

Beit Al-Mal

Saving & Investment for Housing
PLC



بيت المال

للإدخار والاستثمار والإسكان
المساهمة العامة المحدودة

Date :

التاريخ : ٢٠١٠ / ٣ / ٣١

Ref :

الرقم : ١١٧ / ١

F.S - BAMB

- ١١/٤/٢٠١٠

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

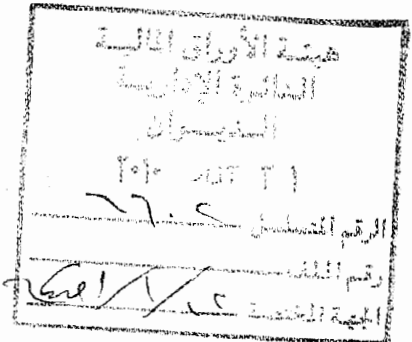
تحية وبعد،،

استناداً لأحكام المادة (٤) من تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة نرفق طيه التقرير السنوي للشركة متضمناً:

- ١ - كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- ٢ - تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩ م .
- ٣ - البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ .
- ٤ - تقرير مدققي الحسابات.
- ٥ - الإقرارات

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام


المدير العام
يوسف حياصات



اليوم
٢٠١٠

الذات كامر
السيد محمد

شركة بيت المال للايداع والاستثمار للإسكان

بيتنا م.ع.م

التقرير السنوي

(استناداً لأحكام المادة (٤) من تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة)

المحتويات

- ١- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٠٩ م .
- ٣- البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩ .
- ٤- تقرير مدققي الحسابات
- ٥- الإقرارات

١ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أرحب بكم بأسمي و زملائي أعضاء مجلس الإدارة أجمل ترحيب، وأن أشكركم على حضوركم ومشاركاتكم اجتماع الهيئة العامة للشركة لهذا العام والذي نعرض فيه التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة متضمناً بياناتها المالية وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ وذلك عملاً بأحكام المادة ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته .

السيدات والسادة:-

شهد عام ٢٠٠٩ أزمة اقتصادية عالمية بسبب الرهونات العقارية الأمريكية ، وهبوط أسعار النفط ، وإفلاس العديد من المؤسسات المالية في أمريكا و أوروبا ، مما أثر على العالم و شكل عاصفة ضربت كل القطاعات الاقتصادية وسببت ركوداً اقتصادياً عالمياً .
ونجتمع اليوم، وقد تعمقت آثار الأزمة الاقتصادية العالمية ، وامتد أثرها إلى مختلف دول العالم ودول المنطقة وتمثلت أزمة عقارية حادة في دبي ولم يسلم منها اقتصادنا الوطني ، مما انعكس سلباً على معظم القطاعات وخاصة القطاع العقاري الذي تأثر بصورة أكثر حدة ، مما أدى إلى تعطل معظم المشاريع العقارية وخاصة الكبرى ، وقد سارعت الحكومة في التدخل و شكلت لجنة خاصة لدراسة منح تسهيلات مالية للشركات العقارية وتأمين التمويل اللازم لمواصلة انجاز مشاريعها .

السيدات والسادة

لقد قامت الشركة " وبالرغم من هذه الأزمة " خلال العام ٢٠٠٩ بمتابعة ترخيص مدينة بيتنا من خلال مكتب هندسي متخصص، وإعداد مخطط موقع عام جديد للمنطقة الحرة الخاصة في الرويشد بهدف طرحها للمستثمرين للتملك أو الإيجار ، وقدمت تكليف مستشارين ماليين دوليين لإيجاد مستثمرين استراتيجيين مستعدين للدخول في شراكة مع الشركة، ونعمل على توفير السيولة اللازمة لتلبية احتياجات العمل وتلبية طلبات عملاء الشركة وذلك من خلال السعي للاقتراض وتكثيف إجراءات التحصيل والتسويق، وقد وضعت لهذه الغاية ١٦ مليون سهم من ممتلكاتها برسم البيع لهذه الغاية إضافة إلى استثماراتها العقارية .

السيدات والسادة

اسمحوا لي أن اكرر الترحيب بكم واشكر حضوركم وان أتقدم باسمكم إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإلى إدارة الشركة وموظفيها والعاملين بها كافة بالتقدير والثناء على الجهود التي بذلوها وقدموها في سبيل تجاوز الأزمة واستئناف الزخم الذي تعودناه عملاً وانجازاً مستمراً يحقق الأرباح والزيادة المضطردة في حقوق المساهمين بإذن الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

معاوية ظبيان
رئيس مجلس الإدارة

نيسان / ٢٠١٠

//

٢- تقرير مجلس الإدارة

أولاً : وصفه لأنشطة الفرقة الرئيسية وأما ضمنها الجغرافية، وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل 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 والمنشآت بعد حصولها على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

ب- تقع مكاتب الشركة الرئيسية في مدينة عمان (شارع البحتري / 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 البحتري	٤
٢	فرع البيادر	بيادر وادي السير / مقابل محمص شاهين / بجانب البنك العربي	٢
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	٢
٥	فرع الشميساني	الشميساني / مثلث شارع الثقافة / بجانب مطعم جولبي	١
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	٢
٨	فرع الرصيفه	الرصيفه / الشارع الرئيسي / مقابل البنك الإسلامي / بجانب مجمع الدوائر	١
٩	فرع الزرقاء	الزرقاء / الحي التجاري / شارع الملك فيصل / مقابل بلدية الزرقاء	٢
١٠	فرع الهاشمي الشمالي	الهاشمي الشمالي / حي نايفه / مقابل البنك الإسلامي	٢
١١	فرع مادبا	مادبا / الشارع الرئيسي / شارع الملك عبدالله / بالقرب من مسجد الحمد	٣
١٢	فرع السلط	السلط / شارع الأمير حمزة / مقابل مؤسسة الإقراض الزراعي	٤
١٣	فرع نزال	نزال / طلوع نزال / بجانب مخابز برجوس / مقابل مطاحن السكاقي	٢
١٤	فرع اربد	اربد / شارع الملك عبدالله الثاني / مقابل بنك الاسكان دوار القبة	٤
١٥	فرع النزهة	النزهة / شارع عبدالرحمن القرشي / مقابل جمعية خليل الرحمن	١
١٦	فرع المفرق	المفرق / شارع الملك عبدالله بن الحسين / بجانب محطة القطار	٤
١٧	فرع الكرك	الكرك / شارع المرج الرئيسي / بجانب صيدلية وهج	٢
١٨	فرع عجلون	عجلون / شارع المجمع / مقابل مركز صحي عجلون	٣
١٩	فرع الزرقاء الجديد	الزرقاء الجديد / شارع مكة / بجانب جمعيه عثمان بن عفان	٢

ثانياً : وصفه للمركبات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

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 و الطريقة 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 اجل 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 والبري 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 تقررها هيئة المديرين.

ثالثا : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة 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 هابل 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 الإدارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
١ يوسف عبد الله عبد حياصات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة سنة ١٩٧١	- مدير عام الشركة - سابقاً: وزير سابق / مدير عام سابق مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري / استشارات هندسية
٢ كامل نعمان محارب *	١٩٤٦	بكالوريوس هندسة عماره وتخطيط مدن	- مدير دائره تطوير واستثمار الاراضي - سابقاً: أمين عام وزارة الشؤون البلدية - مستشار في رئاسة الوزراء
٣ مروان عبدالهادي نوفل	١٩٦٣	بكالوريوس اداره اعمال سنه ١٩٨٤	١- مدير دائره الفروع - سابقاً مدير فرع المركز
٤ رولا خالد ذيب ارشيد	١٩٦١	دبلوم ماليه ومصرفيه سنه ١٩٨٢	١- مدير اداري - سابقاً: مسؤوله قسم المساهمين / مسؤوله شؤون الموظفين / مسؤوله فرع
٥ محمود كمال سليم قواي	١٩٦٢	دبلوم علوم ماليه ومصرفيه سنة ١٩٨٣	- مدير مالي بالوكالة - سابقاً رئيس قسم المحاسبه
٦ وليم جميل هويشل هلسة	١٩٥١	توجيهي سنة ١٩٧٤	- مدير العلاقات العامة - سابقاً: أعلام وصحافه، مدير علاقات عامة سكرتير مجلس إدارة مؤسسة الإسكان، مقرر اللجنة الوطنية للمستوطنات البشرية
٧ وليد سليمان المفتي	١٩٥٤	توجيهي سنه ١٩٧٢	- مدير مدينه بيتنا

* تم تكليف مدير دائره تطوير واستثمار الاراضي باعمال مدير الدائره الاستثماريه والدائره الهندسيه .

بـ

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة 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 ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٩/١٢/٣١
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

تأثرت الشركة بالاضاع الاقتصادية التي سادت المملكة خلال العام ٢٠٠٩ امتدادا للاثمة العالمية، وقد انعكس ذلك نقصاً في السيولة بسبب الركود في السوق العقاري ومع ذلك فقد حافظت الشركة على مركزها المتقدم في سوق العقار الأردني واستمرت بمتابعة مشاريعها 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 . وتتميز الشركة بقدرتها على عرض وحدات جاهزة للجمهور بنوعية مميزة تساعد في وضوح السلعة للجمهور وبالتالي الإقبال عليها مما يعزز قدرتها التنافسية . كما برعت الشركة في اختيار مواقع مشاريعها حيث التركيز السكاني وحيث توفر الطلب وبذلك ساهمت في تلبية حاجة المجتمع المحلي . ان ابرز مشاريع الشركة في عمان هو (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) حيث 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 لإنجاز الأسوار لكامل المساحة وفي مختلف أنحاء المملكة فقد تم تطوير عدد من المواقع " تطوير أراضي " وطرحها للجمهور .

