	إستثمارات معدة للبيع
٣٢٩,٠٠٠	٢٠٧,٩٣٩	(٨)	الاستثمار في شركات حليفة
١,٢٧٢,٤١٣	١,٠٨١,١٥١	(٩)	الاستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
٤٣,٧٠١,٨٧١	٢٩,٩٧٧,٢١٣	(١٠)	الإستثمارات العقارية - بالصافي
٧٦٠,٩٤٦	٥٢٤,٠٢٧		إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
١,٢٦٥,٧١١	١,٠٢٠,٠٨١	(١١) ، (٩-٢)	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٦١,٩٠٤,٥٣٢	٥٧,١٤٧,٥٥٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة -
١,٥٨٧,٠٤٩	١,٠٢٧,٧٧١	(١٢)	الذمم الدائنة
٢,٠٨٦,٣٠٩	١,٨٥٤,١٦٨	(١٣)	الحسابات الدائنة المتنوعة
٧٤٧,٨٠٨	٧٣٢,٩٥٨	(١٤)	المخصصات المختلفة
-	٨٣٤,٢٠٠	(١٥)	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار - ما يستحق خلال عام
٤,٤٢١,١٦٦	٤,٤٤٩,٠٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة -
٣,٤٨٤,١١٣	٤,١٣٠,٠٥٦		الحسابات مشروطة التوظيف
٤٧٥,٥٦٠	٧٠١,٤٩٢		المساهمات مشروطة التوظيف
٨,٠٢٣,٤٠٠	٢,٩٧٣,١٠٠	(١٥)	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار
١١,٩٨٣,٠٧٣	٧,٨٠٤,٦٤٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين -
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال المصرح
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال المدفوع
(١,٨٢٩,١٤٧)	(٧٠٠)	(١٦)	أسهم خزينة
٣,١٠٢,٤٦٢	٣,٢٨٦,٥٢٦	(١٧)	الإحتياطي الإيجاري
٨٠٠,٠٠٠	-		أرباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
٨,٦٠٠,٠٠٠	-	(١٨)	أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
(٥٥٧,٧٦٩)	٩,٦٤٦,٩٥٨		الأرباح (الخسائر) المدورة
١٥,٣٨٤,٢٤٧	١١,٩٦٠,٥٢٨		الأرباح المدورة من اعادة تقييم الإستثمارات العقارية
٤٥,٤٩٩,٧٩٣	٤٤,٨٩٣,٣١٢		مجموع حقوق المساهمين العائد لمساهمي الشركة
٥٠٠	٥٠٠	(٢-٢)	حقوق الاقلية -
٤٥,٥٠٠,٢٩٣	٤٤,٨٩٣,٨١٢		مجموع حقوق المساهمين
٦١,٩٠٤,٥٣٢	٥٧,١٤٧,٥٥٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
بيانات مالية مدققة

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

٢٠٠٦ (معاد بيانه) دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني	إيضاح
١٨,٦٧٦,٧٩٣	٢,٣٣١,٥٩٨	إيرادات مشاريع
-	٢٢,٠١٠,١٣٩	إيرادات بيع مخازن وشقق
٤٥٠,٨٩٥	١,٠٠٥,١٩٣	إيرادات بيع اراضي
١٤٦,٩٧١	١٣٤,٩٦٥	إيرادات التمويل الممنوح
٢٥١,١٠٢	٢١٦,٩١٥	عوائد الاستثمار في العقارات
		ينزل:
(١٦٨,١٨٢)	(١٥٩,٩٣٠)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف
(١,٧٨٣,٢٠٧)	(٢,٦٠٤,٩٧٣)	عوائد استثمارية
(٢٢٣,٧٥٤)	(٣٩٢,٦٦٢)	عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
(٥٠٠,٧٣٣)	(٥٢٠,٦٢١)	(خسائر) أخرى
١٦,٨٤٩,٨٨٥	٢٢,٠٢٠,٦٢٤	ارباح التشغيل
(٣,٠٤٣,٥٣٩)	(٥١٢,٦٧٠)	كلفة المشاريع
-	(١٥,١١١,١٤٤)	كلفة المخازن والشقق المباعة
(٣٧٥,٩٠٤)	(٥٤٢,٦٩٣)	كلفة الاراضي المباعة
(٢١,٤٨٢)	(٤٩٦,٠٢٠)	حصة الشركة في (خسائر) شركات تابعة
(٢,٥٤٨,٥٣٦)	(٣,٢٦٩,٨٨٢)	(١٩) المصاريف الادارية والعمومية
(٩٢,٥٩١)	(٩٢,٥٩١)	استهلاك استثمارات عقارية
(١١٧,٣٤٨)	(٢٠٩,٥٨٤)	(٢٠) مصاريف بيعية وتسويقية
٢٠,١١٢	٥٤,٦٠٠	تخفيض مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٣٣٩,١٥٨)	(٥١,٨٤٩)	(٢١) مصاريف ورسوم أخرى
١٠,٣٣١,٤٣٩	١,٧٨٨,٧٩١	ربح السنة
%٥٢	%٩	(٢٢) حصة السهم الاساسية من الربح / دينار أردني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة
بيانات مالية مدققة

