

F.S - BAMB - 9/5/2010



بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

مرفق الدعوة لإجتماع الهيئة
العامة المقرر انعقاده
بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٧

السنة المالية
٢٠٠٩

(١)



بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

مرفق الدعوة لإجتماع الهيئة

العامة المقرر إنعقاده

بتاريخ ٢٧/٥/٢٠١٠

السنة المالية

٢٠٠٩



شركة بيت المال
للإدخار 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



شركة بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

١ - كلمة رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعني أن أرحب بكم بأسمي و زملائي أعضاء مجلس الإدارة أجمل ترحيب، وأن أشكركم على حضوركم ومشارككم 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 الارتفاعات العقارية الأمريكية، وهبوط أسعار النفط، وإفلاس العديد من المؤسسات المالية في أمريكا وأوروبا، مما أثر على العالم وشكل عاصفة ضربت كل القطاعات الاقتصادية وسببت ركوداً اقتصادياً عالمياً.
ونجتم 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 إنجاز 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 تكاليف مستثمرين ماليين دوليين لإيجاد مستثمرين أستر لتجيين 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 أكرر الترحيب بكم وأشكر حضوركم وإن أقدم باسمكم إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإلى إدارة الشركة وموظفيها والعاملين بها كافة بالتقدير والتناء على الجهود التي بذلوها وكسبوها 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 : وصف لأنشطة الفرعة الرئيسية وأماحيما 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 يفرع 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.



ثانيا : وصفه للفرحات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

١. شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية (منطقة حرة)
تاريخ التأسيس : ١٩٩٩/٥/٤.
رأس المال : ٣٠٠٠٠ دينار أردني.

غيات 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 : ٣٠٠٠٠ دينار أردني

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

غيات الشركة :

- ١- أن تمتلك وتحوز وتستثمر الأراضي والأبنية والمشاريع العقارية بالوسيلة والطريقة التي تراها مناسبة.
- ٢- أن تقوم ببيع وتأجير ما تملكه و/أو تملكه 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 للعقارات 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.

ب- تقع مكاتب الشركة الرئيسية في مدينة عمان (شارع البحري / جبل عمان) وللشركة (١٩) 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 البحري	٤
٢	فرع الشامية	بيادر وادي السير / مقابل محمص شاهين / بجانب البنك العربي	٢
٣	فرع صويلح	صويلح / بعد دوار صويلح ٥٠٠ م على اليمين / بجانب صيدلية بشائر	٣
٤	فرع سقف السيل	وسط البلد / شارع قريش / مقابل البنك الإسلامي / بجانب البنك العربي	٢
٥	فرع الشميساني	الشميساني / ملتق شارع النخلة / بجانب مطعم جولبي	١
٦	فرع الوحدات	الوحدات / امتداد شارع ٢٠٠ / بعد إشارة الليانية ٣٠٠ متر على اليمين	٤
٧	فرع اليرموك	شارع اليرموك وادي الرعم سابقا / داخل مدينة بيتا / 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	الهاشمي / حي نايفه / مقابل البنك الإسلامي	٢
١١	فرع منبدا	منبدا / 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 مخاض برجوس / مقابل مطاحن السكاكي	٢
١٤	فرع اربد	اربد / شارع الملك عبدالله الثاني / مقابل بنك الاسكان دوار القبة	٤
١٥	فرع النزهة	النزهة / شارع عبدالرحمن تفرشي / مقابل جمعية خليل الرحمن	١
١٦	فرع المفرق	المفرق / شارع الملك عبدالله بن الحسين / بجانب محطة للقطار	٤
١٧	فرع الكرك	الكرك / شارع المرج الرئيسي / بجانب صيدلية وهج	٢
١٨	فرع عجلون	عجلون / شارع الجمع / مقابل مركز صحي عجلون	٣
١٩	فرع الزرقاء الجديدة	الزرقاء الجديدة / شارع مكة / بجانب جمعية عثمان بن عفان	٢



٣. شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : ١٩٩٦/٧/٢٠
رأس المال : ٥٠٠٠٠ دينار أردني.

ثالثا : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتبهم أشخاص
الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونهضة 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 طيبان رئيس مجلس الإدارة	١٩٥٦	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٨	استثمارات متنوعة	١٩٨٣
٢ مكي شمان عصفور	١٩٥٤	بكالوريوس إدارة أعنت	١٩٧٦	أعنت استثمارية	١٩٨٣
٣ المهندس طلال إبراهيم نزال العمروفي	١٩٥٢	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٥	أعنت مقاولات	١٩٨٣
٤ معالي المهندس سعد هائل السروور	١٩٤٧	بكالوريوس هندسة مدنية		مهندس /وزير سابق/ نائب في البرلمان	١٩٩٤
٥ معالي الدكتور عبد الله علي عودة العكيلة	١٩٤٥	دكتوراه إدارة علمة	١٩٨٢	استاذ جامعة/ وزير سابق/ نائب سابق	٢٠٠٠
٦ معالي المهندس يوسف حياصنت	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 /عضد سابق كليه الشريعة /رئيس سابق جامعة جرش	٢٠٠٥

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 : ١٠٠٠٠٠ 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 والسطوح 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.



رابعاً : أسماء خبراء ماليي الأسمم المصدرة من قبل الفرقة ومحدد الأسمم المملوكة لكل منهم إحداهن هذه المملوكة تغطي ما نسبته ٥% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة.

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٩/١٢/٣١
١-	معنوية 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 الاقتصادي للفرقة ضمن قطاع نشاطها وأوضاعها الرئيسية وحسبها من السوق المحلي، وكذلك حسبها من الأسواق الخارجية إن أمكن

تأثرت الشركة بالأوضاع الاقتصادية التي سادت المملكة خلال العام ٢٠٠٩ امتداداً للاحتماء العالمي. وقد انعكس ذلك نقصاً في السيولة بسبب الركود في السوق العقاري ومع ذلك فقد حافظت الشركة على مركزها المتقدم في سوق العقار الأجنبي واستمرت بمشروعاتها في الاستثمار لغايات التطوير العقاري وبناء الشقق السكنية والمجتمعات المراكز التجارية والمكاتب والفنادق والمجمعات الحرفية. ولهذا فهي تعتبر في المقدمة بين مناصبيها من حيث حجم العمل ومن حيث تنوعه. وتتميز الشركة بقدرتها على عرض وحداثتها جاهزة للجمهور بنوعية مميزة تساعد في وضوح السلعة للجمهور وبالتالي الإقبال عليها مما يعزز قدرتها التنافسية. كما برعت الشركة في اختيار مواقع مشاريعها حيث للتركيز السكني وحيث توفر الطلب وبذلك ساهمت في تلبية حاجة المجتمع المحلي. إن أبرز 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 وتعبئة الطريق لكامل مساحة المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الكرامة / الحدود الأردنية / العراقية، إضافة إلى حفر بئر المياه الذي أصبح عاملاً بالاضافة لإنجاز الأسوار لكامل المساحة وفي مختلف أنحاء المملكة فقد تم تطوير عدد من المواقع تطوير أراضيها لجمهورها.

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

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

ب- نبذة تعريفية بأشخاص الإدارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
يوسف عبد الله بن جويهي	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة سنة ١٩٧١	مدير عام لشركة - سابقاً: مدير سابق مؤسسة الإسكان والتطوير العقاري/مستشار استراتيجي
كاظم نعمان محارب	١٩٤٦	بكالوريوس هندسة عمارة وتخطيط مدني	مدير دائرة تطوير واستثمار الأراضي سابقاً: مدير عام وزارة الشؤون البلدية مستشار في رئاسة الوزراء
ميروان عبد الجادي نوفل	١٩٩٢	بكالوريوس إدارة أعمال سنة ١٩٨٤	مدير دائرة الفروع سابقاً: مدير فرع المركز
روفا خلد ذيب ارشد	١٩٩٩	دبلوم منسبة ومصرفية سنة ١٩٨٢	مدير اداري - سابقاً: مدير قسم المبيعات /مسئولة شؤون الموظفين /مسئولة فرع
محمد د كس سليم قوازي	١٩٩٢	دبلوم علوم منسبة ومصرفية سنة ١٩٨٣	مدير منس بانوكاته - سابقاً: رئيس قسم المبيعات
وليام جمل هوبنل حلسه	١٩٥١	بكالوريوس سنة ١٩٧٤	مدير العلاقات العامة - سابقاً: اعلام وصحافة مدير علاقات عامة مكرتير محلي إدارة مؤسسة الإسكان مكرتير اللجنة الوطنية للمؤسسات التجارية
وليد سليمان الملقني	١٩٥٤	بكالوريوس سنة ١٩٧٨	مدير مدينة بيتنا