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) في حال تحول 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 المشتريات .

سابعاً : وصفه لأي حماية خصوصية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها مع الإشارة إلى الفترة التي يسري عليها ذلك ، ووصفه لأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

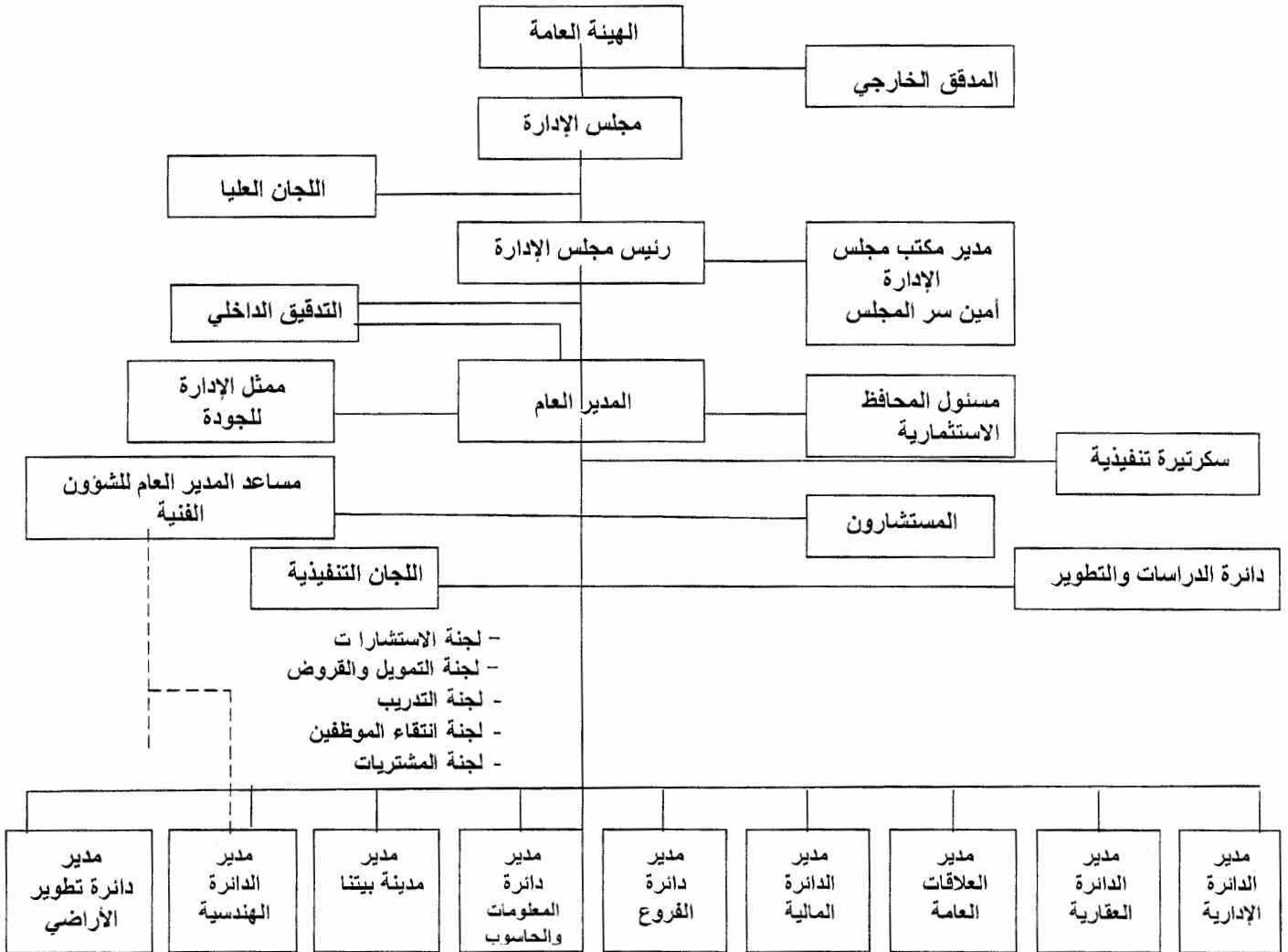
أ- لا تتمتع الشركة هي أو أي من منتجاتها بأي حماية أو امتيازات إلا ما أعطاه القانون للشركات المساهمة العامة .
ب- لم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز .

ثامناً : وصفه 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 .

تاسعا : الهيكل التنظيمي للشركة المسدرة وعدد موظفيها ووظائفهم ومؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

أ- الهيكل التنظيمي :



ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

الرقم	الفئة	عدد الموظفين
١-	دكتوراه	١
٢-	بكالوريوس	٣١
٣-	دبلوم ومعهد	٢١
٤-	توجيهي	٨
٥-	دون التوجيهي	١١
٦-	المجموع الكلي لعدد الموظفين	٧٢

معدل دوران الموظفين = ٥٣%

ج - الدورات التدريبية التي تم تنفيذها في عام ٢٠٠٩

لا يوجد دورات تدريبية خلال العام ٢٠٠٩

١- ملخص للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

- 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 .

٢- الإنجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام ، ووضعت الأحداث العامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.

في ظل التطورات التي شهدتها المملكة خلال عام ٢٠٠٩ واستمرار انعكاس الازمة الاقتصادية العالمية على السوق الاردني وبشكل خاص قطاع العقار فقد رأى المجلس الاستمرار بالتريث في استكمال اعمال التشطيب لمبنى الميغامول والتأجير في الميغامول وشارع النور والمنطقة الحرة ومتابعه التطورات لتحديد اثرها على خطط الشركة لاختيار التوقيت المناسب لاستئنافها بالصورة التي تحافظ على حقوق المساهمين وتعظيم الارباح .

ثاني محفر : 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 محفر : المصلحة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وحافزي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة 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	٥٢,١٦١,٧٨	٢٠٠,٠٠٠	٨,٥١٣,٩٤٢	٠,٩٢
٢٠٠٣	٢,٢٢٤,٠٠٣	٣٦٠,٠٠٠	١٠,٧٣٧,٩٤٤	٣,٧٧ توزيع ٢٠% أسهم مجانية
٢٠٠٤	٦,٦٩٨,٢٩٢	٤٨٠,٠٠٠	١٧,٠٣١,٠٥١	٣,٦٤ توزيع ٦٠% أسهم مجانية
٢٠٠٥	٢١,٤٩٦,٦١٦	٦٠٠,٠٠٠	٣٥,٩٥١,٥٢٩	٦,٢ توزيع ٥٦.٢٥% أسهم مجانية
٢٠٠٦	١٦,٩٤١,٨٣٩	٨٠٠,٠٠٠	٥٢,٦٦٥,٧٧٥	٢,٧٢
٢٠٠٧	١,٧٨٨,٧٩١	-	٣٣,٩٦١,١٠٦ *	٢,٢١
٢٠٠٨	(٦,٣٠٧,٥٥٩)	-	٢٧,٦٥٣,٩٦٨	٠,٦٧
٢٠٠٩	(٦,٨٢٠,١٣٥)	-	٢٠,٨٣٣,٨٣٣	٠,٦١

* معاد بيانه

وابع محضر: تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١	للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١
١ نسبة دوران السهم	%٤٣,٠٧	%٣٢,٧
٢ مضاعف سعر السهم	٢,٠٩	١,٨٤
٣ العائد على الاستثمار	(%٢٢,٨)	(%٣٢,٧)
٤ العائد إلى حقوق المساهمين	(%٢٢,٨)	(%٣٢,٧)
٥ العائد إلى رأس المال المدفوع	(%٣١,٥)	(%٣٤,١)
٦ العائد إلى المبيعات	(%٣٥,١)	%٥,٣٩
٧ نسبة الملكية	%٤٨,٦	% ٣٦,٩
٨ نسبة التداول	%٤١,٥	%١٦

خامس محضر - التطورات المستقبلية المامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة، والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة .

سيتم خلال العام القادم، وعلى ضوء قراءه التطورات وانعكاسها على السوق، العمل باستكمال أعمال التشطيب لمبنى الميخامول وكذلك تأجير المول وشارع النور وكذلك استكمال الاعمال في المنطقة الحرة ومباشرة التعامل مع المستثمرين .

سادس محضر - مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستحقة له.