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن

بيان التدفق النقدي الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

٢٠٠٦ (معايير بيانه)	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٣٣١,٤٣٩	١,٧٨٨,٧٩١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة
٧٤,٠٨٧	١١٣,٢٥٥	يضاف بنود غير نقدية
٩٢,٥٩١	٩٢,٥٩١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٦,٠٥٢	١٦,٣٤٧	استهلاك استثمارات عقارية
٥٠,٠٣٧	١٩٢,٥٤٥	استهلاك موجودات فندق الكارلتون
(٢٠,١١٢)	(٥٤,٦٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	٤٨,٢٧٦	(وفر) أقساط العقارات المباعة مشكوك في تحصيلها
١٠,٥٥٤,٠٩٤	٢,١٩٧,٢٠٥	(وفر) استثمار المشاركة المتناقصة مشكوك في تحصيلها
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
(٥٠٤,٧٣٥)	(١٩,٣٥٩,٣٨٤)	(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(٨,٦٧٠,٨١٥)	١٢,٦٩٥,١٩١	الذمم المدينة
٧٧,٨١٧	٤٥,٦٤٥	المطلوب من اطراف ذات علاقة
٦٠,٥٥١	(١,٦٧١,٨٢٥)	أقساط العقارات المباعة
٧,٦٠٠	-	الحسابات المدينة المتنوعة
		استثمارات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢,١١٥,٨٧٧)	-	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(١,٠٧٨,٧٤٨)	(٥٥٩,٢٧٨)	مطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٨٠,٣٣٤	(٢٣٢,١٤١)	الذمم الدائنة
-	(١٤,٨٥٠)	الحسابات الدائنة المتنوعة
(١,٥٨٩,٧٧٩)	(٦,٨٩٩,٤٣٧)	المخصصات المختلفة
		النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
-	(١,٢٧٧,٩٣٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٢٣٠,٠٠٠)	-	إستثمارات معدة للبيع
٤٩,٠٠٢	١٤٢,٩٨٦	الاستثمار في الشركات الحليفة
(٢,٣٥٩,٨٤٨)	١٠,٢٠٨,٣٤٨	الاستثمارات بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
-	٢٣٦,٩١٩	استثمارات عقارية
(٨٠٢,٣٥٧)	(١٧٩,٥١٨)	إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
١٨١,٢٣٨	٢٩٥,٥٤٦	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,١٦١,٩٦٥)	٩,٤٢٦,٣٤٢	بيع ممتلكات ومعدات
		النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
٧,٩١٠,٧٠٠	(٤,٢١٦,١٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٣٥٣,٤٧٣)	٦٤٥,٩٤٣	شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار
١٠٢,٨٣٦	٢٢٥,٩٣٢	حسابات مشروطة التوظيف
(١,٨٢٩,١٤٧)	١,٨٢٨,٤٤٧	مساهمات مشروطة التوظيف
(٦٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	أسهم خزينة
٤,٢٣٠,٩١٦	(٢,٣١٥,٧٧٨)	أرباح موزعة على المساهمين
(٥٢٠,٨٢٨)	٢١١,١٢٧	النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
٧٤٧,٢٧٢	٢٢٦,٤٤٤	الزيادة (النقص) في رصيد النقد وما في حكمه
٢٢٦,٤٤٤	٤٣٧,٥٧١	النقد وما في حكمه، بداية السنة
		النقد وما في حكمه، نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة
بيانات مالية مدققة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(١) عام

- تأسست شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢١ تموز ١٩٨٣ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (١٨٦)، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ تشرين الأول ١٩٨٣، هذا وقد صوبت الشركة أوضاعها وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ١٩٨٩ بتاريخ ١٣ كانون الثاني ١٩٩٠، ومن غاياتها الرئيسية القيام لحسابها أو لحساب الغير بالعمليات المالية الإئتمانية والاستثمارية والسكنية والعمرانية والتجارية وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء، وقد تمت الموافقة من الجهات المعنية بتاريخ ١٢ كانون الثاني ١٩٩١ على اعتبار الشركة مؤسسة اقراض متخصصة.
- تم اعتماد البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ وتحتاج إلى مصادقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

(٢) السياسات المحاسبية الهامة

(١-٢) أسس إعداد البيانات المالية -

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وتفسيرات التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقانون والتعليمات المحلية النافذة، ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة عرض البيانات المالية وهي تمثل العملة الرئيسية للشركة.
- تم تقريب الأرقام في البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني.

(٢-٢) أسس توحيد البيانات المالية -

- تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرة عليها بواسطة قدرة الشركة بالتحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات في ما بين الشركة وشركاتها التابعة.
- إن البيانات المالية للشركات التابعة تم إعدادها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وفيما يلي جدول يوضح الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية بيتنا	طبيعة عمل الشركة	مكان الشركة	تاريخ التملك
الشعب الأولى ذ.م.م.	٥٠,٠٠٠	١٠٠%	سياحة وسفر	عمان	١٩٩٦/٧/٢
جراج اليرموك ذ.م.م.	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	تخزين البضائع	عمان	١٩٩٩/٥/٥
الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ذ.م.م.	٥٠,٠٠٠	١٠٠%	سياحية وإسكان	الزرقاء	٢٠٠٤/١٢/١
نهر اليرموك م.م.ع.	٢,٢٥٠,٠٠٠	٩٩,٩٨%	عقارية	عمان	١٩٩٨/٩/٣

- إن السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركات التابعة متماثلة مع السياسة المحاسبية التي تطبقها الشركة.
- تمثل حقوق الأقلية ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية شركة (نهر اليرموك) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

٣-٢) التغيرات الحاصلة على السياسات المحاسبية -

- إن السياسة المحاسبية للسنة الحالية متماثلة مع السياسات المحاسبية للسنوات السابقة باستثناء ما يلي:
- قامت الشركة وامتثالاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية بالتحول من نموذج القيمة العادلة إلى نموذج الكلفة فيما يخص الاستثمارات العقارية (معياري المحاسبة الدولي رقم (٤٠)) حيث تم تعديل رصيد الأرباح المدورة للفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٦ وفيما يلي الأثر المالي لذلك التعديل لأرقام سنة المقارنة:

البيان	سنة ٢٠٠٦ زيادة / (نقص)
الموجودات:	القيمة:
الاستثمارات العقارية	(٢١,٩٠٢,٠٥٥) دينار
مجمع اهتلاك استثمارات عقارية	٥٥٥,٥٨٢
قائمة الدخل	
ربح السنة	(٦,٦١٠,٤٠٥) دينار
حقوق الملكية	
الأرباح المدورة من التشغيل	(٥٥٥,٥٨٢) دينار

- نتج عن هذا التغير في السياسة المحاسبية الأثر التالي في حصة السهم من الأرباح لعام ٢٠٠٦:
- حصة السهم من الأرباح قبل التعديل في السياسة المحاسبية ٨٥%
- حصة السهم من الأرباح بعد التعديل في السياسة المحاسبية ٥٢%
- أثر التغير في السياسة المحاسبية على حصة السهم من الأرباح ٣٤%

٤-٢) قامت الشركة خلال السنة الحالية بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧ الجديد الواجب التطبيق من ٢٠٠٧/١/١ ويتطلب هذا المعيار إفصاحات إضافية حول الأدوات المالية ومخاطر هذه الأدوات حيث لم ينتج عن هذا التطبيق أي تعديل للقيم في أصول وخصوم ودخل الشركة.

٥-٢) النقد وما في حكمه -

لأغراض إعداد بيان التدفق النقدي يقصد في النقد وما في حكمه:

- النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات المالية ذات السيولة المالية العالية والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة القيمة وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بدون أن تتعرض لمخاطر التغير في القيمة.
- تستخدم الشركة الطريقة غير المباشرة في إعداد بيان التدفق النقدي.

٦-٢) الاستثمارات المعدة للبيع -

- يتم تسجيل الاستثمارات المالية المعدة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها (مصاريف الاقتناء) عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة حيث يظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين.
- تظهر الاستثمارات المعدة للبيع والتي لا يوجد أسواق نشطة لأسهمها ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.
- عند بيع الموجودات المالية المتوفرة للبيع أو جزء منها يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق المساهمين والتي تخص هذه الموجودات.
- لا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

٧-٢) الاستثمارات في الشركات الحليفة -

- إن الشركة الحليفة هي الشركة التي تمارس بها الشركة تأثيراً ملموساً على القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

٨-٢) الاستثمارات العقارية -

- تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ (وهي تمثل التكلفة التي اعتمدتها الشركة) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات (عدا الأرض والاسطح) على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وبنسبة ٢% سنوياً ، عندما تنخفض القيمة القابلة للاسترداد ولأي من الاستثمارات العقارية عن صافي القيمة الدفترية لها لا بد من تخفيض قيمة الأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد ويسجل الفرق كخسارة تدني في بيان الدخل.
- تقوم الشركة بالإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن البيانات المالية.

٩-٢) ممتلكات ومعدات -

- تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاكها باستثناء الأرض عندما تكون جاهزة للاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لكل منها وفيما يلي النسب المئوية التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات بها:

الأصل	نسبة الاستهلاك %
المباني	٢
الأثاث والمفروشات والديكور	٩
الآلات والمعدات	١٠
الأجهزة المكتبية وأجهزة الكمبيوتر	١٢
السيارات	١٥
الأصول الأخرى	٢٠

- عندما تنخفض القيمة القابلة للاسترداد ولأي من الممتلكات والمعدات عن صافي القيمة الدفترية لها لا بد من تخفيض قيمة الأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد ويسجل الفرق كخسارة تدني في بيان الدخل.
- تقوم الشركة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتحقق من كونها تعكس نمط المنافع الاقتصادية المستغلة منها وفي حال وجود اختلاف يتم معالجته كتغير في التقديرات (في سنة التغير والسنوات اللاحقة).

١٠-٢) المخصصات -

- يتم الاعتراف بمخصص عندما يكون على الشركة في تاريخ البيانات المالية الموحدة التزام قانوني أو استثنائي ويكون ناتج عن أحداث سابقة ومن الممكن قياسه بشكل يعتمد عليه.

١١-٢) مخصص الديون المشكوك في تحصيلها -

- يتم إعداد مخصص للديون المشكوك في تحصيلها للذمم المدينة بطيئة الحركة عندما يتوقع عدم إمكانية تحصيل كامل أو جزء من مبلغ هذه الذمم ويتم احتساب المخصص بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد لهذه الذمم.

٢-١٢) العملات الأجنبية -

- يتم تسجيل المعاملات الحاصلة خلال السنة بالعملية الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات.
- يتم تحويل الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملية الأجنبية في حال وجودها بمتوسط أسعار صرف العملة الأجنبية والمعلنة من البنك المركزي الأردني في تاريخ البيانات المالية.
- يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن عملية التحويل للعملية الأجنبية في بيان الدخل.

٢-١٣) تحقق الإيراد -

٢-١٣-١) عوائد الاستثمارات العقارية -

- تتحقق العوائد من الاستثمارات العقارية المؤجرة عند نقل المنافع والمخاطر إلى المستأجر وعلى مدى عمر عقد الإيجار بشكل يعكس نمط المنافع المتدفقة.
- يتحقق الإيراد من مبيعات الشقق والمخازن عند تسليم المشتري للعقار أو نقل الملكية أيهما أسبق.

٢-١٣-٢) إيرادات المشاريع -

- يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف عقود المشاريع عندما تستطيع الشركة تقدير نتائج المشروع بشكل موثوق وتستخدم الشركة طريقة نسبة الانجاز لغايات احتساب إيراد المشاريع ولغايات احتساب هذه النسبة تستخدم الشركة طريقة نسبة التكاليف المتكبدة للعمل المنجز حتى تاريخ البيانات المالية إلى التكاليف الكلية المقدرة لإنجاز العقد في تاريخ تلك البيانات.
- يتم الاعتراف بالمطالبات والحوافز إلى المدى الذي من المحتمل الموافقة عليها من قبل العميل.
- عندما لا تستطيع الشركة تقدير نتائج عقود المشاريع بصورة موثوقة يتم الاعتراف بإيراد إلى الحد الذي تم عنده تكبد تكاليف من المحتمل استردادها.
- في حالة توقع الشركة أن مجموع تكاليف عقد المشروع سوف يزيد عن مجموع إيراداته يتم قيد الخسائر المتوقعة مباشرة في بيان الدخل.