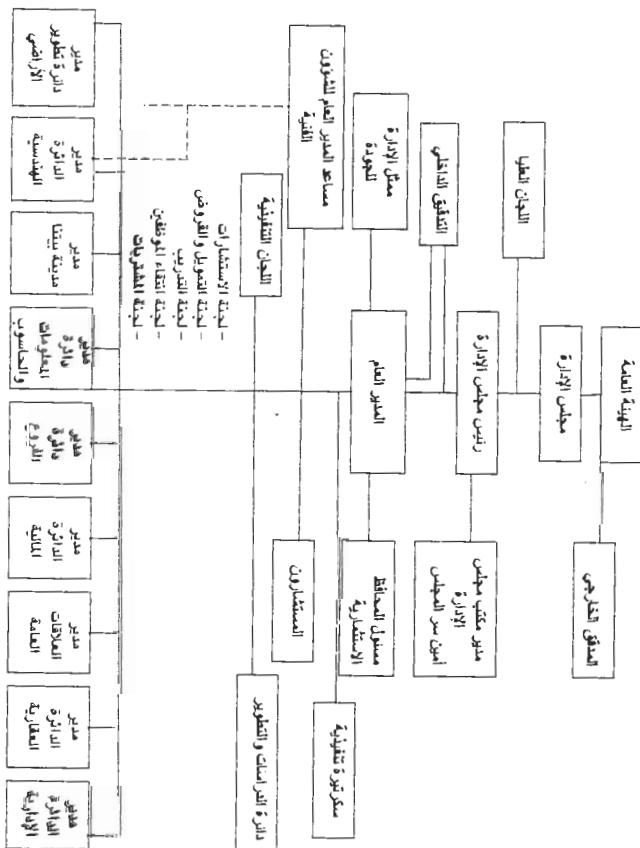
تم تكليف مدير دائرة تطوير واستثمار الأراضي بأعباء مدير الدائرة الاستثمارية ودائره تخطيطية.



سابعاً : رسمت لأجل حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأبظمة أو غيرها مع الإخارة إلى الفترة التي يسري عليها ذلك .
ووضعت لأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

ثامناً : وصفه لأي قراراته صادرة عن الحفوضات أو المنظمات الدولية أو غيرها لما
أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، والإفراج عن تطبيق
الشركة لمعايير الجودة الدولية

أ- ليس لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيره أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو القدرة التنافسية .
ب- تتلزم الشركة بمعايير الجودة الدولية والشركة حاصلة على شهادة الأيزو (١٩٩٤/٩٠٠ ثم ٢٠٠٠ / ٩٠٠) وذلك منذ عام ٢٠٠١ .





ثاني محضر : 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 محضر : الصلصلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وماضي حقوق المساهمين وأعمار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيما 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 ٢٠٠٠ سهم مجاناً
٢٠٠٤	٦,٦٩٨,٢٩٢	٤٨٠,٠٠٠	١٧,٠٣١,٠٥١	٣,٦٤ توزيع ٢٠٠ سهم مجاناً
٢٠٠٥	٢١,٤٩٦,٦١٦	٦٠٠,٠٠٠	٣٥,٩٥١,٥٢٩	٦,٢ توزيع ٢٠٠ سهم مجاناً
٢٠٠٦	١٦,٩٤١,٨٣٩	٨٠٠,٠٠٠	٥٢,٦٦٥,٧٧٥	٢,٧٢
٢٠٠٧	١,٧٨٨,٧٩١	-	٣٣,٩٦١,١٠٦	٢,٢٩
٢٠٠٨	(٦,٣٠٧,٥٥٩)	-	٢٧,٦٥٣,٩٦٨	٠,٦٢
٢٠٠٩	(٦,٨٢٠,١٣٥)	-	٢٠,٨٣٣,٨٣٣	٠,٦٩

* معاد بيانته

ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

الرقم	الفئة	عدد الموظفين
١-	مكتوب	١
٢-	مكتوب	٣١
٣-	مكتوب ومعد	٢١
٤-	مكتوب	٨
٥-	مكتوب 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

أخيراً : وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

- المخاطر في قطاع العقارات : يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية والمالية 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 .

خاتمة محضر : الإدارة التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام ، ووصف لأحداث العامة التي

مرت على الشركة خلال السنة المالية.

في ظل التطورات التي شهدتها المملكة خلال عام ٢٠٠٩ واستمرار انعكاس الازمة الاقتصادية العالمية على السوق الأردني وبشكل خاص قطاع العقار فقد رأى المجلس الاستمرار بالتدريج في استكمال أعمال التشطيب لمبنى الميجامول والتأجير في الميجامول وشارع النور والمنطقة الحرة ومتابعة التطورات لتحديد أثرها على خطط الشركة لاختيار التوقيت المناسب لاستئنافها بالصورة التي تحافظ على حقوق المساهمين وتعظيم الأرباح .



صابع محضر : بيان بحدود الأوراق المالية المصدرة من قبل الخزنة والمملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأخصاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم، والخزانات المسيطر عليها من قبل أي منهم ، كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة

أ- الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة وأخصاص والإدارة العليا

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

رابع محضر : تحليل للمركز المالي للخزنة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

النسبة المالية	السنة المتتمية في ٢٠٠٨/١٢/٣١	السنة المتتمية في ٢٠٠٩/١٢/٣١
١ نسبة دوران السهم	%٤٣,٠٧	%٣٢,٧
٢ مضاعف سعر السهم	٦,٠٩	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 تداول	%٤١,٥	%١٦

خامس محضر - التطورات المستقبلية العامة بما في ذلك أي توسعات أو مخروجات جديدة، والخطة المستقبلية للخزنة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الخزنة .

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

سادس محضر - مقدار أتعاب التحديق للخزنة والخزانات التابعة، ومقدار أي أتعاب من خدماته أخرى تلقاها المدقق و/ أو مستدقة له.

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



ثامن: محضر المزايا والمضامنة التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأخص الإحارة العليا ذوو الملطة التنفيذية خلال المنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ورواتب ومضامنة وغيرها، والمبالغ التي دعت له كل منهم لمضامنة محضر وانتقال داخل الملطة 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	معالجة الدكتور عبد العزيز الخياط	-	٦,٠٠٠	٥,٠٠٠
عضو مجلس/ المدير العام	معني المهندس يوسف حياصات	١١٢,٠٠٠	-	٥,٠٠٠
عضو مجلس	معني الدكتور عبدالله العكيلة	-	٢٤,٠٠٠	٥,٠٠٠
عضو مجلس	سعد هائل السرور	٠	-	٥,٠٠٠
عضو مجلس	منى عصفور	٠	٠	٥,٠٠٠
مدير دائرة الفروع	مروان عبدالهادي نوفل	١١,٧٤٩	-	٥٠٩
مدير الدائرة الإدارية	الأستاذة رولا الرشيد	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 وليد حلسة	١١,٩٥٦	-	٠
مدير دائرة التطوير واستثمار الأراضي	كامل نعمان محارب	١٧,٨٩٢	-	٠
المجموع		٣٣٢,١١٨	٣٠,٠٠٠	٤٦,٤٧٩

* مكافآت رئيس وأعضاء المجلس المدينة بالكشف في عام ٢٠٠٧.

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	نالا معاوية ظبيان	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٢	رائية محمد وجيه القلمي	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 ظاهر 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	أماني طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٢	آية طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٣	مباركة طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٤	بشام حامد رسلان الكميح زوجة طلال العرموطي	٢٦,٧٧٠	٢٦,٧٧٠
١٥	عنوة طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٦	فائل هشام ظبيان	١١٢,١٠٨	١١٢,١٠٨
١٧	عزيزه هشام بركاتين ظبيان	١٨,٦٠٨	١٨,٦٠٨
١٨	معني هشام ظبيان	١٠٠	١٠٠
١٩	عمر هشام معني ظبيان	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٢٠	عبدالله معني هشام ظبيان	١٠,١٠٨	١٠,١٠٨
	المجموع	٨٠٤,٦٦٥	٧٩٨,١٦٥



تأصح محضر بيان بالتبرعات والمنح التي قدمت الشركة خلال السنة المالية.

اسم الجهة	البيان	دينار
نادي سمو الأمير علي للصم	تبرع	٥٠
تبرعات مختلفة	تبرع	٣٠٠
المجموع		٣٥٠

محضرون: بيان بال عقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الخفية أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لم تقسم 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.