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للعام ٢٠٠٩ مبلغ ١٧٠٠٠ دينار يضاف لها ضريبة المبيعات

١٧

سابع مختصر : بيان بحدود الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم، والشركات المسيطر عليهما من قبل أي منهم ، حل ذلك مقارنة مع السنة السابقة

أ- الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا

الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠٠٨	عدد الأسهم ٢٠٠٩
١-	السيد المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان	٤,٨٢٤,٦٥٧	٤,٨٢٤,٦٥٧
٢-	معالي الدكتور عبد الله علي عوده العكايلة	١٢	١٢
٣-	سماحة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط	٦,٧٧٣	٦,٧٧٣
٤-	المهندس طلال إبراهيم نزال العرموطي	٦٣٣,٠٠٥	٦٤٤,٠٠٥
٥-	السيدة منى هشام بدر الدين ظبيان	١,٩٠٠,٣٧٨	١,٩٠٠,٣٧٨
٦-	معالي المهندس يوسف عبد الله حياصات / المدير العام	٣٨٩,٧٢٨	٣٨٩,٧٢٨
٧-	الآنسة رولا خالد ذيب ارشيد - مدير الدائرة الإدارية	١٩,٤١٦	١٩,٤١٦
٨-	الآنسة رويده عيسى سلامة المعشر - مديرة مكتب رئيس مجلس الإدارة	٣٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠

١٣

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

الرقم المتسلسل	أسماء المساهمين	عدد الأسهم لعام ٢٠٠٨	عدد الأسهم لعام ٢٠٠٩
١	تالا معاوية ظبيان	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٢	رانية محمد وجيه القلعي	١٢,٥٢٥	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	١٩٢,٤٨٧	١٧٤,٩٨٧
٨	زينة غسان زهدي عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٩	هيا غسان زهدي عصفور	١٦,٩٦١	١٦,٩٦١
١٠	إبراهيم طلال إبراهيم العرموطي	٣,٠٠٠	١٤,٠٠٠
١١	أمانى طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٢	آية طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٣	سارة طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٤	سناء حامد رسلان الكسيح زوجة طلال العرموطي	٢٦,٧٧٠	٢٦,٧٧٠
١٥	عنود طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٦	خالد مشام ظبيان	١١٢,١٠٨	١١٢,١٠٨
١٧	عزيزه مشام بدر الدين ظبيان	١٨,٦٠٨	١٨,٦٠٨
١٨	معن مشام ظبيان	١٠٠	١٠٠
١٩	عمر مشام معن ظبيان	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٢٠	عبد الله معن مشام ظبيان	١٠,١٠٨	١٠,١٠٨
	المجموع	٨٠٤,٦٦٥	٧٩٨١٦٥

ثامن محضر، المزايا 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	-	٥,٠٠٠ *
نائب رئيس المجلس	السيد المهندس طلال إبراهيم العرموطي	-	-	٥,٠٠٠
عضو مجلس	سماحة الدكتور عبد العزيز الخياط	-	٦,٠٠٠	٥,٠٠٠
عضو مجلس / المدير العام	معالي المهندس يوسف حياصات	١١٢,٠٠٠	-	٥,٠٠٠
عضو مجلس	معالي الدكتور عبدالله العكايله	-	٢٤,٠٠٠	٥,٠٠٠
عضو مجلس	سعد هائل السرور	٠	-	٥,٠٠٠
عضو مجلس	منى عصفور	٠	٠	٥,٠٠٠
مدير دائره الفروع	مروان عبدالهادي نوفل	١١,٧٤٩	-	٥٠٩
مدير الدائرة الإدارية	الأنسة رولا ارشيد	١٧,٠٣٨	-	٠
مدير مدينة بيتنا	وليد سليمان المفتي	٢٤,١٠٨	-	١٠,١٥٨
مدير الدائرة المالية	السيد محمود قواي	١١,٣٧٥	-	٨١٢
مدير العلاقات العامة	السيد وليم هلسة	١١,٩٥٦	-	٠
مدير دائره التطوير واستثمار الاراضي	كامل نعمان محارب	١٧,٨٩٢	-	٠
المجموع		٣٣٢,١١٨	٣٠,٠٠٠	٤٦,٤٧٩

* مكافآت رئيس واعضاء المجلس المبينه بالكشف هي عن عام ٢٠٠٧ .

ب- المزايا التي يتمتع به أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا لعام 2008

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

ج- سفر وبدلات أعضاء مجلس الإدارة .

الاسم	الوصف	المبلغ	البيان
المهندس معاوية ظبيان	رئيس المجلس	٧٨٢	مصاريف السفر
معالي المهندس سعد هایل السرور	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
المهندس طلال العرموطي	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
معالي الدكتور عبدالله العكايله	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
السيدة منى ظبيان	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
سماحة الدكتور عبد العزيز الخياط	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
معالي المهندس يوسف حياصات	عضو / المدير العام	٢,٧٣٩	مصاريف سفر

٢١,٥٢١ دينار

المجموع

تاسع عشر: بيان بالتبرعات والمنع التي دعتهما الشركة خلال السنة المالية.

اسم الجهة	البيان	دينار
نادي سمو الامير علي للصم	تبرع	٥٠
تبرعات مختلفه	تبرع	٣٠٠
المجموع		٣٥٠

محضرون: بيان بالعقود والمضاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في 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 .

حادي عشر: مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة 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 إنشاء عمليات الإنشاء وتلبية حاجة المهن التي تم استيعابها في المحلات التجارية والمخازن .

٣- البيانات المالية

مرفق مع التقرير

٢٢
٢٢

٤- تقرير مدققي الحسابات

مرفق مع التقرير

٢٢

٥- الإقرارات

إقرار

يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١

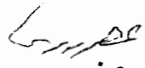
رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاوية ظبيان

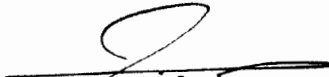
المدير العام
المهندس يوسف حياصات

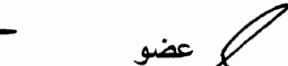
المدير المالي
محمود كمال قواي

إقرار

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

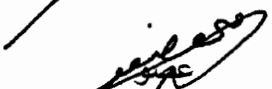

عضو
الدكتور عبد العزيز الخياط


عضو
الدكتور عبد الله العكايله

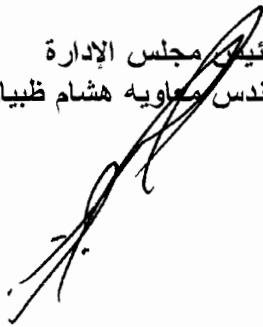

عضو
المهندس هلال العرموطي


عضو/ المدير العام
المهندس يوسف حياصات


عضو
المهندس سعد هایل السرور

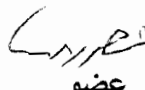

السيدة منى هشام ظبيان

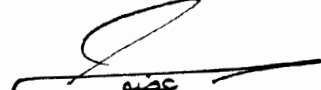
رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاوية هشام ظبيان

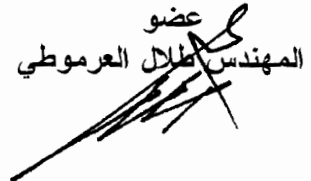


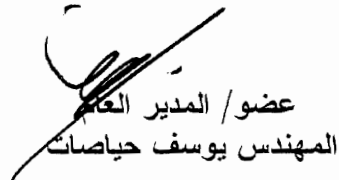
إقرار

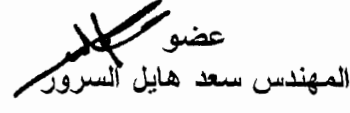
يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية :

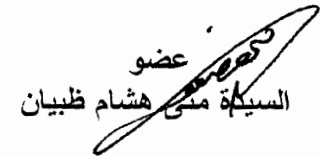

عضو
الدكتور عبد العزيز الخياط

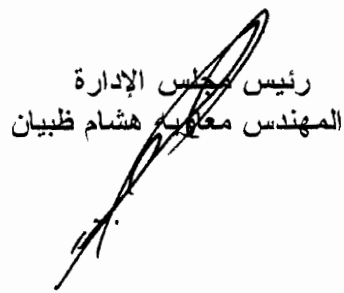

عضو
الدكتور عبد الله العكايلة


عضو
المهندس م. العرموطي


عضو / المدير العام
المهندس يوسف حياصات


عضو
المهندس سعد هایل السورور


عضو
المهندس هشام ظبيان


رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاليه هشام ظبيان

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
(بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣ - ٤
المركز المالي الموحد	٥
بيان الدخل الشامل الموحد	٦
بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد	٧
بيان التدفق النقدي الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩ - ٢٢

خليف وسمان

محاسبون قانونيون

مجمع قطان التجاري
شارع عبدالله غوشة الدوار السابع
ص.ب: ٨٢٠٤٢ عمان ١١٨٢٢ الأردن

هاتف: ٥٨٢٢٢٤٠/١/٢ +٩٦٢ ٦
فاكس: ٥٨٢٢٢٢٠ +٩٦٢ ٦
البريد الإلكتروني: khleifco@tedata.net.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي
شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وبيان الدخل الشامل 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 تدقيقتنا، 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.

اساس الرأي المتحفظ

١. في احد فروع الشركة تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق خلال سنة ٢٠٠٧ حيث لم تقم الشركة باستدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام، راجع إيضاح رقم (٦).

٢. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ 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 ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ولم يتم عكس الاثر المالي للسنوات قبل ذلك .

٣. قامت الشركة ببيع عقارات خلال سنوات سابقة إلى شركة المول للاستثمار ولم تقم الشركة باستدراك مخصص لقاء نقل الملكية عن قيمة هذه العقارات ولو تم استدراك مخصص لقاء هذه العقارات لزادت التزامات الشركة وذلك اعتماداً على قيم العقارات تلك.

الرأي

في رأينا - وباستثناء أي اثر للبند (٣-١) أعلاه - فان البيانات المالية تعرض بعدالة، في جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي وتدقيقاتها 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.