٢-١٤) مصاريف الإيجار التشغيلي -

- يتم تصنيف عقود الإيجار والتي تعود لجميع منافع ومخاطر المأجور للمؤجر كعقود إيجار تشغيلي. يتم قيد قيمة دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار وباستخدام طريقة القسط الثابت بحيث يعكس المبلغ المدفوع نمط المنافع المتحققة على مدى عمر عقد الإيجار.

(٣) النقد وما في حكمه

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار أردني	دينار أردني
٢٠٦,٠٥٥	٩٣,٣٢٥
٨٠٦	٢٤٩,٦٤٠
١٩,٥٨٣	٩٤,٦٠٦
<u>٢٢٦,٤٤٤</u>	<u>٤٣٧,٥٧١</u>

نقد في الصندوق
شيكات في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(٤) الذمم المدينة - بالصادق

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار أردني	دينار أردني
-	١٩,٢٥٣,٨٤٤
١,١٧٢,٣٧٨	١,٢٠٢,٧٢٤
٦٠٧,٩٣٨	٦٦٨,٩٥٢
٦٨,٨١٨	٣٢٧,٩٧٨
٤٩٢,٦٦٨	٤٩٦,٤٥٢
٦٢,٢١٥	١٥,٤٩٦
٣١١,٥٤٢	١٠٩,٤٩٧
<u>٢,٧١٥,٥٥٩</u>	<u>٢٢,٠٧٤,٩٤٣</u>
(١,٦٠٣,٨٥٠)	(١,٧٩٦,٣٩٥)
<u>١,١١١,٧٠٩</u>	<u>٢٠,٢٧٨,٥٤٨</u>

نعم شركة المول للاستثمار (*)
ذمم عامة
ذمم إيجارات
ذمم إستثمارات
ذمم إستثمارات تحت التصفية
ذمم موردين
ذمم متعهدين

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (**)

(*) قامت الشركة بعقد إتفاقية وعد بالبيع مع شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة يتم من خلالها إنشاء مبنى الميجا مول مقابل مبلغ (٦٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني وكذلك إتفاقية وعد بالبيع لمجموعة أبنية أخرى مقابل مبلغ (١٦,٨٥٠,٠٠٠) دينار أردني وجميع هذه الابنية في مدينة بيتنا على القطعة رقم (١١٧٨) حوض ٣٤ ام تينة الشمالي من أراضي عمان.

(**) إن الحركة الحاصلة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي:-

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار أردني	دينار أردني
١,٥٥٣,٨١٣	١,٦٠٣,٨٥٠
٥٠,٠٣٧	١٩٢,٥٤٥
<u>١,٦٠٣,٨٥٠</u>	<u>١,٧٩٦,٣٩٥</u>

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بداية السنة
المضاف خلال السنة
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها نهاية السنة

تبلغ نسبة المخصص للديون المشكوك في تحصيلها لمثل هذه الذمم (٨,١% و ٥٩,١%) للسنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ على التوالي من إجمالي الذمم المذكورة وترى إدارة الشركة إن مثل هذا المخصص كاف لمواجهة المخاطر المحتمل حصولها لمثل هذه الذمم.

(٥) أقساط العقارات المباعة - بالصافي

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	أقساط العقارات المباعة
٦٥١,٣٧٠	٦٠٥,٧٢٥	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها (*)
(٥٢٨,٠٧٥)	(٤٧٣,٤٧٥)	
<u>١٢٣,٢٩٥</u>	<u>١٣٢,٢٥٠</u>	

- تحتفظ الشركة برهونات عقارية تخص أقساط العقارات المباعة تبلغ قيمتها (١٨,٨٧٠) دينار أردني. إن أقساط العقارات المباعة والتي يوجد عقود بيع بشأنها والتي لم يتم اخذ أي رهونات عقارية لقائها لا يتم تسجيلها باسم المنتفعين من هذه العقارات مما يخفض من مخاطر الائتمان بشأن مثل هذه الاقساط.

- ترى إدارة الشركة إن جميع الاقساط والتي لم يؤخذ مخصص بشأنها هي زعم احتمالية تحصيلها جيدة.

- يتم احتساب المخصص للاقساط المشكوك في تحصيلها بناء على عدد الاقساط الغير مسددة وتصنف الى مستحقات رديئة ومستحقات جيدة وتقوم الشركة باعتبار عدم تسديد ٨ أقساط من الاقساط المستحقة باعتبارها مستحقات رديئة ويؤخذ مخصص لقاء المستحقات المذكورة بنسبة ١٠٠% وفي حال كانت عدد الاقساط المستحقة اقل من ٨ أقساط تعتبر أقساط جيدة ويؤخذ مخصص لقاء مثل هذه الاقساط بنسبة ٢%.

- في حال استرداد جزء من هذه المخصصات يتم تحويله إلى بيان الدخل.

(*) إن الحركة على تفاصيل مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي:-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها بداية السنة
٥٤٨,١٨٧	٥٢٨,٠٧٥	المحول الى بيان الدخل
(٢٠,١١٢)	(٥٤,٦٠٠)	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها نهاية السنة
<u>٥٢٨,٠٧٥</u>	<u>٤٧٣,٤٧٥</u>	

تبلغ نسبة مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها لمثل هذه الزعم (٧٨% و ٨١%) للسنوات ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦ على التوالي من إجمالي الاقساط المذكورة وترى إدارة الشركة إن مثل هذا المخصص كاف لمواجهة المخاطر المحتمل حصولها لمثل هذه الاقساط.