خاضع والمخرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

قامت الشركة خلال الخمسة عشر عاما الأخيرة باستصلاح ما يقارب (١٧٠) دونما من أراضي عمان الشرقية في منطقة السيرموك (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 للمنطقة بكاملها وإخلاء الموقع من البراكيات والحلوللة 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 المين التي تم استيعابها في المحلات التجارية والمخازن .

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 .

الاهم	الوصف	المبلغ	البيان
المهندس معاوية ظبيان	رئيس المجلس	٧٨٢	مصاريف السفر
معالي المهندس سعد مائل السرور	عضو	٣,٦٠٠	بدل النقل
المهندس طلال العرموطي	عضو	٣,٦٠٠	بدل النقل
معالي الدكتور عبدالله الكايلة	عضو	٣,٦٠٠	بدل النقل
السيدة منى ظبيان	عضو	٣,٦٠٠	بدل النقل
سماعة الدكتور عبد العزيز الخياط	عضو	٣,٦٠٠	بدل النقل
معالي المهندس يوسف حياصات	عضو / المدير العام	٢,٧٣٩	مصاريف سفر

٢١,٥٢١ دينار

المجموع



MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL

خليفة وسيمان

محاسبون فانونيون

مقر عمان التجاري

شارع صندك هوشة - الدور الرابع

ص.ب. ٨٢١٠٠ - عمان ٣١١٢١

هاتف: ٠١١ ٨٨٨٨٨٨٨

فاكس: ٠١١ ٨٨٨٨٨٨٨

البريد الإلكتروني: moorestephens.net

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى: "شركة مساهمة
شركة بيت المال للاستثمار والإسكان (بيتنا)
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بيت المال للاستثمار والإسكان (بيتنا) المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وبين الدخل الشامل الموحد وبين التغير في حقوق المساهمين الموحد وبين التدفق النقدي الموحد للسنة المنتهية عندما، وملخص للبيانات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الأعداد والمعرض المعدل لهذه البيانات المالية حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتنفيذ والمحافظة على الرقابة الداخلية الخاصة بأعداد وعرض البيانات المالية الخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ، واختيار وتطبيق سياسات محاسبية مناسبة وحمل لتقديرات محاسبية معقولة في ظل الظروف.

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إيداع رأي حول هذه البيانات المالية بناء على تدقيقنا، وقد قمنا بإجراء التدقيق حسب معايير التدقيق الدولية، وهذه المعايير تتطلب أن نلتزم لمتطلبات أخلاقيات المهنة، وأن 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 والإيضاحات في البيانات المالية، وتعتمد الإجراءات المعتمدة على حكم المدقق، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ، وعند إجراء هذه التقييمات للمخاطر فإن على المدقق اعتبار الرقابة الداخلية الخاصة بأعداد المنشأة وعرضها المعدل للبيانات المالية من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الظروف، ولكن ليس لغرض إيداع رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. وبمثل تدقيق كذلك نقوم معتمدة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييمنا للعروض الشامل للبيانات المالية.

إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لأرأينا الخاص بالتدقيق.

أساس الرأي المخفف

١. في أحد فروع الشركة تمت عملية سوء استخدام للتدفق المتدفق خلال سنة ٢٠٠٧ حيث لم يتم الشركة باستدراك مخصص لتغطية الضارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام، راجع إيضاح رقم (١).
٢. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ بالتحول من سياسة تقبلة المدة للاستثمارات العقارية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) المتعلق بالاستثمارات العقارية إلى سياسة تكلفة، حيث تم عكس أثر هذا التحول من ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ولم يتم عكس الأثر المالي للسنوات قبل ذلك.
٣. قامت الشركة ببيع عقارات خلال سنوات سابقة إلى شركة المول للاستثمار ولم يتم الشركة باستدراك مخصص لقاء نقل الملكية عن قيمة هذه العقارات ولو تم استدراك مخصص لقاء هذه العقارات لزلزت التكاليف الشركة وذلك اعتماداً على قيم العقارات تلك.

الرأي

في رأينا - وبمستثناء أي أثر للتدوير (٣-١) أعلاه - فإن البيانات المالية تعرض بمعالجة في جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت المال للاستثمار والإسكان (بيتنا) المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وإعدادها المالي وتغطيتها التقنية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين اعتماداً على هذه البيانات المالية كما وردت من مجلس إدارة الشركة مع الأخذ بعين الاعتبار التحفظات أعلاه.

محول
مدير محاسبة الخلية المحدودة

شركة بيت المال للاستثمار والإسكان
(بيتنا)

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣- تقرير مدققي الحسابات



MOORE STEPHENS

INTERNATIONAL

خليفة وسيمان

محاسبون قانونيون

لمرة توكيدية

- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما ورد في الإيضاح رقم (٢٥) حول المبيعات المالية فقد بلغت نثر امست الشركة المتداولة (١٥,١٦٤,٩٩٢) دينار أردني كما بلغت خصائر الشركة (٦,٨٢٠,١٣٥) دينار أردني مما قد يؤثر سلباً على قدرة الشركة على الاستثمار مما يجعل من الضروري على إدارة الشركة اتقيا بالإجراءات المنصوص عليها ضمن الإيضاح أعلاه أو أي إجراءات أخرى.
- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما ورد في الإيضاح رقم (١٠) حول المبيعات تسوية فقد بلغت القيمة المقدرة للاستثمار في العقارية للسنة السابقة مبلغ (١٧,٨١٠,٢٥٠) دينار أردني حيث لم يتم الشركة خلال السنة الحالية بإجراء تغيير لمقوتها ليم الإيضاح علما ضمن المبيعات المالية علما أنها حصصاً على ملك من دائرة الأراضي يشير بان قيم العقارات ضمن منطق استثمار الشركة العقارية لم تشمل على اختلافات هامة تؤثر على قيم العقار للسنة الحالية مقارنة مع السنة السابقة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تحفظت الشركة بعم وسجلات محاسبية مسودة أصولية تتضمن كل ما نص القانون ونظم الشركة على وجوب إلقه فيها وأن البيئقت المالية المرفقة متفئة معها.

البيانات المالية

خليفة وسيمان
عقلاء خليف
إجازة رقم (٢٣٧) فة (١)
MOORE STEPHENS
خليفة وسيمان
محاسبون قانونيون ومستشارون

٢٠١٠ آذار ٢٩
عمس - الأردن



شركة بونت المال للاستثمار والاستثمار للاستثمار (بيوتا)
(المساهمة العامة المحدودة)
صنف - التكلفة الأثرية التقييمية

المركز المالي الموحد
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	بضاح
مليون أردني	مليون أردني	
٧٢,٧٢٨	٢٨,٢٧٨	(٣)
٣٠,٠٩٢,٥٨٨	١٦٦,٠٩٥	(٤)
٤٨,١٨٦	-	
١٧٧,٧٦٥	١٢٧,٧٦١	(٥)
٢,١٣٢,٥٥٠	٢,١٠٤,٠٦٩	(٦)
٣٢,٥٢٧,٠٧٠	٢,٤٣٦,٣٠٣	
٢,٤٤٢,٩٠٠	-	
١,١٣٦,٦٠٠	١,١٣٦,٦٠٠	(٧)
١٧٧,٦٣٠	١٧,٩٨٠,٦٦٦	(٨)
١,٠٧٢,٣٥٦	٨٢٦,٢١٧	(٩)
١٧,٨٢٥,٢١٣	١٦,٥٦٠,٣٣١	(١٠)
٥٢١,٠٢٧	٣٥٥,٥٢١	
٩٢٠,٧٠٣	٨٧٧,٧٣٩	(١١)
٢٤,١٠١,٤٨٩	٣٧,٩١١,٦٧٤	
-	١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)
٥٦,٦٢٨,٥٢٨	٥٦,٣٤٧,٩٧٧	
٥٧,٠٠٠	٦,٠١,٧٨٠	(١٣)
-	١,٩٣٣,٢٦٢	(١٤)
٢,٥٣٤,١٢٨	٢,١٧٠,٠٠٠	(١٥)
٦٧٤,٥٢٤	٦٦٢,٣٢٠	(١٦)
٣,٢٧٥,١٠٠	٣,٢١١,٨٠٠	(١٧)
٧٧٣,٥٠٠	٣,٥٨٥,٧٥٠	
٧,٨٢٧,٣١٤	١٥,١٦٤,٩١٣	
٣,٠٠٠,٣٨١	٤,٩٩٠,٠٠٢	
٥,٠٧٣,٩٠٣	٤,٦٢٢,٣١١	(١٨)
٣٣٥,١٠٠	-	
١٢,٧٣٦,٣٥٨	١٢,٧٣٦,٣٥٨	
٢١,١٤٦,٧٨٢	٢٠,٣٤٨,٧٠١	
٢٨,٦٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٩)
٣,٢٥٧,٤٣١	٣,٢٥٧,٤٣١	(٢٠)
٤,٩٦٩,٨٣٣	٢,٥١٩,٣٩٥	
-	١٢٢,٠٧٣	
٢٧,٦٥٣,٩١٨	٢٠,٨٣٣,٨٣٣	
٥٠٠	٥٠٠	(٢١)
٢٧,٦٥٤,٤١٨	٢٠,٨٣٤,٣٣٣	
٥٦,٦٢٨,٥٢٩	٥٦,٣٤٧,٩٧٧	
المخبر العام		