خليف وسمان

محاسبون قانونيون

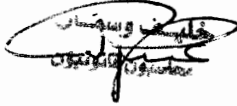
فقرة توكيدية

- ١- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما يرد في الإيضاح رقم (٢٥) حول البيانات المالية فقد بلغت التزامات الشركة المتداولة (١٥,١٦٤,٩٤٣) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة (٦,٨٢٠,١٣٥) دينار أردني مما قد يثير شك حول قدرة الشركة على الاستمرار مما يجعل من الضروري على إدارة الشركة القيام بالإجراءات المنصوص عليها ضمن الإيضاح أعلاه أو أي إجراءات أخرى.
- ٢- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما يرد في الإيضاح رقم (١٠) حول البيانات المالية فقد بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للسنة السابقة مبلغ (٤٧,٨١٠,٢٥٠) دينار أردني حيث لم تقم الشركة خلال السنة الحالية بإجراء تقييم لعقاراتها ليتم الإفصاح عنها ضمن البيانات المالية علماً اننا حصلنا على كتاب من دائرة الأراضي يشير بأن قيم العقارات ضمن مناطق استثمارات الشركة العقارية لم تشمل على اختلافات هامه تؤثر على قيم العقار للسنة الحالية مقارنة مع السنة السابقة

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.

خليف وسمان
عدنان خليف
إجازة رقم (٣٣٢) فئة (أ)



٢٩ آذار ٢٠١٠
عمان - الأردن

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المركز المالي الموحد
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة -
٧٣,٧٣١	٢٨,٣٧٨	(٣)	النقد وما في حكمه
٣٠,٠٩٤,٥٨٨	١٦٦,٠٩٥	(٤)	الذمم المدينة - بالصافي
٤٨,٤٨٦	-		المطلوب من اطراف ذات علاقة
١٧٧,٧١٥	١٣٧,٧٦١	(٥)	أقساط العقارات المباعة - بالصافي
٢,١٣٢,٥٥٠	٢,١٠٤,٠٦٩	(٦)	الحسابات المدينة المتنوعة
٣٢,٥٢٧,٠٧٠	٢,٤٣٦,٣٠٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٤٤٢,٩٠٠	-		إستثمارات معدة للبيع
١,١٣٦,٦٠٠	١,١٣٦,٦٠٠	(٧)	دفعات على حساب شراء إستثمارات
١٧٩,٦٣٠	١٧,٩٨٠,٢٦٦	(٨)	الإستثمار في شركات حليفة
١,٠٧٢,٣٥٦	٨٢١,٢١٧	(٩)	الإستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
١٧,٨٢٥,٢٤٣	١٦,٥٦٠,٣٣١	(١٠)	الإستثمارات العقارية - بالصافي
٥٢٤,٠٢٧	٥٣٥,٥٢١		إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
٩٢٠,٧٠٣	٨٧٧,٧٣٩	(١١)	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٤,١٠١,٤٥٩	٣٧,٩١١,٦٧٤		مجموع الموجودات غير متداولة
-	١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	موجودات مالية غير متداولة محتفظ بها برسم البيع
٥٦,٦٢٨,٥٢٩	٥٦,٣٤٧,٩٧٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة -
٥٧٠,٠٥٩	٦٠١,٧٨٠	(١٣)	الذمم الدائنة
-	٤,٩٣٣,٢٦٢	(٢٤)	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٢,٥٣٤,١٢٨	٢,١٧٠,٠٣١	(١٤)	الحسابات الدائنة المتنوعة
٦٧٤,٥٣٢	٦٦٢,٣٢٠	(١٥)	المخصصات المختلفة
٣,٢٧٥,١٠٠	٣,٢١١,٨٠٠	(١٦)	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار - ما يستحق خلال عام
٧٧٣,٥٠٠	٣,٥٨٥,٧٥٠	(١٧)	حسابات محفظة شهادات الإستثمار
٧,٨٢٧,٣١٩	١٥,١٦٤,٩٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة -
٣,٠٠١,٣٨١	٢,٩٩٠,٠٠٢		الحسابات مشروطة التوظيف
٥,٠٧٣,٩٠٣	٤,٦٢٢,٣٤١		المساهمات مشروطة التوظيف
٣٣٥,١٠٠	-	(١٦)	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار
١٢,٧٣٦,٣٥٨	١٢,٧٣٦,٣٥٨	(١٨)	المستحق إلى العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ
٢١,١٤٦,٧٤٢	٢٠,٣٤٨,٧٠١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين -
٢٨,٦٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
(٢٧٩)	(٢٧٩)	(١٩)	أسهم خزينة
٣,٢٥٧,٤٣٤	٣,٢٥٧,٤٣٤	(٢٠)	الإحتياطي الإجمالي
٤,٣٩٦,٨١٣	(٢,٥٤٩,٣٩٥)		(الخسائر) الأرباح المدورة
-	١٢٦,٠٧٣		أرباح استحواذ غير متحققه
٢٧,٦٥٣,٩٦٨	٢٠,٨٣٣,٨٣٣		مجموع حقوق المساهمين العائد لمساهمي الشركة
٥٠٠	٥٠٠	(٢-٢)	حقوق غير مسيطر عليها
٢٧,٦٥٤,٤٦٨	٢٠,٨٣٤,٣٣٣		مجموع حقوق المساهمين
٥٦,٦٢٨,٥٢٩	٥٦,٣٤٧,٩٧٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٤٣,٨٠٧	-	إيرادات مشاريع
-	١,٠٣٠,٠٠٠	إيرادات بيع مخازن وشقق
٢١٨,١٢٤	-	إيرادات بيع اراضي
١١٦,٠٤٧	١١٢,٤٧١	إيرادات التمويل الممنوح
٢١٧,٣٨٦	١٢١,٤٥٣	عوائد الاستثمار في العقارات
		ينزل:
(٣١٠,٢١٤)	-	كلفة المشاريع
-	(١,١١١,٣٢٤)	كلفة المخازن والشقق المباعة
(١٠٢,٨٧٠)	-	كلفة الاراضي المباعة
(١٦٦,٤١٨)	(١٢٢,٨٠٣)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف
(٤,١٠١,٩٢٦)	(٤,٦١١,١٨٧)	عوائد استثمارية
(٢٣٣,٦٢٦)	(٤٠٨,٣٦٦)	عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
(٥٧,٦٥١)	١,٨٢١	إيرادات (مصاريف) أخرى
(٣,١٧٧,٣٤١)	(٤,٩٨٧,٩٣٥)	(خسائر) ارباح التشغيل
(٢,٤٩٢,٤٢٢)	(١,٧٢٣,٣١٦)	(٢١) المصاريف الادارية والعمومية
(١٠٠,١٣٣)	(١٧٥,٢٤٨)	استهلاك استثمارات عقارية
(٢١٣,٦٤٥)	(١٥٨,٥٩٣)	(٢٢) مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٨,٣٠٩)	٦٦٠,٠٦٣	حصه الشركه من ارباح (خسائر) الشركات الحليفه
(٢٩٥,٧٠٩)	(٥٦١,١٧٩)	مخصص تدني انتمانات الذمم و الاستثمارات المشكوك في تحصيلها
-	١٢٦,٠٧٣	ارباح الاستحواذ على اسهم في شركة حليفه باسعار منخفضة غير متحققة
(٦,٣٠٧,٥٥٩)	(٦,٨٢٠,١٣٥)	(خسارة) السنة
%٣٢-	%٣٤-	(٢٣) حصه السهم الاساسية من (الخسارة) / دينار أردني
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

شركة بيت المال للإدخال والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

رأس المال المنفوح	أسهم خزينة	دينار أردني	الأخطائي الإجباري	دينار أردني	الارباح القابلة للتوزيع	الارباح (الخسائر) المعوزة	أرباح مدوارة غير متحققة	مسيطر عليها	حقوق غير	المجموع	دينار أردني
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٧٠٠)	٤٢١	-	٣,٢٥٧,٤٣٤	-	١٠,٧٠٤,٣٧٢	-	٥٠٠	٣٣,٩٦١,٦٠٦	٤٢١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	(٦,٣٠٧,٥٥٩)	-	-	-	-	(٦,٣٠٧,٥٥٩)	-
-	-	-	-	-	٦,٣٠٧,٥٥٩	(٦,٣٠٧,٥٥٩)	-	-	-	-	-
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٧٩)	٤٢١	٣,٢٥٧,٤٣٤	-	-	٤,٣٩٦,٨١٣	-	٥٠٠	٢٧,٦٥٤,٤٦٨	٤٢١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٣,٢٥٧,٤٣٤	-	-	٤,٣٩٦,٨١٣	-	٥٠٠	٢٧,٦٥٤,٤٦٨	٤٢١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(٦,٨٢٠,١٣٥)	-	-	-	-	(٦,٨٢٠,١٣٥)	-
-	-	-	-	-	٦,٨٢٠,١٣٥	(٦,٨٢٠,١٣٥)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(١٢٦,٠٧٣)	١٢٦,٠٧٣	-	-	-	-
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٧٩)	٤٢١	٣,٢٥٧,٤٣٤	-	-	(٢,٥٤٩,٣٩٥)	١٢٦,٠٧٣	٥٠٠	٢٠,٨٣٤,٣٣٣	٤٢١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
اسهم خزينة
(خسارة) السنة
ارباح مدوارة من سنوات سابقة
ارباح استحوذت غير متحققة

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
اسهم خزينة
(خسارة) السنة
ارباح مدوارة من سنوات سابقة