(٦) الحسابات المدينة المتنوعة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	تأمينات مستردة
٢٨,٢٥٠	٢٩,٥٤٦	مصاريف مدفوعة مقدما
٤٧,٣٧٣	٥٢,٩٧٧	أرصدة مدينة أخرى
٣٢,٢٩٠	٩,٧٩٢	زعم الموظفين
٢٢٢,٢٦٨	١٥٢,٤٧٩	زعم أعضاء مجلس الإدارة
٦٩,٥٠٠	٦٥,١٧٣	صندوق دعم التعليم المهني والتقني
١٨,٢٧١	-	معلقات فرع البيادر (*)
-	١,٧٧٩,٨١٠	
<u>٤١٧,٩٥٢</u>	<u>٢,٠٨٩,٧٧٧</u>	

(*) تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق في احد فروع الشركة خلال السنة الحالية، وقامت الشركة بالتدقيق المهني وحصر المبلغ المتعلق بسوء الاستخدام من قبل خبراء حيث تم تقديره بمبلغ ١,٤٣٠,٠٠٠ دينار اردني كمطالبات مؤكدة ومبلغ ٤٧٠,٠٠٠ دينار اردني كمطالبات محتملة، وتقدمت الشركة بشكوى للجهات المختصة التي تتابع القضية الان لتحصيل المبالغ المذكورة وقامت الشركة بسداد مبلغ ١,٧٧٩,٨١٠ دينار اردني بالمطالبات المذكورة لصالح المستثمرين.

حيث قامت الشركة بتحصيل مبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار تقريبا خلال سنة ٢٠٠٨ وحسب كتاب المستشار القانوني للشركة فقد حصلت الشركة على ضمانات ما بين الحجز على اموال المشتكى عليهم والحصول على تسويات غير قابلة للعزل بممتلكاتهم ولم يحدد الكتاب قيمة هذه الضمانات.

(٧) استثمارات معدة للبيع

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١,٣٩٩,٠٠٠	شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة
-	١,٣٩٩,٠٠٠	

يتمثل هذا البند بتكلفة استثمار ١,٣٩٩,٠٠٠ سهم في شركة المول للاستثمار المساهمة بشكل مباشر وغير مباشر عن طريق الشركات التابعة حيث أن هذه الاسهم غير مدرجة في السوق المالي.

(٨) الاستثمار في شركات حليفة

إن الشركات الحليفة لشركة بيت المال للدخار والاستثمار للاسكان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ هي كما يلي:-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	الدولة	نسبة الملكية	طبيعة نشاط الشركة	اسم الشركة
دينار أردني	دينار أردني				
٢٣٠,٠٠٠	٢٠٧,٩٣٩	الأردن	٤٦%	عقارات	شركة أرض النمو
٩٩,٠٠٠	-	الأردن	-	تجاري، عقاري	شركة المول للاستثمار *

* كان يتم اعتبار شركة المول للاستثمار خلال السنة السابقة كشركة حليفة وقيم الاستثمار فيها بالكلفة حيث كانت شركة بيت المال تؤثر تأثيراً ملموساً على القرارات المالية والتشغيلية لشركة المول واعتباراً من السنة الحالية توقف التأثير الملموس بخصوص هذه الاستثمارات حيث صنف كاستثمارات معدة للبيع.

حساب الاستثمار في شركات حليفة:-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٢٩,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	صافي الاستثمار
-	(٢٢,٠٦١)	حصة الشركة في (خسائر) شركات حليفة
٣٢٩,٠٠٠	٢٠٧,٩٣٩	رصيد حساب الاستثمار في شركات حليفة في نهاية السنة

حصة الشركة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣٠,٠٠٠	٢١٤,٢٤٩	مجموع الموجودات
-	٦,٣١٠	مجموع المطلوبات

حصة الشركة في إيرادات وأرباح (خسائر) الشركات الحليفة:-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢,٩٠١	مجموع الأيرادات
-	(٢٢,٠٦١)	مجموع الأرباح (الخسائر)

(٩) الإستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٦٠,٤٩٧	١,٠٧٧,١٧٠	إستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
٤٥٧,٥٠٧	٣٩٧,٨٤٨	إستثمار البيع بالتقسيط
١,٦١٨,٠٠٤	١,٤٧٥,٠١٨	
(٣٤٥,٥٩١)	(٣٩٣,٨٦٧)	مخصص مخاطر الإستثمار (*)
١,٢٧٢,٤١٣	١,٠٨١,١٥١	

. تحتفظ الشركة برهونات تخص استثمارات البيع بالتقسيط تبلغ قيمتها ٥٩٨,٥٠٣ دينار أردني للسنوات ٢٠٠٧، ٢٠٠٦.

. إن جميع الاستثمارات العقارية التي تخص المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك هي غير متنازل عنها لصالح المنتفعين مما يخفض من مخاطر الائتمان بخصوص مثل هذه الذمم. يتم احتساب مخصص مخاطر الاستثمار من تاريخ وصول حصة المشارك في المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك إلى صفر وهو التاريخ الذي يعتبر تاريخ التوقف عن التسديد ويؤخذ مخصص بنسبة (١٠٠%) عن أي أقساط تستحق بعد ذلك التاريخ. يتم أخذ مخصص لمخاطر استثمار البيع بالتقسيط بنسبة ١٠٠% عن رصيد ذمم الاستثمارات الرديئة ونسبة ٢% عن رصيد ذمم الاستثمارات الجيدة وتعتبر ذمم الاستثمارات رديئة في حال عدم تسديد هذه الذمم عن فترة تزيد عن ١٠ أقساط في حين تعتبر جيدة إن كانت فترة التوقف عن التسديد أقل من ذلك. ترى إدارة الشركة أن جميع الذمم التي لم يتم أخذ مخصصات بشأنها هي ذمم احتمالية تحصيلها جيدة.