مجموع حقوق المساهمين المتعلق لمساهمي الشركة
حقوق غير مسددة عليها
مجموع حقوق المساهمين
مجموع الممتلكات وحقوق المساهمين
٣٠ إلى الأثمان المتكاملة المدفوعة من رقم (٩) إلى رقم (٣١) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه التكاليف المالية التي حذرت
رأبها جيتسب. الإدارة



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

بيان الدخل الشامل الموحد
للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
ليتر أردني	ليتر أردني	
١,٢٤٣,٨٠٧	-	إيرادات مشاريع
-	١,٠٣٠,٠٠٠	إيرادات بيع مخزون وشقق
٢١٨,١٢٤	-	إيرادات بيع أراضي
١١٦,٠٤٧	١١٢,٤٧١	إيرادات التمويل الممنوح
٢١٧,٣٨٦	١٢١,٤٥٣	عوائد الاستثمار في العقارات
(٣١٠,٢١٤)	-	يؤول:
-	(١,١١١,٣٢٤)	كافة المشاريع
(١٠٢,٨٧٠)	-	كافة المخازن والشقق المبيعة
(١٦٦,٤١٨)	-	كافة الأراضي المعاعة
(٤,١٠١,٩٢٦)	(١٢٢,٨٠٣)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف
(٢٢٣,٦٢٢)	(٤,٦١١,١٨٧)	عوائد استثمارية
(٥٧,٦٥١)	(١٠٨,٣٦٦)	عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عطر
-	١,٨٢١	إيرادات (مصاريف) أخرى
(٣,١٧٧,٣٤١)	(٤,٩٨٧,٩٣٥)	(خسائر) أرباح التشغيل
(٢,٤٩٢,٤٢٢)	(١,٧٢٣,٣١٦)	(٢١)
(١٠٠,١٣٣)	(١٧٥,٢٤٨)	المصاريف الإدارية والعمومية
(٢١٣,٦٤٥)	(١٥٨,٥٩٣)	استهلاك استثمارات عقارية
(٢٨,٣٠٩)	(١٥٨,٥٩٣)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٩٥,٧٠٩)	٦٦٠,٠٦٣	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
-	(٥٦١,١٧٩)	مخصص تقني للتأمين والاستثمارات المشتركة في تحصلها
-	١٢٦,٠٧٣	أرباح الاستحواذ على أسهم في شركة حليفة بأسعار منخفضة غير متوقعة
(٦,٣٠٧,٥٥٩)	(١,٨٢٠,١٣٥)	(خسارة) السنة
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	حصة السهم الأساسية من (الخسارة) / دينر أردني
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح بعد الأسهم

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

الموقع العام

رئيس مجلس الإدارة

٢٠٠٨

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
أرباح متدورة من سنوات سابقة
أرباح متدورة من سنوات سابقة
أرباح متدورة من سنوات سابقة

٢٠٠٩

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
أرباح متدورة من سنوات سابقة
أرباح متدورة من سنوات سابقة
أرباح متدورة من سنوات سابقة

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

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

بيان الدخل الشامل الموحد
للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
ليتر أردني	ليتر أردني	
١,٢٤٣,٨٠٧	-	إيرادات مشاريع
-	١,٠٣٠,٠٠٠	إيرادات بيع مخزون وشقق
٢١٨,١٢٤	-	إيرادات بيع أراضي
١١٦,٠٤٧	١١٢,٤٧١	إيرادات التمويل الممنوح
٢١٧,٣٨٦	١٢١,٤٥٣	عوائد الاستثمار في العقارات
(٣١٠,٢١٤)	-	يؤول:
-	(١,١١١,٣٢٤)	كافة المشاريع
(١٠٢,٨٧٠)	-	كافة المخازن والشقق المبيعة
(١٦٦,٤١٨)	-	كافة الأراضي المعاعة
(٤,١٠١,٩٢٦)	(١٢٢,٨٠٣)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف
(٢٢٣,٦٢٢)	(٤,٦١١,١٨٧)	عوائد استثمارية
(٥٧,٦٥١)	(١٠٨,٣٦٦)	عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عطر
-	١,٨٢١	إيرادات (مصاريف) أخرى
(٣,١٧٧,٣٤١)	(٤,٩٨٧,٩٣٥)	(خسائر) أرباح التشغيل
(٢,٤٩٢,٤٢٢)	(١,٧٢٣,٣١٦)	(٢١)
(١٠٠,١٣٣)	(١٧٥,٢٤٨)	المصاريف الإدارية والعمومية
(٢١٣,٦٤٥)	(١٥٨,٥٩٣)	استهلاك استثمارات عقارية
(٢٨,٣٠٩)	(١٥٨,٥٩٣)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٩٥,٧٠٩)	٦٦٠,٠٦٣	حصة الشركة من أرباح (خسائر) الشركات الحليفة
-	(٥٦١,١٧٩)	مخصص تقني للتأمين والاستثمارات المشتركة في تحصلها
-	١٢٦,٠٧٣	أرباح الاستحواذ على أسهم في شركة حليفة بأسعار منخفضة غير متوقعة
(٦,٣٠٧,٥٥٩)	(١,٨٢٠,١٣٥)	(خسارة) السنة
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	حصة السهم الأساسية من (الخسارة) / دينر أردني
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح بعد الأسهم

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



شركة بيت المال للإنشاء والاستثمار للإسكان (بيتما)
(المساهمة العامة المحدودة)
عصا - المملكة الأردنية الهاشمية

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

١- ع

- تأسست شركة بيت المال للإنشاء والاستثمار للإسكان (بيتما) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٩ تموز ١٩٨٣ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (١٨٦)، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ تشرين الأول ١٩٨٣، هذا وقد صوّتت الشركة لأوضاعها وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ١٩٨٩ بتاريخ ١٣ كانون الثاني ١٩٩٠، ومن غايتها الرئيسية القيام بحسابها أو لحساب الغير بعمليات مالية وإسكانية والعمرانية والتجارية وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء.
- تم اعتماد البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٠ وتحتاج إلى معاملة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢- الميسلات المحاسبية الهامة

١-٢- أمن إعداد البيانات المالية -

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

٢-٢- أمن توحيد البيانات المالية -

- تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة بيت المال لإنشاء والاستثمار للإسكان والشركات التابعة لها والتي تخضع للسيطرة عليها بواسطة إدارة الشركة بتحكم 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 ولديها جدول يوضح الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩:

اسم الشركة	رأس المال المنطوق	نسبة ملكية بيتما	طبيعة عمل الشركة	مكان الشركة	تاريخ التملك
الشعب الأولي ذ.م.م	٥٠.٠٠٠	١٠٠%	مباعدة ومسر	عصا	١٩٩٦ / ٧ / ٢
الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي	٥٠.٠٠٠	١٠٠%	مباعدة وإسكان	الزرقاء	١٩٩٦ / ١ / ٢
نهر البرهوك ذ.م.م	٢.٢٥٠.٠٠٠	٩٩,٩٨%	تطويرية	عصا	١٩٩٨ / ١ / ٣

- إن السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركات التابعة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركة وفي حال عدم تطابقها فتم تعديل البيانات المالية لتتوافق مع السياسات المحاسبية للشركة الأم.
- تمثل الحقوق غير المسيطر عليها ذلك الحصة غير المملوكة من قبل الشركة في حقوق ملكية شركة (نهر البرهوك) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.



شركة بيت المال للإنشاء والاستثمار للإسكان (بيتما)
(المساهمة العامة المحدودة)
عصا - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المثلث التلقائي الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩
مليار أردني	مليار أردني
(١,٣٠٧,٥٥٩)	(١,٨٢٠,١٣٥)

١- بيانات التكلفة من الأنشطة التشغيلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩
١٣٤,٢٢٠	١٣٠,٨١٤
١٠٠,١٣٣	١٧٥,٢٤٨
٢٨,٣٠٩	(١٦٠,٠٢٣)
-	١٨٣,٠٧٦
٢٩٥,٧٠٨	٣٨٦,٦٠٣
-	(٨,٥٠٠)
-	(١٦٦,٠٧٣)
(٥,٧٤٩,٠٨٩)	(١,٧٣٩,٠٣٠)

للمساهمين عليها.