٢٠٠٩

٢٠٠٨

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفق النقدي الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
(٦,٣٠٧,٥٥٩)	(٦,٨٢٠,١٣٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) السنة
١٣٤,٣٢٠	١٣٠,٨١٤	يضاف بنود غير نقدية
١٠٠,١٣٣	١٧٥,٢٤٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٨,٣٠٩	(٦٦٠,٠٦٣)	استهلاك استثمارات عقارية
-	١٨٣,٠٧٦	(ربح) خسارة الاستثمار في شركات حليفة
٢٩٥,٧٠٨	٣٨٦,٦٠٣	مخصص مخاطر الاستثمار
-	(٨,٥٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(١٢٦,٠٧٣)	وفر أقساط العقارات المباعة مشكوك في تحصيلها
		أرباح الاستحواذ على اسهم في شركة حليفة بأسعار منخفضة غير متحققة
(٥,٧٤٩,٠٨٩)	(٦,٧٣٩,٠٣٠)	(خسارة) السنة التشغيلية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
١٠,٧٤١,٧٥٤	١,٢٥٠,٩٩٠	الذمم المدينة
(٤٨,٤٨٦)	٤٨,٤٨٦	المطلوب من اطراف ذات علاقة
(٣٧,١٦٨)	٤٨,٤٥٤	أقساط العقارات المباعة
(٦,٧٨١)	٢٨,٤٨١	الحسابات المدينة المتنوعة
(٤٣١,٩٣٧)	٣١,٧٢١	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
		الذمم الدائنة
	٤,٩٣٣,٢٦٢	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٦١٨,١٩٣	(٣٦٤,٠٩٧)	الحسابات الدائنة المتنوعة
(٥٨,٤٢٦)	(١٢,٢١٢)	المخصصات المختلفة
٥,٠٢٨,٠٦٠	(٧٧٣,٩٤٥)	النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٢,١٨٠,٥٠٠)	-	إستثمارات معدة للبيع
-	(٢,٢٨٠,٧٠٠)	الاستثمار في الشركات الحليفة
(٤٥,٠٥١)	٦٨,٠٦٣	الاستثمارات بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك
٩١,٣٠٩	١,٠٨٩,٦٦٤	استثمارات عقارية
-	(١١,٤٩٤)	إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
(٣٤,٩٤٢)	(٨٧,٨٥٠)	صافي التغير في بند ممتلكات ومعدات
(٢,١٦٩,١٨٤)	(١,٢٢٢,٣١٧)	النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٩٧,١٠٠)	(٣٩٨,٤٠٠)	شهادات في محفظة استثمار منقعة عقار
(١,١٨٥,٠١٥)	(١١,٣٧٩)	حسابات مشروطة التوظيف
(٢,٦١٤,٥٢٢)	(٤٥١,٥٦٢)	مساهمات مشروطة التوظيف
٧٧٣,٥٠٠	٢,٨١٢,٦٥٠	حسابات محفظة شهادات الاستثمار
٤٢١	-	أسهم خزينة
(٣,٢٢٢,٧١٦)	١,٩٥٠,٩٠٩	النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٣٦٣,٨٤٠)	(٤٥,٣٥٣)	(النقص) في رصيد النقد وما في حكمه خلال السنة
٤٣٧,٥٧١	٧٣,٧٣١	النقد وما في حكمه، بداية السنة
٧٣,٧٣١	٢٨,٣٧٨	النقد وما في حكمه، نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(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 والاستثمارية والأسكانية والعمرانية والتجارية وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء.
- تم اعتماد البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٠ 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 للسيطرة عليها بواسطة قدرة الشركة بالتحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة وشركاتها التابعة.
- إن البيانات المالية للشركات التابعة تم إعدادها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفيما يلي جدول يوضح الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩:

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
الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ذ.م.م.	٥٠,٠٠٠	١٠٠%	سياحية وإسكان	الزرقاء	١٢/١/٢٠٠٤
نهر اليرموك م.ع.م.	٢,٢٥٠,٠٠٠	٩٩,٩٨%	عقارية	عمان	١٩٩٨/٩/٣

- إن السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركات التابعة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركة وفي حال عدم تطابقها فيتم تعديل البيانات المالية لغايات التوحيد لتتطابق و السياسات المحاسبية لشركة الام .
- تمثل الحقوق غير المسيطر عليها ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية شركة (نهر اليرموك) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

٣-٢) التغييرات الحاصلة على السياسات المحاسبية –

إن السياسة المحاسبية للسنة الحالية متماثلة مع السياسات المحاسبية للسنة السابقة.

٤-٢) 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.

٥-٢) 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 و التي يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق 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 الشامل.
- عند بيع الموجودات المالية المتوفرة للبيع أو جزء منها يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الشامل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق المساهمين والتي تخص هذه الموجودات.
- لا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

٦-٢) 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 كما يتم حذف حصة الشركة من أرباح خسائر الشركة الحليفة بنسبة ملكيتها في حال وجود تعاملات هامة عند تطبيق طريقته حقوق الملكية.

٧-٢) الاستثمارات العقارية –

- تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ (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 الشامل.

٨-٢) 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 المنوية 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 الشامل.
- تقوم الشركة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدّر 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).

(٩-٢) المخصصات -

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

(١٠-٢) مخصص تدني الذمم والاستثمارات المشكوك في تحصيلها -

يتم إعداد مخصص للديون واستثمارات الانتمانية لشركة و المشكوك في تحصيلها للذمم بطبينة الحركة عندما يتوقع عدم إمكانية تحصيل كامل أو جزء من مبلغ هذه الذمم ويتم احتساب المخصص بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد لهذه الانتمان .

(١١-٢) 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 للعملة الأجنبية في بيان الدخل الشامل.

(١٢-٢) تحقق الإيراد -

(١-١٢-٢) عوائد الاستثمارات العقارية -

- تتحقق العوائد من الاستثمارات العقارية المؤجرة عند نقل المنافع والمخاطر الى المستأجر وعلى مدى عمر عقد الايجار بشكل يعكس نمط المنافع المتدفقة.
- يتحقق الإيراد من مبيعات الشقق والمخازن عند نقل الملكية.

(٢-١٢-٢) إيرادات المشاريع -

- يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف عقود المشاريع عندما تستطيع الشركة تقدير نتائج المشروع بشكل موثوق وتستخدم الشركة طريقة نسبة الإنجاز 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 الشامل.

(١٣-٢) إيراد الإيجار التشغيلي -

يتم تصنيف عقود الإيجار والتي تعود جميع منافع ومخاطر المأجور للشركة كعقود إيجار تشغيلي. يتم قيد قيمة دفعات الإيجار التشغيلي وفقاً لمبدأ الاستحقاق كإيرادات خلال فترة الإيجار وباستخدام طريقة القسط الثابت بحيث يعكس المبلغ المدفوع نمط المنافع المتحققة على مدى عمر عقد الإيجار.

(٣) النقد وما في حكمه

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
٦٢,٨٤٨	١٩,٤١٨	أرصدة لدى البنوك
١٠,٨٨٣	٨,٩٦٠	
٧٣,٧٣١	٢٨,٣٧٨	

(٤) الذمم المدينة - بالصافي

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم شركة المول للاستثمار (*)
٢٩,٤٤٢,٣٠٨	-	ذمم عامة
١,٢٧٣,٥٠٧	١,١٩٨,٢٢٦	ذمم إيجارات
٧٣٥,٢٨٢	٧٣٣,٥٢٧	ذمم إستثمارات
٧٨,٩١٦	٧٤,٨١٦	ذمم إستثمارات تحت التصفية
٤٩٥,٧٧٦	٤٩٥,٧٧٦	ذمم موردين
١٨,٤٥٤	٢,٠٢٤	ذمم متعهدين
٩٦,٨٩٩	٩٤,٨٨٣	
٣٢,١٤١,١٤٢	٢,٥٩٩,٢٥٢	
(٢,٠٤٦,٥٥٤)	(٢,٤٣٣,١٥٧)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (**)
٣٠,٠٩٤,٥٨٨	١٦٦,٠٩٥	

(*) قامت الشركة بعقد إتفاقية 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 هذا وقد تم تسديد جزء من هذه الذمة خلال عام ٢٠٠٩ بواسطة تحويلها إلى استثمارات في رأس مال شركة المول راجع الإيضاح (٨).

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بداية السنة
١,٧٩٦,٣٩٥	٢,٠٤٦,٥٥٤	المضاف خلال السنة
٢٥٠,١٥٩	٣٨٦,٦٠٣	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها نهاية السنة
٢,٠٤٦,٥٥٤	٢,٤٣٣,١٥٧	

تبلغ نسبة المخصص للديون المشكوك في تحصيلها لمثل هذه الذمم (٩٣% و ٦%) للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي من إجمالي الذمم المذكورة.

(٥) أقساط العقارات المباعة – بالصافي

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٤٢,٨٩٣	٥٩٤,٤٣٩	أقساط العقارات المباعة
(٤٦٥,١٧٨)	(٤٥٦,٦٧٨)	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها (*)
١٧٧,٧١٥	١٣٧,٧٦١	

• تحتفظ الشركة برهونات عقارية تخص أقساط العقارات المباعة تبلغ قيمتها (١٨,٨٧٠) دينار أردني للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي.

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

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

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٧٣,٤٧٥	٤٦٥,١٧٨	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها بداية السنة
(٨,٢٩٧)	(٨,٥٠٠)	المحول الى بيان الدخل
٤٦٥,١٧٨	٤٥٦,٦٧٨	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها نهاية السنة

تبلغ نسبة مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها لمثل هذه الذمم (٧٦% و ٧٢%) للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ 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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٣,٩٩٣	٢٩,٥٥٦	تأمينات مستردة
٧,١٩١	٦٥,٣٧٧	أرصدة مدينة أخرى
٧٦,٠٩٦	٥٧,٦٨٦	ذمم الموظفين
٦٥,١٧٣	-	ذمم أعضاء مجلس الإدارة
١,٩٥٠,٠٩٧	١,٩٥١,٤٥٠	معلقات فرع البيادر (*)
٢,١٣٢,٥٥٠	٢,١٠٤,٠٦٩	

(*) تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق في احد فروع الشركة خلال سنة ٢٠٠٧ 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 ١,٩٥١,٤٥٠ دينار اردني بالمطالبات المذكورة لصالح المستثمرين حتى تاريخ البيانات المالية.