(*) إن الحركة على تفاصيل مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي:-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩٤,٣٠٥	٣٤٥,٥٩١	مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها بداية السنة
٥١,٢٨٦	٤٨,٢٧٦	المضاف خلال السنة
٣٤٥,٥٩١	٣٩٣,٨٦٧	مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها نهاية السنة

تبلغ نسبة المخصص لمخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها (٢٦,٧% و ٢١,٣%) للسنوات ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

على التوالي من إجمالي الاستثمارات المذكورة وترى إدارة الشركة إن مثل هذا المخصص كاف لمواجهة المخاطر المحتمل حصولها لمثل هذه الاستثمارات.

(١٠) الإستثمارات العقارية

* تتمثل قيمة الاستثمارات العقارية فيما يلي:

٢٠٠٦ (معاد بيانته)	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٩,٣٤٧,٧٧١	٥,٩٧٣,٠٥٦	إستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير بعد الاستهلاك
١٦,٦٨٨,٣٨٩	١٨,٢٨٤,٠٤٩	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
٧,٦٦٥,٧١١	٥,٧٢٠,١٠٨	إستثمارات في اسطح معدة للتطوير
٤٣,٧٠١,٨٧١	٢٩,٩٧٧,٢١٣	

* بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية مبلغ ٤٢,١٤٥,٣٣٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ (بعد تنزيل العقارات المباعة بقيمة ١٦,٨٥٠,٠٠٠) و(مبلغ ٥١,٦٢٨,٧٩٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦).

(١٢) الذمم الدائنة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٠٩,٥٣٧	٩٢٩,٧٩٣	ذمم دائنة
٢٨٤,٤٥٠	١٣,٤٨٧	ذمم متعهدين
٩٣,٠٦٢	٨٤,٤٩١	ذمم استثمارات تحت التصفية
<u>١,٥٨٧,٠٤٩</u>	<u>١,٠٢٧,٧٧١</u>	

(١٣) الحسابات الدائنة المتنوعة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٢,٠٩١	٢٩٣,٦٣٠	أمانات الضمان الإجتماعي
٣٧,١٣٩	٩,٦٣٤	أمانات ضريبة الدخل
١٩٥,٩٦٣	٢٦٤,٨٤٧	أمانات مساهمين/ توزيع أرباح
١,١٤٤	١,١٤٤	أمانات مساهمين / رديات أسهم
٣,٩٣٦	٣,٩٣٦	أمانات مساهمين / مزاد علني
٩,٨٨٦	٤,٧٠٠	أمانات حملة شهادة منفعة عقار
٦,١٨١	٤,٧٩٠	أمانات الضريبة على العوائد
٢٩,٠٩٧	٣٦,٩٢٦	أمانات أخرى
٣٠٢,٨٩٣	٣١٢,٤٣٦	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٣٣٩,٠٠٣	٣٥٦,٤٠٢	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٩٥,٠٨٨	٧٢,٧٣٥	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
٧٠,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٧٠٠	١٦,٠٠٠	مصاريف مستحقة
٣٨٠,٤٥١	٣٥٢,٦٤١	إيرادات مقبوضة مقدما
٣,٥٩٨	٦,٤٥٨	أمانات كسور رديات أسهم
٣٣,٠٣٣	٣٢,٤٥٨	أمانات عقود الاستثمار
٣٢١,١٠٦	٨٥,٤٣١	دفعات مقدمة من العملاء
<u>٢,٠٨٦,٣٠٩</u>	<u>١,٨٥٤,١٦٨</u>	

(١٤) المخصصات المختلفة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٧,٩٩٧	١٦٧,٩٩٧	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
١٢٧,٢٢٠	١٢٧,٢٢٠	مخصص قضايا
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	مخصص الإجازات
٤٣٥,٧٤١	٤٣٥,٧٤١	مخصصات إضافية
١٤,٨٥٠	-	مخصصات مشاريع تحت التنفيذ
<u>٧٤٧,٨٠٨</u>	<u>٧٣٢,٩٥٨</u>	

(١٥) شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار

قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار لفئات إستحقاق متنوعة في العقار القائم على الأرض رقم (١١٧٨) من حوض رقم (٣٤) أم تينة الشمالي من أراضي عمان والمخصص للإيجار وتتضمن المحفظة تتأزل شركة بيت المال عن منفعة العقار المذكور وللمدة المحددة للفئات المختلفة وذلك طيلة المدة المذكورة لكل فئة لهذا الإستثمار المتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

(١٦) أسهم الخزينة

يمثل هذا البند استثمارات الشركات التابعة في اسهم شركة بيت المال بالكلفة وقد ظهر لغايات توحيد البيانات المالية فقط حيث أن هذه الأسهم لا تشارك في التصويت على قرارات الهيئة العامة للشركة.

(١٧) الاحتياطي الإجمالي

تتكون المبالغ المتجمعة في هذا الحساب مما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة والمصاريف والرسوم الأخرى بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات إن هذا المبلغ غير قابل للتوزيع على المساهمين ولا يجوز وقف التحويل من أرباح الشركة السنوية إلى هذا الحساب قبل أن يصل رصيد هذا الحساب إلى ٢٥% من رأس مال الشركة المصرح به كما يجوز استمرار الاقتطاع وذلك بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ مقدار الاحتياطي الإجمالي إلى ما يعادل قيمة رأس المال المصرح به.