٢- (الزوائد) التخص في الموجودات المتداولة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
١٠,٧٤١,٧٥٤	١,٢٥٠,٩٩٠
(٤٨,٤٨٦)	٤٨,٤٨٦
(٣٧,١٦٨)	٤٨,٤٥٤
(٦,٧٨١)	٢٨,٤٨١
(٤٣١,٩٣٧)	٣١,٧٢١
٦١٨,١٩٣	٤,٩٣٣,٢٢٢
(٥٨,٤٢٦)	(٣٦٤,٠٩٧)
-	(١٢,٢١٢)
٥,٠٢٨,٠٦٠	(٧٧٣,٩٤٥)

٣- (الزوائد) التخص في الموجودات المتداولة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٣١,٧٢١	٤,٩٣٣,٢٢٢
٦١٨,١٩٣	(٣٦٤,٠٩٧)
(٥٨,٤٢٦)	(١٢,٢١٢)
٥,٠٢٨,٠٦٠	(٧٧٣,٩٤٥)

٤- (المستفيد من) التخص في الأنشطة التشغيلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩
(٢,١٨٠,٥٠٠)	-
-	(٢,٢٨٠,٧٠٠)
(٤٥,٠٥١)	٦٨,٠٦٣
٩١,٣٠٩	١٠,٨٩,٦٦٤
-	(١١,٤٩٤)
(٣٤,٩٤٢)	(٨٧,٨٥٠)
(٢,١٩٩,١٨٤)	(١,٢٢٢,٣١٧)

٥- (المستفيد من) الأنشطة الاستثمارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩
(٢,١٨٠,٥٠٠)	-
-	(٢,٢٨٠,٧٠٠)
(٤٥,٠٥١)	٦٨,٠٦٣
٩١,٣٠٩	١٠,٨٩,٦٦٤
-	(١١,٤٩٤)
(٣٤,٩٤٢)	(٨٧,٨٥٠)
(٢,١٩٩,١٨٤)	(١,٢٢٢,٣١٧)

٦- (المستفيد من) الأنشطة التمويلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩
(١٩٧,١٠٠)	(٣٩٨,٤٠٠)
(١,١٨٥,١١٥)	(١١,٣٧٩)
(٢,١١٤,٥٢٢)	(٤٥١,٥٦٢)
٧٧٣,٥٠٠	٢,٨١٢,٢٥٠
٤٢١	-
(٣,٢٢٢,٧١٦)	١,٩٥٠,٩٠٩

٧- (المستفيد من) الأنشطة التمويلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩
(٣٦٣,٨١٠)	(٤٥,٣٥٣)
٤٣٧,٥٧١	٧٣,٧٣١
٧٣,٧٣١	٢٨,٣٧٨

النقد وما في حكمه، نهاية السنة

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



٣-٢ التغيرات الحاصلة على المبيعات المحاسبية -

إن السياسة المحاسبية للجنة الحاذبة متمثلة مع السياسات المحاسبية للسنة السابقة.

٤-٢ النقد وما في حكمه -

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

- النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات المالية ذات السيولة المالية والقابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية القيمة وبأسواق 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 بقيمة المدفوعة مضافاً إليها (مصاريف الاقتناء) عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بقيمة العائلة حيث يظهر التغير في القيمة العائلة والتي يمكن قياس قيمتها العائلة بشكل موثوق في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين.
- تظهر الاستثمارات المعدة للبيع والتي لا يوجد سوق نشطة لأسهمها ولا يمكن قياس قيمتها العائلة 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 المتوقعة 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 خسارة الشركة الحليفة بنسبة ملكيتها في حد وجود تعاملات دامه عند تطبيق طريقة حقوق الملكية.

٧-٢ الاستثمارات العقارية -

- تظهر الاستثمارات العقارية بقيمة العائلة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (وهي تمثل التكلفة التي استثمرتها الشركة) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات (عند الأرض والاسطح) على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وبنسبة ٢% سنوياً. عندما تنخفض القيمة القابلة للاسترداد لأي من الاستثمارات العقارية عن صافي القيمة التقديرية 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 المئوية التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات بها:

الأسلوب الآخر	نسبة الاستهلاك %
السيارات	٢٠
الأجهزة المكتبية وأجهزة الكمبيوتر	١٢
الأثاث والمعدات	٢٠
الأثاث والمعدات و الديكور	٢٠
البنية التحتية	٢٠

٩-٢ المخصصات -

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

١٠-٢ مخصص تدني الخسائر والاستثمارات المشكوك في تحصيلها -

- يتم إعداد مخصص للديون واستثمارات الائتمانية لشركة و المشكوك في تحصيلها للذمم بطبيعة الحركة عندما يتوقع عدم إمكانية تحصيل كامل أو جزء من مبلغ هذه الخسائر ويتم احتساب المخصص بالفرق بين القيمة التقديرية والقيمة القابلة للاسترداد لهذه الائتمانات.

١١-٢ العملات الأجنبية -

- يتم تسجيل المعاملات الحاصلة خلال السنة بعملية الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات.
- يتم تحويل الموجودات المثبتة والمطلوبات المثبتة بعملية الأجنبية في حد وجودها بمتوسط أسعار صرف العملة الأجنبية والمعلقة من البنك المركزي الأردني في تاريخ البيلان المثبتة.
- يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن عملية التحويل للعملة الأجنبية في بيان الدخل الشامل.

١٢-٢ تحقق الإيراد -

١٢-٢-٢ عوائد الاستثمارات العقارية -

- تحقق العوائد من الاستثمارات العقارية الموزعة على تلك المنافع والمخاطر إلى المستأجر وعلى مدى عمر عقد الإيجار بشكل يعكس نمط المنافع المتوقعة.
- يتحقق الإيراد من مبيعات الشقق والمخازن عند نقل الملكية.

١٢-٢-٢ إيرادات المشاريع -

- يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف عقود المشاريع عندما تستطيع الشركة تقدير نتائج المشروع بشكل موثوق وتستخدم الشركة طريقة نسبة الانجاز لتكاليف الحسابات إيرادات المشاريع وأرباحها.
- يتم الاعتراف بالنسبة المستخدمة الشركة طريقة نسبة الانجاز لتكاليف الحسابات إيرادات المشاريع وأرباحها.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات والحواجز إلى المدى الذي من المحتمل الموافقة عليها من قبل العميل.
- عندما لا تستطيع الشركة تقدير نتائج عقود المشاريع بصورة موثوقة يتم الاعتراف بإيرادات إلى الحد الذي تم تحديده 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 المنوع نمط المنافع المتوقعة على مدى عمر عقد الإيجار.



(٣) النقد وما في حكمه

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
٦٢,٨٤٨	١٩,٤١٨
١٠,٨٨٣	٨,٩٦٠
٧٣,٧٣١	٢٨,٣٧٨

(٤) الذمم العينية - بالتصافي

ذمم شركة اعمول للاستثمار (*)

ذمم عينية

ذمم إيجارات

ذمم استثمارات

ذمم استثمارات تحت التصفية

ذمم موردين

ذمم متعصن

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
٢٩,٤٤٢,٣٠٠	-
١,٢٧٣,٥٠٧	١,١٩٨,٢٢٦
٧٣٥,٢٨٢	٧٣٣,٥٢٧
٧٨,٩١٦	٧٤,٨١٦
٤٩٥,٧٧٦	٤٩٥,٧٧٦
١٨,٤٥٤	٢,٠٢٤
٩٦,٨٩٩	٩٤,٨٨٣
٣٢,١٤١,١٢٢	٢,٥٩٩,٢٥٢
(٦,٠٤٦,٥٥٤)	(٢,٤٣٣,١٥٧)
٣٠,٠٩٤,٥٨٨	١٦٦,٠٩٥

مخصص تدوين المشترك في تحصيلها (**)

(*) قامت الشركة بتقدي إقافية مع شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة يتم من خلالها إنشاء مبنى المبدأ مول مقفل مبلغ (٦٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني وكذلك اتفاقية وعد بشيخ لمجموعة أبنية أخرى مقفل مبلغ (١٦,٨٥٠,٠٠٠) دينار أردني وجميع هذه الأبنية في مدينة بيتنا على القطعة رقم (١١٧٨) حوض ٣٤ أم تينة الشمالي من أراضي عمان هذا وقد تم تسديد جزء من هذه التبعة خلال عام ٢٠٠٩ بواسطة تحويلها إلى استثمارات في رأس مال شركة المول رابع الإيضاح (٨).