حيث قامت الشركة بتحصيل مبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني تقريبا خلال سنة ٢٠٠٨ وحسب كتاب المستشار القانوني للشركة عن عام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ فقد حصلت الشركة على ضمانات ما بين الحجز على اموال المشتكى عليهم والحصول على توكيلات غير قابلة للعزل بتملكاتهم ولم يحدد الكتاب قيمة هذه الضمانات.

(٧) دفعات على حساب شراء استثمارات

يتمثل هذا البند بتكلفة استثمار في ١,١٣٦,٦٠٠ سهم في الشركة الحديثة لمراكز السوق حيث لم يتم تسجيلها باسم الشركة بعد.

٨) الاستثمار في شركات حليفة

إن الشركات الحليفة لشركة بيت المال للدخار والاستثمار للإسكان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ هي كما يلي:-

أسم الشركة	طبيعة نشاط الشركة	نسبة الملكية	الدولة	٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني
شركة أرض النمو	عقارات	٤٦%	الأردن	١٦٢,٤٨٣	١٧٩,٦٣٠
شركة المول للاستثمار *	تجاري، عقاري	٢٢,١٢%	الأردن	١٧,٨٨٤,٦٦٠	-

* قامت الشركة خلال الفترة الحالية بالاستحواذ على (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) سهم من أسهم شركة المول بقيمة (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) دينار أردني وهو ما يمثل (٣٦,٨%) من رأس مال شركة المول للاستثمار ولتصبح تمتلك الشركة ما نسبته (٤٢,٩٦%) من رأس مال شركة المول، وقد تم التعامل مع هذه العملية كعملية استحواذ أعمال وتم تطبيق طريقة الشراء و الاعتماد على آخر بيانات مالية مصدرة ومعلقة لشركة المول كما في ٢٠٠٨/٧/٣١ وفيما يلي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات كما هي بتاريخ الاستحواذ والقيمة النظرية قبل التملك مباشرة:

البيان	القيمة العادلة	القيمة الدفترية السابقة
دفعات مقدماً والتكاليف المتبقية على إنشاء مبنى الميجا مول	٦٥,٢٩٧,٦٠٠	٦٣,٦٠٠,٠٠٠
الاستثمارات العقارية	١٦,٦٦٩,٠٥٩	١٧,٦٥٢,٦٢٢
ممتلكات ومعدات	٣,٨٤١	٣,٨٤١
مجموع الموجودات طويلة الأجل	٨١,٩٧٠,٥٠٠	٨١,٢٥٦,٤٦٣
موجودات متداولة	١,٣٧٤,٥٩٤	١,٣٧٤,٥٩٤
مجموع الموجودات	٨٣,٣٤٥,٠٩٤	٨٢,٦٣١,٠٥٧
ي طرح		
مخصص رسوم نقل الملكية	(٤,٦١١,٠٠٠)	(٤,٦١١,٠٠٠)
التزامات أخرى	(١,١٨٦,١٢٨)	(١,١٨٦,١٢٨)
صافي الأصول	٧٧,٥٤٧,٩٦٦	٧٦,٨٣٣,٩٢٩
حصة الشركة في صافي الأصول المشتركه (٣٦,٨%) رأس مال شركة المول	٢٨,٥٨١,٠٩١	-
مقدار الذمة التي تم رسميتها (سعر الشراء)	٢٨,٢٩٠,٩٠٠	-
ي طرح الاسهم المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع **	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	-
مقدار قيمة الاستحواذ المتبقية بنسبة (١٦%) رأس مال شركة المول	١٢,٢٩٠,٩٠٠	-
الربح من الشراء (الاستحواذ) بأسعار منخفضة (شهرة سلبية)	١٢٦,٠٧٣	-

** وكما يرد في الايضاح رقم (١٢) قامت الشركة باعتبار (١٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من الاسهم التي تم الاستحواذ عليها من شركة المول للاستثمار كموجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع وعليه فقد صنفت الاسهم المتبقية كاستثمارات في شركات حليفة ومعالجتها كشراء بأسعار منخفضة على اعتبار ان الشركة أصبحت تملك (٢٢,١٢%) من رأس مال شركة المول وبالتالي فهي تمارس تأثيراً ملموساً على قراراتها المالية والتشغيلية.

حساب الاستثمار في شركات حليفة:-

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني	صافي الاستثمار
١٧,٣٠٣,٠٥٦	٢٠٧,٩٣٩	حصة الشركة في (خسائر) شركات حليفة
٦٧٧,٢١٠	(٢٨,٣٠٩)	
١٧,٩٨٠,٢٦٩	١٧٩,٦٣٠	رصيد حساب الاستثمار في شركات حليفة في نهاية السنة

حصة الشركة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة :-

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني	مجموع الموجودات
٢١,٧٧٠,٤٧٦	٤٣٥,٨٢٢	مجموع المطلوبات
١,٤٨٠,٠١٤	١٢,٠٨٩	

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

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني	مجموع الإيرادات
٨٢١,٩٥٧	٩٤٥,٣٤٥	مجموع الأرباح (الخسائر)
	(٢٨,٣٠٩)	

٩) الاستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتعليق

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني	إستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتعليق
١,١٠٣,٧١٩	١,١١٧,٠٣٨	إستثمار البيع بالتقسيط
٣٤٨,٢٨٧	٤٠٣,٠٣١	
١,٤٥٢,٠٠٦	١,٥٢٠,٠٦٩	مخصص مخاطر الإستثمار (*)
(٦٣٠,٧٨٩)	(٤٤٧,٧١٣)	
٨٢١,٢١٧	١,٠٧٢,٣٥٦	

- * تحتفظ الشركة برهونات تخص استثمارات البيع بالتقسيط تبلغ قيمتها ٥٩٨,٥٠٣ دينار أردني للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي.
- * 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.
- * ترى إدارة الشركة أن جميع الذمم التي لم يتم اخذ مخصصات بشأنها هي ذمم احتمالية تحصيلها جيدة.
- (*) إن الحركة على تفاصيل مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٣,٨٦٧	٤٤٧,٧١٣	مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها بداية السنة
٥٣,٨٤٦	١٨٣,٠٧٦	صافي حركة السنة
<u>٤٤٧,٧١٣</u>	<u>٦٣٠,٧٨٩</u>	مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها نهاية السنة

تبلغ نسبة المخصص لمخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها (٤٣% و ٢٩%) للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي من إجمالي الاستثمارات المذكورة وترى إدارة الشركة إن مثل هذا المخصص كاف لمواجهة المخاطر المحتمل حصولها لمثل هذه الاستثمارات.

١٠ الاستثمارات العقارية

* تتمثل قيمة الاستثمارات العقارية فيما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٢٧٣,٤٧٤	٣,٠٠٤,٧٠٣	إستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير بعد الاستهلاك **
٩,٤٤٧,٩٢٩	٩,٤٥١,٧٨٨	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
٤,١٠٣,٨٤٠	٤,١٠٣,٨٤٠	إستثمارات في اسطح معدة للتطوير
<u>١٧,٨٢٥,٢٤٣</u>	<u>١٦,٥٦٠,٣٣١</u>	

* بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية مبلغ ٤٧,٨١٠,٢٥٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ ولم تقم الشركة بإجراء التقييم للسنة الحالية.

** إن تفاصيل الاستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير بعد الاستهلاك كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,١١٤,٣٧١	٤,٦٢٩,٨٤٦	<u>الكلفة</u>
-	(٨٥٥,٨٢٤)	الرصيد في ١ كانون الثاني
<u>٥,١١٤,٣٧١</u>	<u>٣,٧٧٤,٠٢٢</u>	الإستبعادات
		الرصيد في ٣١ كانون الأول
٧٤٠,٧٦٤	٨٤٠,٨٩٧	<u>الاستهلاك المتراكم</u>
١٠٠,١٣٣	١٧٥,٢٤٨	الرصيد في ١ كانون الثاني
-	(٢٤٦,٨٢٦)	الإضافات
<u>٨٤٠,٨٩٧</u>	<u>٧٦٩,٣١٩</u>	الإستبعادات
		الرصيد في ٣١ كانون الأول
٤,٢٧٣,٤٧٤	٣,٠٠٤,٧٠٣	<u>صافي القيمة الدفترية</u>
		الرصيد في ٣١ كانون الأول