(١٨) أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة العادية والمنعقدة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على زيادة رأس المال من ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٢٨,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك عن طريق رسملة مبلغ ٨,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني من الأرباح المدورة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين وقد استكملت الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٥ أيار ٢٠٠٧ وتم اصدار شهادة بقيمة رأس مال الشركة الجديد والبالغ ٢٨,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني ولم تصدر موافقة هيئة الأوراق المالية بخصوص ادراج هذه الاسهم في بورصة عمان حتى تاريخ اعداد البيانات المالية حيث قرر مجلس ادارة الشركة اعادة الاسهم المجانية المقترح توزيعها الى الارباح المدورة ويحتاج هذا القرار لموافقة الهيئة العامة.

(١٩) المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٢٥,٩١٤	٨٢٨,٩٢٣	رواتب وأجور
٧٤,٤٧٠	٨٦,٢٠٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٥٨,٤٠٣	٦٤,٣٠٢	مساهمة الشركة في صندوق الإيداع
٤٠٩,٧١٠	٥٦٦,٤١٤	مكافأة موظفين
٢١٢,٨٧٨	٣٣٨,٠٢٤	أتعاب وإستشارات ودراسات
٨٧,٠٢٢	١٩٢,٥٤٥	ديون مشكوك في تحصيلها
٢٥٣,٢٧٠	١٦٨,٥١٠	إيجارات
٥٨,٦٢٥	١٤٣,٣٦٠	إعلانات ودعاية
٦٦,٣٩٠	١٠٧,٥١٧	رسوم حكومية وقضائية
٨١,٦٥٨	١٠٥,٧٩٣	بريد وهاتف
٨٣,٥٧٢	٩٦,٤٧٣	تأمين
٥٦,١٦٧	٧٢,٨٩٥	مصاريف سيارات
٥٠,٢١٩	٥٨,٥٠١	حراسة
٣٢,٣٤٥	٤٧,١٤٦	صيانة ونظافة
٧٤,٠٨٧	٤٤,٧٩١	كهرباء ومياه ومحروقات
٣٨,٠٩٢	٤٠,٨٠٧	ضيافة وتبرعات وهبات
٣٥,٨٣٢	٣٣,٤٥٣	سفر وانتقال
٢٠,٣١٣	٣١,٩٣٥	قرطاسية ومطبوعات
-	١٠٩,٥٢٥	مصاريف ادارة مبنى الميجا مول
٢٠,٥٥٩	٢١,٧٣٤	انتقال داخلي
٥,٢٢٣	٨,٣١٤	ندوات ومؤتمرات
٤,٠٠٥	٣,٧٢٠	رسوم واشترابات
٨,٤٧٧	٨٨٤	مصاريف بنكية
٨٢,٧٨٧	٨٥,٤٣٣	إستهلاكات
٨,٥١٨	١٢,٦٧٧	أخرى
٢,٥٤٨,٥٣٦	٣,٢٦٩,٨٨٢	

(٢٠) مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٦١,٦٧١	٧١,٤٧٨	رواتب واجور
٥,٩٤٨	٥,٩٠١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤,٣٣٣	٤,٣٧١	مساهمة الشركة في صندوق الإيداع
٢١,٣٦١	٤٣,٨٧١	مكافأة موظفين
٦,٤٨٢	٤٨,٤٠٣	رسوم حكومية وقضائية
-	٢٠,٣٣٨	أتعاب وإستشارات ودراسات
٥,٠٦٩	٥,٥٠٩	انتقال داخلي
٤,٤٣٩	٣,٩٢٨	ضيافة
٢,٥٥٠	١,٨٠٢	صيانة ونظافة
١,٣٨١	١,٥٨١	مصاريف سيارات
١,٠٩٨	٥٨٧	كهرباء ومياه ومحروقات
٥٥٤	٣٠٠	قرطاسية ومطبوعات
٧٥	١٢٦	بريد وهاتف وتلكس
٢,٣٨٧	١,٣٨٩	أخرى
١١٧,٣٤٨	٢٠٩,٥٨٤	

(٢١) مصاريف ورسوم أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٤,٥٣٥	١٧,٣٩٩	رسوم الجامعات الأردنية
١٠٤,٥٣٥	١٧,٣٩٩	رسوم البحث العلمي
٣٥,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٥,٠٨٨	١٧,٠٥١	رسوم صندوق دعم التعليم المهني والتقني
٣٣٩,١٥٨	٥١,٨٤٩	

(٢٢) حصة السهم الاساسية من الربح

٢٠٠٦ (معاد بيانه)	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٣٣١,٤٣٩	١,٧٨٨,٧٩١	ربح السنة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة
%٥٢	%٩	حصة السهم الاساسية من الربح (الربح / متوسط عدد الاسهم المرجح)

(٢٣) اطراف ذات علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٠٧ بكل من اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة التنفيذية العليا والشركات الزميلة والشركات التابعة ويتم تحديد العلاقة على اعتبار جوهر العلاقة مع هذه الشركات .

تقاضى أشخاص الادارة التنفيذية العليا مبلغ (٧٩٣,٣٧٠) دينار اردني خلال عام ٢٠٠٧ مقابل مبلغ (٤٨٣,٩٠٣) دينار اردني خلال عام ٢٠٠٦.

(٢٤) إدارة رأس المال

- تهدف الشركة عند إدارة رأس المال إلى تحقيق عائد جيد للمساهمين بواسطة تسعير كل من الاستثمارات العقارية والمشاريع بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر التي تتعرض لها الشركة كما تهدف عند إدارة رأس المال إلى الاستمرار بالعمل كمنشأة مستمرة.
- تحتوي تركيبة بنود رأس المال على كل من رأس المال المصدر العائد للمساهمين بالإضافة إلى الاحتياطي الإجمالي والأرباح المدورة العائدة إلى حقوق مساهمي الشركة.
- قد تقوم إدارة الشركة بإجراء تعديلات على هيكل رأس المال لمواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك في ضوء الظروف الاقتصادية والمخاطر التي قد تتعرض لها أصول الشركة ونتيجة لذلك فقد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو شراء أسهمها من السوق المالي للمحافظة على بقاء هيكل رأس المال بشكل مناسب .