(**) إن الشركة المساهمة على حصص التيون المشترك في تحصيلها كانت كما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
١,٧٩٦,٣٩٥	٢,٠٤٦,٥٥٤
٢٥٠,١٥٩	٣٨٦,٦٠٣
٢,٠٤٦,٥٥٤	٢,٤٣٣,١٥٧

مخصص التيون المشترك في تحصيلها بداية السنة

انصافه خلال السنة

مخصص التيون المشترك في تحصيلها نهاية السنة

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

(٥) القسط العقارات المبيعة - بالتصافي

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
٦٤٢,٨٩٣	٥٩٤,٤٣٩
(٤٦٥,١٧٨)	(٤٥٦,٦٧٨)
١٧٧,٧١٥	١٣٧,٧٦١

* تحتفظ الشركة برهون غفوية تخص القسط تعقارات المبيعة تبلغ قيمتها (١٨,٨٧٠) دينار أردني للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ على التوالي.

* تولى إدارة الشركة إن جميع الاقساط والتي لم يؤخذ مخصص بشأنها هي ذمم احتسبة تحصيلها جيدة.

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

(*) إن حركة على تفاصيل مخصص القسط العقارات المبيعة المشترك في تحصيلها كانت كما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
٤٧٣,١٧٥	٤٦٥,١٧٨
(٨,٢٢٧)	(٨,٥٠٠)
٤٦٥,١٧٨	٤٥٦,٦٧٨

مخصص القسط العقارات المبيعة المشترك في تحصيلها بداية السنة

المحول إلى بيان الدخل

مخصص القسط العقارات المبيعة المشترك في تحصيلها نهاية السنة

تبلغ نسبة مخصص القسط العقارات المبيعة المشترك في تحصيلها لمثل هذه الذمم (٧٦% و ٧٢%) للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ على التوالي من إجمالي الاقساط المذكورة وتولى إدارة الشركة إن مثل هذا المخصص كاف لمواجهة المخاطر المحتمل حصرها لمثل هذه الاقساط.

(٦) التصيلات العينية المتنوعة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
٣٣,٩٩٣	٢٠,٥٥٦
٧,١٤١	٦٥,٣٧٧
٧٦,٠٩٦	٥٧,٦٨٠
٦٥,١٧٣	-
١,٩٥٠,٠٩٧	١,٩٥١,٤٥٠
٢,١٢٢,٥٥٠	٢,١٠٤,٠٦٩

تأمينات مسردة

أرصدة مدينة أخرى

ذمم الموظفين

ذمم أعضاء مجلس الإدارة

معتقد فرع تينتر (*)

(*) تمت عملية سوء استخدام للتدقيق في أحد فروع شركة خلال سنة ٢٠٠٧ وقامت شركة بالتدقيق المبني وحصل المبلغ المتعلق بسوء الاستخدام من قبل خبراء حيث تم تكثيره بمبلغ ١,٤٣٠,٠٠٠ دينار أردني كمطالبات مؤكدة ومبلغ ٤٧٠,٠٠٠ دينار أردني كمطالبات محتملة ، وتضمنت الشركة بشكوى الجهات المختصة التي تتابع القضية الآن لتتوصل المبلغ المذكورة وقامت الشركة بمداك مبلغ ١,٩٥١,٤٥٠ دينار أردني بالمطالبات المذكورة لصحح المستثمرين حتى تاريخ البيانات المالية.

حيث قامت الشركة بتحويل مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني تقريبا خلال سنة ٢٠٠٨ وحسب كتاب المستثمر القانوني للشركة عن عام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ فقد حصلت الشركة على صممات ما بين المحر على اموال المشتكى عليهم والموصول على توكيلات غير قابلة لغزل بتملكاتهم ولم يحدد الكتاب قيمة هذه الصممات.

(٧) دفعات على حسب شراء استثمارات

يتمثل هذا بند تكلفة استثمار في ١,١٣٦,٦٠٠ سهم في شركة تحذية لمر اكراي السوق حيث لم يتم تسجيلها باسم الشركة بعد.



٥٠ الاستثمار في شركات خلية

إن الشركات الخلية للشركة بيت المال للاستثمار والاستثمار للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ هي كما يلي:-

شركة	نسبة الملكية	طبيعة نشاط الشركة	شركة	نسبة الملكية	طبيعة نشاط الشركة
شركة أرض حرم	١٠٠٪	عقارات	شركة أرض حرم	١٠٠٪	عقارات
شركة لؤلؤ للاستثمار	١٠٠٪	تجارية بحرية	شركة لؤلؤ للاستثمار	١٠٠٪	تجارية بحرية

* قامت شركة خلية الفكرة الخلية بالاستثمار على (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) سهم من أسهم شركة لؤلؤ بقيمة (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) دينار أردني وهو ما يمثل (٣٦,٨) من رأس مال شركة لؤلؤ. وتوسع المساهمة في شركة لؤلؤ ما نسبته (٢,٩٦) من رأس مال شركة لؤلؤ، وقد تم التوصل مع هذه المساهمة كسبية استثمار لا أعمال وتم تطبيق طريقة التوزيع و (القيمة على رأس بيت المال) مسددة ومنفعة لشركة لؤلؤ كما في (٢٠٠٨/٣١) وبها بقي القيمة المعلقة للموجودات والمطلوبات كما هي بتاريخ الاستعداد والقيمة الخلية هي تلك المسددة.

ملاحظات

القيمة المضافة	القيمة المضافة
٦٦,٦١١,٠٠٠	٦٦,٦١١,٠٠٠
١٧,٦٥٢,٦٦٢	١٧,٦٥٢,٦٦٢
٣,٨٤١	٣,٨٤١
٨١,٢٤٦,٤٦٣	٨١,٢٤٦,٤٦٣
١,٣٧٤,٥٩٤	١,٣٧٤,٥٩٤
٨٣,٣٦١,٢٥٧	٨٣,٣٦١,٢٥٧

مخصص رسم على الملكية
التوزيعات المتفرقة
صافي الأرباح
حصة الشركة في صافي الأرباح (٣٦,٨) من رأس مال شركة لؤلؤ
بأنواع القيمة التي تم رسمها (بمصر للتراث)
بأنواع القيمة التي تم رسمها (بمصر للتراث)
بأنواع القيمة التي تم رسمها (بمصر للتراث)
بأنواع القيمة التي تم رسمها (بمصر للتراث)
بأنواع القيمة التي تم رسمها (بمصر للتراث)

** كما هو مذكور في الإصدار رقم (١٨) فائدة الشركة للاستثمار (٦٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من أسهم شركة لؤلؤ. وتوسع المساهمة في شركة لؤلؤ ما نسبته (٢,٩٦) من رأس مال شركة لؤلؤ، وقد تم التوصل مع هذه المساهمة كسبية استثمار لا أعمال وتم تطبيق طريقة التوزيع و (القيمة على رأس بيت المال) مسددة ومنفعة لشركة لؤلؤ كما في (٢٠٠٨/٣١) وبها بقي القيمة المعلقة للموجودات والمطلوبات كما هي بتاريخ الاستعداد والقيمة الخلية هي تلك المسددة.

حساب الاستثمار في شركة خلية:-

شركة	شركة
شركة أرض حرم	شركة أرض حرم
شركة لؤلؤ للاستثمار	شركة لؤلؤ للاستثمار

شركة	شركة
شركة أرض حرم	شركة أرض حرم
شركة لؤلؤ للاستثمار	شركة لؤلؤ للاستثمار

شركة	شركة
شركة أرض حرم	شركة أرض حرم
شركة لؤلؤ للاستثمار	شركة لؤلؤ للاستثمار

شركة	شركة
شركة أرض حرم	شركة أرض حرم
شركة لؤلؤ للاستثمار	شركة لؤلؤ للاستثمار

شركة	شركة
شركة أرض حرم	شركة أرض حرم
شركة لؤلؤ للاستثمار	شركة لؤلؤ للاستثمار

* تمحيط الشركة برهونات تخص استثمارات البيع بالتقسيط تبلغ قيمتها ٥٩٨,٥٠٣ دينار أردني للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي.

* إن جميع الاستثمارات الفكرية التي تخص مشاركة المتكسبة الملكية بالتلفيق هي غير متقاول عنها لصالح المتكسبين مما يخفف من مخاطر الانسحاب بخصوص مثل هذه النوع.