(١١) ممتلكات ومعدات

موجودات	موجزات	أخرى- شركات تابعة	أصول متقنة	سيارات	أجهزة مكتبية	أجهزة كمبيوتر	البيات ومعدات	تدويرات	قاصات	حديثة	أثاث ومفروشات	مبني	أراضي	
المجموع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١,٧١٩,٧٤٧	٢٦٦,٦٢٢	٤٩,٠٩٢	١٦,١٨٨	١٤١,٤٩٠	١١٩,٢٧٧	٣١٥,٨٩١	٢٩٦,١٤٢	١٦,٩١٩	١١٢,٤٣٢	٣٤٤,٨٧٥	٤٠,٨١٩	-	-	٢٠٠٩
٨٨,١٩٨	-	-	-	٣٣٠	٨٧,٨٦٨	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيدة في ١ كانون الثاني
(١٤,٥٠٣)	(١٣,١٢١)	-	-	-	-	-	-	-	(٧٩٠)	(٥٩٢)	-	-	-	الإضافات
														الإستبعادات
١,٧٩٣,٤٤٢	٢٥٣,٥٠١	٤٩,٠٩٢	١٦,١٨٨	١٤١,٨٢٠	٢٠٧,١٤٥	٣١٥,٨٩١	٢٩٦,١٤٢	١٦,١٢٩	١١١,٨٤٠	٣٤٤,٨٧٥	٤٠,٨١٩	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
<u>الإستحقاقات المعتركة</u>														
٧٩٩,٠٤٤	١٦,٠٧٠	٣٨,٠٠٦	١٦,١٨٢	٨٥,٧٥٩	٦٧,٦٩٩	١٠٠,٩٢٢	١٤٣,٣٧٨	٤,٩٨٩	٧٤,٢٦٥	١٠٧,١٩٤	-	-	-	٢٠٠٩
١٣٠,٨١٤	٣٢,٦١١	٣,٩٤٧	-	١٢,٢١٦	١٨,٥٢١	٣٠,١٤٥	٢٠,٨٤٤	٤١٣	٥,٦١١	٦,٥٠٦	-	-	-	الرصيد في ١ كانون الثاني
(١٤,١٥٥)	(١٣,١١٧)	-	-	-	-	-	-	(٤٥١)	(٥٨٧)	-	-	-	-	الإضافات
														الإستبعادات
٩١٥,٧٠٣	١٨٠,١٩٤	٤١,٩٥٣	١٦,١٨٢	٩٧,٩٧٥	٨٦,٢٢٠	١٣١,٠٦٧	١٦٤,١٧٢	٤,٩٥١	٧٩,٢٨٩	١١٣,٧٠٠	-	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
<u>صافي القيمة التقديرية</u>														
٨٧٧,٧٣٩	٧٣,٣٠٧	٧,١٣٩	٦	٤٣,٨٤٥	١٢٠,٩٢٥	١٨٤,٨٢٤	١٣١,٩٧٠	١١,١٧٨	٣٢,٥٥١	٢٣١,١٧٥	٤٠,٨١٩	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٩٣٠,٧٠٣	١٠٥,٩٢٢	١١,٠٨٦	٦	٥٥,٧٣١	٥١,٥٧٨	٢١٤,٩٦٩	١٥٢,٨١٤	١١,٩٣٠	٣٨,١٦٧	٢٣٧,٦٨١	٤٠,٨١٩	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١٢) موجودات مالية غير متداولة محتفظ بها برسم البيع

تتمثل الموجودات المحتفظ بها برسم البيع بأسهم تم الاستحواذ عليها خلال الفترة الحالية في رأس مال شركة المول للاستثمار حيث استحوذت الشركة على (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) سهم من اسهم شركة المول وقد قررت إدارة الشركة اعتبار (١٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من هذه الاسهم موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٥) وتسعى الشركة لبيع هذه الموجودات لتوفير السيولة المالية اللازمة لتسيير اعمالها.

(١٣) الذمم الدائنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٧٦,٩٨٧	٤٤٨,٥٦٥	ذمم دائنة
٨,٥٨١	-	ذمم متعهدين
٨٤,٤٩١	٨٤,٤٩١	ذمم استثمارات تحت التصفية
-	٦٨,٧٢٤	ذمم إيجارات المول
٥٧٠,٠٥٩	٦٠١,٧٨٠	

(١٤) الحسابات الدائنة المتنوعة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨٣,٢٩٥	٤٨٢,٢٥٢	أمانات الضمان الاجتماعي
٤٠,٢٥٣	٧٨,٤٧٤	أمانات ضريبة الدخل
٢٥٠,١٨٩	٢٤٧,٠١٤	أمانات مساهمين
٤,٢٠٠	-	أمانات حملة شهادة منفعة عقار
١٥,٥١٥	٣٨,٩٦٥	أمانات الضريبة على العوائد
٤٢,٢٠٣	٨٤,٧٣٧	أمانات أخرى
٣٠٨,٤١٠	٢٩٧,٦٥١	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٣٥٦,٤٠٢	٣٥٦,٤٤٩	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٥٠,٩٠٥	٥٠,٩٥١	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
٦١١,٣٢٢	٤٨,٠٠٠	ذمم أعضاء مجلس إدارة
٨٩,٣٩١	٨٧,٢٣٦	ذمم موظفين
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	مصاريف مستحقة
٣٢٧,٥٤٧	٣١٩,٠٦١	إيرادات مقبوضة مقدماً
٦,٤٥٨	٦,٤٥٨	أمانات كسور رديات أسهم
٣٢,٠٣٨	٣٢,٠٣٨	أمانات عقود الاستثمار
-	٢٤,٧٤٥	دفعات مقدماً من العملاء
٢,٥٣٤,١٢٨	٢,١٧٠,٠٣١	

(١٥) المخصصات المختلفة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٩,٥٧١	٩٧,٣٥٩	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
١٢٧,٢٢٠	١٢٧,٢٢٠	مخصص قضايا
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	مخصص الإجازات
٤٣٥,٧٤١	٤٣٥,٧٤١	مخصصات إضافية
٦٧٤,٥٣٢	٦٦٢,٣٢٠	

(١٦) 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 تنازل شركة بيت المال عن منفعة العقار المذكور وللمدة المحددة للفئات المختلفة وذلك طيلة المدة المذكورة لكل فئة لهذا الإستثمار.

(١٧) حسابات محفظة شهادات الاستثمار

يمثل هذا البند القيمة لمحفظة استثمار منفعة عقار حيث لم يتم اجراء تسوية لها لبيان حقوق المشاركين فيها نظرا لركود سوق العقار .

(١٨) المستحق (إلى) من العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٨٧٣,٨٠٧	١١,٨٧٣,٨٠٧	تكاليف العقود تحت الإنشاء المتكبدة لتاريخه
٣٥,٣٨٩,٨٣٥	٣٥,٣٨٩,٨٣٥	الأرباح المعترف فيها - متراكم لتاريخه
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	إجمالي المطالبات المرسلة عن العقد
(١٢,٧٣٦,٣٥٨)	(١٢,٧٣٦,٣٥٨)	

المستحق من (إلى) العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ

لم تحصل خلال السنة الحالية أي انجازات على المشاريع تحت الانشاء.

(١٩) أسهم الخزينة

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

(٢٠) الاحتياطي الإجباري

تتكون المبالغ المتجمعة في هذا الحساب مما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة والمصاريف والرسوم الأخرى بنسبة ١٠% خلال السنوات 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 الإجباري إلى ما يعادل قيمة رأس المال المصرح به.

(٢١) المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٨١,٣٩٤	٧٠٨,٤٥٨	رواتب وأجور
٩٢,٨١٠	٦٦,٥٨٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٦٩,٧٦٧	٥٧,٧٦٣	مساهمة الشركة في صندوق الإيداع
١٤٧,٦٨٧	٥٥,٣٥٥	مكافأة موظفين
٢٦٥,٠٩٦	٢١٤,١٦٢	أتعاب واستشارات ودراسات
١٧٠,٤٤٥	١٢٤,٨٤٨	إيجارات
٦٦,٨٣٧	٥,٣٥٠	إعلانات ودعاية
٤٦,٩٣٠	٣٧,٨٦١	رسوم حكومية وقضائية
٧٨,٨٢٧	٥٦,٠١٨	بريد وهاتف
٥٦,٨٩٨	٢,٢٦٥	تأمين
٧٤,١٤٨	٣٤,٢١٠	مصاريف سيارات
٩٢,٩٧٣	٧,٠٠٠	حراسة
٥٨,٨٥٢	٣٤,٥٣١	صيانة ونظافة
٧١,٥١٣	٣٢,٠٧٢	كهرباء ومياه ومحروقات
٢٤,٩٢٩	٦,٥٧٢	ضيافة وتبرعات وهبات
٣٣,١٥٦	٢١,٥٢١	سفر وانتقال
٣٥,١٢٤	٨,٠٠٩	قرطاسية ومطبوعات
١٠٢,٩٥٤	٦٣,٢٩٢	مصاريف ادارة مبنى الميجا مول
١١,٩٠٢	٥,٨٦٨	النقل داخلي
٥,٣٢٤	٢,٥٠٩	ندوات ومؤتمرات
٢,٥٢٠	١٠,٧٠٠	رسوم واشتركاكات
١,٥٣٥	١٣٧	مصاريف بنكية
٩١,٢١٩	١٣٠,٨١٤	إستهلاكات
-	٣٥,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس ادارة عن سنوات سابقة
٩,٥٨٢	٢,٤١٧	أخرى
٢,٤٩٢,٤٢٢	١,٧٢٣,٣١٦	

(٢٢) مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٥,٧٢٥	٧٦,٩٤٣	رواتب واجور
٧,١٣٤	٥,١١٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٥,٣٤٠	٤,٤٢١	مساهمة الشركة في صندوق الإيداع
١٦,٣٧٧	٦,١٣٨	مكافأة موظفين
٧٣,٤٢١	٥٩,٢٣٣	رسوم حكومية وقضائية
٦٠٠	٤٨٥	أتعاب وإستشارات ودراسات
٣,٩١٦	١,٩٣١	انتقال داخلي
٤,٧٦٩	١,٢٥٧	ضيافة
٢,٣٤٩	١,٣٧٨	صيانة ونظافة
٢,١٢١	٩٧٩	مصاريف سيارات
٦٥٠	٢٩٢	كهرباء ومياه ومحروقات
٢٣٣	٥٣	قرطاسية ومطبوعات
٢٤٢	١٧٢	بريد وهاتف وتلكس
٧٦٨	١٩٣	أخرى
٢١٣,٦٤٥	١٥٨,٥٩٣	

(٢٣) حصة السهم الاساسية من (الخسارة)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
(٦,٣٠٧,٥٥٩)	(٦,٨٢٠,١٣٥)	(خسارة) السنة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة
%٣٢-	%٣٤-	حصة السهم الاساسية من (الخسارة) - ((الخسارة) / متوسط عدد الاسهم المرجح)

(٢٤) اطراف ذات علاقة

- يمثل الرصيد الظاهر في هذا البند قيمة ايجار مجموعه من العقارات مستأجرة من قبل الشركة في شركه المول للاستثمار الحليفة.
 - تتمثل الاطراف ذات العلاقة خلال العام بكل من اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة التنفيذية العليا والشركات الزميلة والشركات التابعة.
- تقاضى أشخاص الادارة التنفيذية العليا مبلغ (٤٠٨,٥٩٧) دينار اردني ومبلغ (٤١٨,٣٣٣) دينار اردني للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي.