(٢٥) استخدام التقديرات

- يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على قيم كل من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والالتزامات المحتملة والمخصصات كما يتطلب من الإدارة إعداد اجتهادات لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وظروف تلك التقديرات في المستقبل.
- إن هذه التقديرات معتمدة على عدة فرضيات وعوامل لها درجات متفاوتة من التقدير وحالات عدم التيقن وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل وفي أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

(٢٦) ضريبة دخل الشركة

- هناك قضية بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول خضوع أرباح الشركة ومشاريعها للضرائب للسنوات (٩١ - ٩٤) بمبلغ ٣,٠٤٦,٨٠٥ دينار أردني، ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة أستئناف ضريبة الدخل وبناء على رأي المستشار القانوني للشركة فإن وضع الشركة جيد لكسب القضية، أما بالنسبة للسنوات (١٩٩٥-٢٠٠٠) لا تزال في مرحلة إجراء الخبرة، والسنوات (٢٠٠١، ٢٠٠٢، ٢٠٠٣، ٢٠٠٤، ٢٠٠٥) تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل ولا تزال في مرحلة الاعتراض وسنة ٢٠٠٦ فإنه لم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل ويرأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل المحتسب كاف لتغطية أي التزامات ضريبية محتملة.

٢٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

■ تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقد والبنوك المدينة والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند المدينون والأطراف ذات العلاقة والتمويلات الممنوحة والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك والاستثمارات المعدة للبيع والدائنون والحسابات والمساهمات المشروطة التوظيف والشهادات في محفظة استثمار في منفعة عقار. إن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٢٨) الأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها

٢٨-١) مخاطر السوق -

تتكون مخاطر السوق من كل من مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الصرف للعملة الأجنبية ومخاطر التغير في أسعار الأسهم، أن المنشأة لا تخضع لمخاطر جوهرية بخصوص مثل هذه المخاطر وذلك للأسباب التالية:

■ إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني مما يخفف من احتمال وجود مخاطر التغير في أسعار العملة الأجنبية.

■ لا يوجد ضمن البيانات المالية أي عناصر تخضع لمخاطر التغير في أسعار الفائدة.

■ لا يوجد للشركة استثمارات أسهم مدرجة في السوق المالي.

٢٨-٢) مخاطر السيولة -

تشأ مخاطر السيولة من عدم قدرة الشركة على تسديد التزاماتها المالية في تواريخ استحقاقها وفيما يلي توزيع استحقاقات الالتزامات المالية (غير مخصومة) للشركة:

البيان	أقل من سنة	أكثر من سنة	بدون تاريخ استحقاق	المجموع
الذمم الدائنة	-	-	١,٠٢٧,٧٧١	١,٠٢٧,٧٧١
الحسابات الدائنة المتنوعة	١,٨٥٤,١٦٨	-	-	١,٨٥٤,١٦٨
المخصصات المختلفة	-	-	٧٣٢,٩٥٨	٧٣٢,٩٥٨
حسابات مشروطة التوظيف	-	-	٤,١٣٠,٠٥٦	٤,١٣٠,٠٥٦
مساهمات مشروطة التوظيف	-	-	٧٠١,٤٩٢	٧٠١,٤٩٢
شهادة في محفظة استثمار منفعة عقار	٨٣٤,٢٠٠	٢,٩٧٣,١٠٠	-	٣,٨٠٧,٣٠٠
المجموع	٢,٦٨٨,٣٦٨	٢,٩٧٣,١٠٠	٦,٥٩٢,٢٧٧	١٢,٢٥٣,٧٤٥

٢٨-٣ مخاطر الائتمان -

- تتمثل مخاطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم إئتمان على سداد المستحق عليهم، واحتمال تعرض الشركة لفقد مثل هذه المديونيات. مما يترتب عليه خسارة مالية للشركة، إن وجدت، تقلل الشركة من تعرضها لمثل هذا النوع من المخاطر من خلال تعاملها مع عملاء ذوي سمعة جيدة ومنحهم حدود ائتمانية مبنية على أسس مراجعة دورية.
- تحتفظ الشركة بأموالها في بنوك ذات سمعة ائتمانية جيدة.

٢٩) المعايير الغير واجبة التطبيق لسنة ٢٠٠٧

وتمثل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة حديثاً والتعديلات على المعايير الحالية الغير واجبة التطبيق على البيانات المالية للسنة الحالية حيث اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعايير القائمة حالياً بالإضافة إلى إصدار معايير جديدة والتي لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لها حيث ترى إدارة الشركة إن مثل هذه التعديلات والمعايير الجديدة ليس لها اثر جوهري على البيانات المالية في حال تطبيقها وهي كما يلي:

- معيار التقارير المالية الدولية رقم ٨ (القطاعات التشغيلية) حيث يتطلب هذا المعيار الجديد تعديل الطريقة التي يتم فيها الإفصاح عن القطاعات التشغيلية للشركة وهو واجب التطبيق ابتداء من ٢٠٠٩/١/١.
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ (تكاليف الاقتراض-معدل) حيث تم تعديل هذا المعيار الذي يتطلب وجوب رسملة تكاليف الاقتراض على الأصل المؤهل وهو واجب التطبيق ابتداء من ٢٠٠٩/١/١.

٣٠) الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية التزامات مالية محتملة كما يلي:-

٢٠٠٧	
دينار أردني	
٢٤٧,٨٤٠	الكفالات
٥٨٨,٠٠٨	القضايا
٨٣٥,٨٤٨	

٣١) أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام سنة المقارنة لتتلاءم مع تبويب السنة الحالية.