* ترى إدارة الشركة أن جميع الثمن التي لم يتم أخذ مخصصات بشأنها هي ذمم احتمالية تحصيلها جيدة.

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

شركة	شركة
شركة أرض حرم	شركة أرض حرم
شركة لؤلؤ للاستثمار	شركة لؤلؤ للاستثمار

مخصص مخاطر الاستثمار المشترك في تحصيلها بداية السنة

مخصص مخاطر الاستثمار المشترك في تحصيلها نهاية السنة

تبلغ نسبة مخصص مخاطر الاستثمار المشترك في تحصيلها (٤٣% و ٢٩%) للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على التوالي من إجمالي الاستثمارات المذكورة وترى إدارة الشركة أن مثل هذا المخصص كاف لمواجهة المخاطر المحتملة حصولها لمثل هذه الاستثمارات.

١٠ الاستثمارات الخارجية

* تتمثل قيمة الاستثمارات الخارجية فيما يلي:-

شركة	شركة
شركة أرض حرم	شركة أرض حرم
شركة لؤلؤ للاستثمار	شركة لؤلؤ للاستثمار

* بلغت القيمة المعلقة للاستثمارات الخارجية يبلغ ١٧,٨١٠,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ولم تقم الشركة بإجراء التقييم للسنة

تحتوي.

* إن تفاصيل الاستثمارات في نظرات المراجعة والمعدة للتأخير بعد الاستهلاك كانت كما يلي:

شركة	شركة
شركة أرض حرم	شركة أرض حرم
شركة لؤلؤ للاستثمار	شركة لؤلؤ للاستثمار

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة

القيمة المضافة



(١١) مملکت و مملکت

الاصناف
المستخدمة
في
الاصناف
الاصناف
الاصناف

三、

مستشارين
مستشارات تحت التصفية
مستشارات التمويل

三、

- أماخت الضلعن الإجماعاعى
- أماخت حربية النخل
- أماخت مساهمين
- أماخت حلة شودة مفعه عقو
- أماخت الضربة على العوائد
- أماخت أخرى
- مخصص الثبوت العصى والتدريب المنهني
- مخصص رسوم الجامعات الأثرنية
- مخصص صندوق دعم التعليم منهنى ونقلى
- تتم القضاء محلى اقارة
- تتم موعطين
- مصارف مستقلة
- إيرادات مفوضة عقما
- أماخت كفرة وديت أنهم
- أماخت عقو الاستأثار
- نفعت مقما من علاء

三、

مخصص ضريبة دخل مطوّات مطبقة
مخصص الضريبة
مخصص الإجازات
مخصصات إضحية

三、

三、

[illegible]



(٢٣) مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠٠٨	٢٠٠٩
مليارد افغانی	مليارد افغانی
٩٥,٧٤٥	٧٦,٩٤٣
٧,١٣٤	٥,١١٨
٥,٢٤١	٤,٤٢١
١٦,٢٧٧	٦,١٣٨
٧٣,٤٢١	٥٩,٢٣٣
٦٠٠	٤٨٥
٣,٩١٦	١,٩٣١
٤,٧٦٩	١,٢٥٧
٧,٢٤٩	١,٣٧٨
٢,١٢١	٩٧٥
٦٥٠	٩٢١
٢٣٣	٥٣
٢٤٤	١٧٢
٧١٨	١٩٣
٢١٣,٦٥٥	١٥٨,٥٣٣

(٢٣) حصة الخمس الاساسية من (الخمسرة)

٢٠٠٨	٢٠٠٩
ديغور ايرفي	ديغور ايرفي
(٦,٣٠٧,٥٥٩)	(٦,٨٢٠,١٣٥)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
%٣٢-	%٣٤-

(٢٤) اطراف ذات علاقه

يصل الرصيد المتأخر في هذا البند إلى أكثر من ١٠٨,٥٩٧ دينار ليرى من أعضاء مجلس الإدارة والمجلس الأعلى للتقنية الطبية والشركات الممولة والشركات التابعة، بعض الأشخاص المذكورة أعلاه مبلغ (١٠٨,٥٩٧) دينار ليرى من مجلس إدارة الشركة (٢٩٨,٣٣٢) دينار ليرى من الشركات الممولة والشركات التابعة على التوالي.

(٢٥) استكمال دراسة المشرقة

باعت الصفقات الشركة المتداولة مبلغ (١٦٤,١٣١,٩١٣) دولار أمريكي كما تلقت حصة الشركة مبلغ (٣٥,٧٨٠,٠٠٠) دولار أمريكي مما يبالغ قيام إدارة الشركة بإجراء صفقات استثمارية وتأتي إدارة الشركة كخضوع عن تلك الصفقات بالتكليف ببيع (١٦٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم من أسهم الشركة إلى شركة أوتو لانتاموولر (كما يذكرها في أصول غير متداولة معطاة من طرف البيع بالإضافة للأصل إلى الحصول على أرض من طريق الأجل) من خلال شروط معينة من تلك الشركة (كما ذكر في تكملة المحاسبة في المرفق ٢٠)

(٢٦) إدارة رأس المال

تهدف الشركة عند إدارة رأس المال إلى تحقيق عائد جيد للمساهمين بواسطة تخصيص كل من الاستثمارات التقديرية والمشاريع بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر التي تتعرض لها الشركة كما تهدف عند إدارة رأس المال إلى الاستمرار بالعمل ككفؤة مستمرة.

تحتوي اتفاقية بنود رأس المال على كل من رأس المال المصدر المخصص للمساهمين بالإضافة إلى الأرباح المحتجزة والإحتياطي الإجمالي والإحتياطي الاختياري والأرباح المتوقعة المعلقة إلى حقوق مساهمي شركة وإن سيطرة 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 وتوزيعها لذلك فقد تمثل الشركة المبلغ المدفوع كترخيص على تساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو شراء أسهمها من السوق لتملي أو التخلص من بعض الموجودات المصاحبة على بقا هيكل رأس المال بشكل مناسب .

يعني هذا البلد القديم لمحفظة استثمار منفعة غفر حيث لم يتم اجراء تصوية لها لبيان حقوق المساهمين فيها نظرا لركود سوق العقار .

١٨) المستحق (إلى) من الصلوات عن مشروع تحت التنفيذ

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
١١,٨٧٣,٨٠٧	١١,٨٧٣,٨٠٠
٣٥,٣٨٩,٨٣٥	٣٥,٣٨٩,٨٣٠
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)
(١٢,٧٣٦,٣٥٨)	(١٢,٧٣٦,٣٥٨)

تكاليف العقود تحت الإنشاء المكثف لتاريخه
الأرباح المعترف فيها - مترادف لتاريخه
اجمالي المبيعات المزمعة عن العقد

المصنف من (إلى) العملاء عن مشروع تحت التنفيذ

لم تعمم خلال الحقبة الحالية أي إنجازات على المشاريع تحت الإنشاء.

(١٩) أسهم الخزينة

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

(٢٠) الاحتياطى الاخبارى

تتخذ التدابير المتخذة في هذا الصدد معاً ثمرتها من الإيجاب السلوية قبل الضرورية والمصاريف والرسوم الأخرى بمسبة ١٠ ٪ خلال السنة المالية وفقاً لمطابقتها لقانون الشركات من هذا المبلغ يوزع قبل التوزيع على المساهمين ولا يجوز وقف تحويله من أرباح الشركة السلوية إلى هذا الصنف قبل أن يحدد هذا الصنف إلى ٢٥ ٪ من أرباح الشركة المصرح به كما يجوز استيعاب الإفراط وذلك بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ مقدار الإفراط الإجمالي الإجمالي إلى صمد وعائل ذرية رأس لمست المصرح

(٢١) المصنف وفق الإدارية والصومية

۲۰۰۸	۲۰۰۹
دینار ارمنی	دینار ارمنی
۸۸۱,۳۹۹	۷۱۸,۱۵۵
۹۹,۸۱۰	۶۶,۵۸۵
۶۹,۷۶۷	۵۵,۷۶۷
۶۱۷,۶۸۷	۵۵,۳۵۵
۶۳۵,۰۹۰	۶۶۱,۱۶۶
۱۷۰,۴۴۵	۱۲۴,۸۴۸
۶۶,۸۷۷	۵,۳۵۰
۴۶,۹۳۰	۳۷,۸۶۶
۷۸,۸۷۷	۵۶,۰۱۸
۵۶,۸۹۸	۲,۶۳۵
۷۴,۱۴۸	۳۴,۶۰۰
۹۹,۹۷۳	۷,۰۰۰
۵۸,۸۵۹	۳۴,۵۳۱
۷۱,۵۳۳	۳۴,۰۷۳
۴۴,۹۴۹	۶,۵۷۳
۳۳,۱۵۶	۷۱,۵۳۱
۳۵,۱۴۴	۸۰,۰۰۰
۱۰۰,۹۵۵	۶۶,۴۹۹
۱۱,۹۰۹	۵,۸۶۸
۵,۳۴۴	۲,۵۰۹
۲,۵۰۲	۱۰,۷۰۰
۱,۵۳۵	۱۳۷
۹۱,۲۱۹	۱۳,۰۸۴
-	۳۵,۰۰۰
۹,۵۰۲	۴,۴۱۷
۲,۵۵۷,۵۵۷	۷,۴۴۳,۳۱۶