(٢٥) إستمرارية الشركة

بلغت إلتزامات الشركة المتداولة مبلغ (١٥,١٦٤,٩٤٣) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة مبلغ (٦,٨٢٠,١٣٥) دينار أردني مما يتطلب قيام إدارة الشركة بإجراءات لضمان إستمراريتها وتنوي ادارة الشركة لتخفيض مثل تلك المخاطر بالتخطيط لبيع (١٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من أسهم الشركة في شركة المول للاستثمار وذلك بإعتبارها اصول غير متداولة محتفظ بها برسم البيع بالإضافة للسعي الى الحصول على قرض طويل الاجل وعلى تشغيل مشروعاتها من مثل ذلك التمويل وذلك لتوفير تدفقات نقدية واردة للشركة.

(٢٦) 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 الإستمرار بالعمل كمشاة مستمرة.

تحتوي تركيبة بنود رأس المال على كل من رأس المال المصدر العائد للمساهمين بالإضافة إلى الاحتياطي الإلزامي والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة العائدة إلى حقوق مساهمي الشركة وان سياسة الشركة في تركيبة رأس المال تعتمد بشكل أساسي على مصادرها الذاتية ولا تعتمد على الاقتراض.

قد تقوم إدارة الشركة بإجراء تعديلات على هيكل رأس المال لمواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك في ضوء الظروف الاقتصادية والمخاطر التي تتعرض لها أصول الشركة ونتيجة لذلك فقد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو شراء أسهمها من السوق المالي أو التخلص من بعض الموجودات للمحافظة على بقاء هيكل رأس المال بشكل مناسب .

٢٧) إصدارات المعايير الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعايير المحاسبية القائمة بالإضافة لإصدار معايير تقارير ماليه جديدة وفيما يلي تفاصيل مثل هذه المعايير وأثرها المالي على البيانات المالية :-

- ١-٢٧) **معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية:**
ويطبق على البيانات المالية للسنوات من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ وما بعد ويتضمن هذا التعديل تعديلات تتعلق بمسميات القوائم المالية بالإضافة لطريقة عرض بعض البنود ضمن تلك البيانات ولا تحتوي هذه التعديلات أي أثر مالي يتعلق بقياس البنود الواردة ضمن البيانات المالية.
- ٢-٢٧) **معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية والإفصاح:**
ويتطلب هذا التعديل تعديل إفصاحات قياس القيمة العادلة والمخاطر الخاصة بالسيولة ويحتوي التعديل تضمين درجات في إفصاح القيمة العادلة بشكل تسلسلي لطرق قياسها ولا يحتوي هذا التعديل على أثر بخصوص القيم المدرجة في البيانات المالية.
- ٣-٢٧) **معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) القطاعات التشغيلية:**
حل هذا المعيار مكان معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤) تقارير القطاعات ويتعلق المعيار الجديد بتعديل طريقة عرض القطاعات التشغيلية ولا يحتوي على أثر مالي على بنود المركز المالي والدخل الشامل ويتم تطبيقه بداية عام ٢٠٠٩.
- ٤-٢٧) **معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية:**
ويتعلق التعديل بطريقة تصنيف أدوات الدين وأدوات الملكية حيث يسمح هذا التعديل لبعض أدوات الملكية القابلة للتصنيف والتي تفرض على المنشأة التزام بتسليم إلى طرف آخر حصة من صافي أصول المنشأة عند التصفية وتصنيف تلك الأداة ضمن حقوق المساهمين وذلك ضمن شروط محددة.
- ٥-٢٧) **معيار التقارير المالية الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم:**
يخص هذا المعيار طرق القياس والإفصاح لدى المنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم ويتطلب موافقة السلطات الرقابية في البلدان موضع التطبيق.
- ٦-٢٧) **معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) (معدل):**
وتتعلق هذه التعديلات بمحاسبة ضم الأعمال للفترة من ١ تموز ٢٠٠٩ وما بعد وهو ما يؤثر على قيم الشهرة والشهرة السالبة وبنود الدخل الشامل.
- ٧-٢٧) **معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧):**
ويتعلق التعديل بعدم الاعتراف بزيادة الشهرة أو الاعتراف بدخل أو نفقات نتيجة تغير نسبة الملكية في الشركات التابعة وذلك عندما لا يتحقق فقد السيطرة بالإضافة إلى التعديلات التي تخص الخسائر المتحققة للشركات التابعة والحقوق غير المسيطر عليها .
- ٨-٢٧) **معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) – الأدوات المالية:**
ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) حيث سيطبق من بداية عام (٢٠١٣) وما بعد و يسمح بالتطبيق المبكر له ويتضمن التعديل تعديلات حول تصنيفات الأدوات المالية ويحتل أن يكون له تأثيرات هامة عند التطبيق على الشركات المتعلقة باستثمار الأدوات المالية وفقا لذلك المعيار.
- * ويوجد مجموعة تعديلات أخرى بموجب التعديلات أعلاه على معايير أخرى كـ (٣٤، ١٢، ٣١، ٢١، ٢٨).

٢٨) 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 اليقين وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل وفي أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

(٢٩) 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 استئناف 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 والسنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ فإنه لم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل وبراى المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل المحتسب كاف لتغطية أي التزامات ضريبية محتملة.

(٣٠) 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 بالتملك 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.

(٣١) الأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها

(٣١-١) مخاطر السوق -

تتكون مخاطر السوق من كل من مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الصرف للعملة الأجنبية ومخاطر التغير في أسعار الأسهم، إن 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.

(٣١-٢) مخاطر السيولة -

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
المجموع	بدون تاريخ استحقاق	أكثر من سنة	أقل من سنة	البيان
٦٠١,٧٨٠	٦٠١,٧٨٠	-	-	الذمم الدائنة
٢,١٧٠,٠٣١	٥٦٦,٠٧٥	-	١,٦٠٣,٩٥٦	الحسابات الدائنة المتنوعة
٦٦٢,٣٢٠	٦٦٢,٣٢٠	-	-	المخصصات المختلفة
٢,٩٩٠,٠٠٢	٢,٩٩٠,٠٠٢	-	-	حسابات مشروطة التوظيف
٤,٦٢٢,٣٤١	٤,٦٢٢,٣٤١	-	-	مساهمات مشروطة التوظيف
٣,٢١١,٨٠٠	-	-	٣,٢١١,٨٠٠	شهادة في محفظة استثمار منفعة عقار
٣,٥٨٥,٧٥٠	-	-	٣,٥٨٥,٧٥٠	أمانات شهادات محفظة استثمار منفعة عقار
٤,٩٣٣,٢٦٢	-	-	٤,٩٣٣,٢٦٢	مطلوب الى اطراف ذات علاقة
٢٢,٧٧٧,٢٨٦	٩,٤٤٢,٥١٨	-	١٣,٣٣٤,٧٦٨	المجموع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨				
المجموع	بدون تاريخ استحقاق	أكثر من سنة	أقل من سنة	البيان
٥٧٠,٠٥٩	٥٧٠,٠٥٩	-	-	الذمم الدائنة
٢,٥٣٤,١٢٨	١,٣٣٣,٤٩٧	٣٥٩,٥٨٥	٨٤١,٠٤٦	الحسابات الدائنة المتنوعة
٦٧٤,٥٣٢	٦٧٤,٥٣٢	-	-	المخصصات المختلفة
٣,٠٠١,٣٨١	٣,٠٠١,٣٨١	-	-	حسابات مشروطة التوظيف
٥,٠٧٣,٩٠٣	٥,٠٧٣,٩٠٣	-	-	مساهمات مشروطة التوظيف
٣,٦١٠,٢٠٠	-	٣٣٥,١٠٠	٣,٢٧٥,١٠٠	شهادة في محفظة استثمار منفعة عقار
٧٧٣,٥٠٠	-	-	٧٧٣,٥٠٠	أمانات شهادات محفظة استثمار منفعة عقار
١٦,٢٣٧,٧٠٣	١٠,٦٥٣,٣٧٢	٦٩٤,٦٨٥	٤,٨٨٩,٦٤٦	المجموع

٣٠-٣١ 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.

٣٢ أرقام المقارنة

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