رواية وأجره
ممنوعة الشركة في الضمن الاجتماعي
نصاحة الشركة في استنقاذ الانجر
علاؤا هو مشتم
والمعروف والمختار لك وهو لست
البحر الله
العلاقة في غاية
رسمي بخبرية وضمانية
دريد ولغات
نؤمن
مصاريف سرات
حرامه
حسنة ونضفة
كبرياء ومياه ومحروقات
ضريبة وكفارت وبهيت
سفر والقتال
قرطاسية وطوط عفت
محصولات الدارة لملأ الميجا مول
القتال دافلي
ندوات ومنوعات
رسوم والشرائح
ممنوعة بكنية
استهلاكات
علاؤا اصنام محض الدارة عن صوت مدعية
خد



٢٧ إصدارات المعايير الدولية الجديدة

أصدر مجلس المحاسبة الدولية تعديلات على المعايير المحاسبية القائمة بالإضافة لإصدار معيار تقرير مالي جديد وفيما يلي تفاصيل هذه المعايير وأثرها 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 بمسلمات القوائم المالية بالإضافة لطريقة عرض بعض البنود ضمن تلك البيانات ولا تحتوي هذه التعديلات أي أثر مالي يتعلق بالفترة الواردة ضمن البيانات المالية.

٢-٢٧ معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية والإفصاح: ويتطلب هذا التعديل تعديلات المصادات في القيمة العادلة والمخاطر الخاصة بتسوية ويحتوي التعديل تضمنين درجت في الإفصاح 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: على هذا المعيار مكان معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤) تقارير القطاعات ويتعلق المعيار الجديد بتعريف 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 الأدوات المالية وأدوات الملكية حيث يسمح هذا التعديل لبعض أدوات الملكية القليلة للتصنيف والتي تدرج على المنشأة التزام بتسليم إلى طرف آخر حصص من صلاحي أصول المنشأة عند التصفية وتصنيف تلك الأداة ضمن حقوق المساهمين وذلك ضمن شروط محددة.

٥-٢٧ معيار التقارير المالية الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم: ويطلب موافقة السلطات المختصة على هذا المعيار طرق القياس والإفصاح لدى المنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم ويتطلب موافقة السلطات الرقابية في البلدان موافقة لتطبيق.

٦-٢٧ معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) (معدل): ويتعلق قدم التعديلات بمحاسبة عدم الأعمال للفترة من ١ تموز ٢٠٠٩ وما بعد وهو ما يؤثر على قيم الشيرة وتضمن السنة وبدول الدخل الشامل.

٧-٢٧ معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): ويتعلق التعديل بعدم الاعتراف بزيادة الشيرة أو الاعتراف بنحو أو نفقت نتيجة تغير نسبة الملكية في الشركات التابعة وذلك عندما لا يتحقق فخر السيطرة بالإضافة إلى التعديلات التي تخص المفسر المتوقعة للشركات التابعة وتحقق غير المفسر عليها.

٨-٢٧ معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) - الأدوات المالية: ويتضمن هذا المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) حيث سيطبق من بداية عام (٢٠١٣) وما بعد و يسمح بالتطبيق المبكر له ويتضمن التعديل تعديلات حول تصنيف الأدوات المالية ويحتمل أن يكون له تأثيرات هامة على التطبيق على الشركات المتوقعة باستمر الأدوات المالية وفقاً للمعيار.

* ويوجد مجموعة تعديلات أخرى بموجب التعديلات أعلاه على معيار آخرى كمعيار (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 والمشتريات والمشتريات كما يتطلب من الإدارة إعداد استنتاجات لتقدير مبلغ وأوقات التكاليف النفقة 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 للصرائب للسنوات (٩١ - ٩٤) بمبلغ ٣,٠٤٦,٨٠٥ دينار أردني، ولا زالت القضية منقورة أمام محكمة استئناف ضريبة الدخل وبما على رأي المستشار القانوني للشركة فإن وضع الشركة قيد لكسب الضريبة، أما بالنسبة للسنوات (١٩٩٥ - ٢٠٠٠) لا تزال في مرحلة إجراء الفقرة، والسنوات (٢٠٠١، ٢٠٠٢، ٢٠٠٣، ٢٠٠٤، ٢٠٠٥) تم تنفيذها من قبل دائرة ضريبة الدخل ولا تزال في مرحلة الاعتراض والسنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ فقه لم يتم تنفيذها من قبل دائرة ضريبة الدخل ويرأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل المحتسب كإلتزامات ضريبة محتملة.

٣٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقد والبنوك المدينة والأرصدة ذات الطبيعة التقنية في بنك المدينون والأطراف ذات العلاقة والتعديلات المعنوية والتمويل بالمشاركة المتكافئة المملوكة والاستثمارات الممنوعة للبيع والدائرون والصلاحيات والصلاحيات المشروطة التوظيف والشهادات في محفظة استثمار في صناعة عقار. إن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديرًا معقولاً لقيمتها العادلة.

٣١ الأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها

١-٣١ 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 بدينار الأردني مما يخفض من احتمات وجود مخاطر التغير في أسعار العملة الأجنبية.
- لا يوجد ضمن البيانات المالية أي عناصر تخضع لمخاطر التغير في أسعار الفائدة.
- لا يوجد لشركة استثمارات أسهم مدرجة في السوق المالي.

٢-٣١ مخاطر السيولة - تنشأ مخاطر السيولة من عدم قدرة الشركة على تسديد التزاماتها المالية في تاريخ استحقاقها وفيما يلي توزيع استحقاقات الالتزامات المالية (غير مضمونة) للشركة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
المجموع	يكون تاريخ استحقاق	أكثر من سنة	أقل من سنة
٦٠١,٧٨٠	٦٠١,٧٨٠	-	-
٢,١٧٠,٠٠٠	٥٦٦,٠٧٥	-	١,٦٠٣,٩٢٥
٦٦٢,٣٢٠	٦٦٢,٣٢٠	-	-
٢,٩٩٠,٠٠٠	٢,٩٩٠,٠٠٠	-	-
٤,٠٢٢,٣٤١	٤,٠٢٢,٣٤١	-	-
٣,٢١١,٨٠٠	-	-	٣,٢١١,٨٠٠
٣,٥٨٥,٧٥٠	-	-	٣,٥٨٥,٧٥٠
٤,٩٣٣,٢٦٢	-	-	٤,٩٣٣,٢٦٢
٢٢,٧٧٧,٢٨٦	٩,٤٤٢,٥١٨	-	١٣,٣٣٤,٧٦٨

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			
المجموع	يكون تاريخ استحقاق	أكثر من سنة	أقل من سنة
٥٧٠,٠٥٩	٥٧٠,٠٥٩	-	-
٢,٥٣٤,١٢٨	٩,٣٢٢,٤٥٧	٣٥٩,٥٨٥	٨٤١,٠٤٦
٢٧٤,٥٣٢	٢٧٤,٥٣٢	-	-
٣,٠٠٩,٣٨٩	٣,٠٠٩,٣٨٩	-	-
٥,٠٧٣,٩٠٣	٥,٠٧٣,٩٠٣	-	-
٣,٩٩٠,٤٠٠	-	٣٢٥,١٠٠	٣,٦٦٥,٣٠٠
٧٧٣,٥٠٠	-	-	٧٧٣,٥٠٠
٢٢,٧٧٧,٢٨٦	٩,٤٤٢,٥١٨	٦٩٤,٦٨٥	١٣,٦٤٠,٠٨٣



- (٣٠-٣١) مخاطر الائتمان -
- تتمثل مخاطر الائتمان في مقفلة العملاء الممنوح لهم إئتمان على سداد المستحق عليهم، واحتمال تعرض الشركة للفقد مثل هذه المديونيات. مما يترتب عليه خسارة مثلية 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 المقفلة
تم تعديل بعض أرقام سنة المقارنة لتتلاءم مع تويوب السنة الحالية.

٥- الإقرارات