



Date : _____

Ref : _____

التاريخ : ٢٠٠٩ / ٣١ / ٣

الرقم : ١٧٤ / ٣

F.S - BAMB - 1/4/2009

السادة هيئة الأوراق المالية المقترمين

تحية وبعد ..

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

- ١- كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ م .
- ٣- البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ .
- ٤- تقرير مدققي الحسابات .
- ٥- الإقرارات .

①

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام


المدير العام
المهندس يوسف حياطة

هيئة الأوراق المالية الاستثمارية المستثمرين ٢٠٠٩ / ٣١ / ٣ الرقم التسلسلي رقم الملف الجهة المختصة
--

الجورنال / ثابة العاد

٢/٢١



شركة بيت المال للأغذية والاستثمار للإسكان

بيتا م.ع.م

التقرير السنوي

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

المحتويات

- ١- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ م .
- ٣- البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٨ .
- ٤- تقرير مدققي الحسابات
- ٥- القرارات

١ - ٢٠٠٢ السنة و رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني ان ارحب بكم باسمي وزملائي اعضاء مجلس الادارة اجمل ترحيب وان اشكركم على حضوركم ومشاركتكم اجتماع الهيئة العامة للشركة لهذا العام والذي نعرض فيه التقرير السنوي عن نتائج اعمال الشركة متضمنا بياناتها المالية وتقرير مدقي الحسابات عن السنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ وذلك عملاً بأحكام المادة (١٧١) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

السيدات والسادة

يأتي اجتماعنا هذا في ظل تداعيات الأزمة الاقتصادية العالمية التي عصفت بالأسواق المالية ، وادت الى شح السيولة في الاسواق العالمية، وقد انعكس ذلك على أوضاعنا الاقتصادية في المملكة شحاً في السيولة الوطنية المتداوله عززه تشدد المؤسسات المصرفية الوطنية في منح التسهيلات والقروض الامر الذي بدأ ينتج عنه تباطؤ في معدلات النمو و ركود في قطاعات كثيرة وهامة وفي مقدمتها القطاع العقاري. وكانت قضية البورصات العالمية قبل ذلك قد اثرت على السوق الوطني وادت الى سحب مدخرات المواطنين تحت حجج تشغيلها في البورصات العالمية.

السيدات والسادة

استمراراً لتنفيذ سياسات الشركة وخططها المستقبلية داخل مدينة عمان فقد واصلت العمل بالتشطيبات لمبنى الميجا مول واستكملت تأهيل شارع النور الا انه وفي ظل الظروف والتطورات التي شهدتها المملكة خلال عام ٢٠٠٨ وانعكاس الازمة الاقتصادية العالمية على السوق الاردني وبشكل خاص قطاع العقار كما استنفنا فقد رأى المجلس السير بترخيص في استكمال اعمال التشطيب لمبنى الميجا مول وفي التأجير في الميجا مول وشارع النور والمنطقة الحرة ومتابعة التطورات لتحديد اثرها على خطط الشركة لاختيار التوقيت المناسب لاستئنافها بالصورة التي تحافظ على حقوق المساهمين وتعظيم الارباح.

السيدات والسادة

اسمحوا لي ان اكرر الترحيب بكم واشكر حضوركم وان اتقدم باسمكم الى زملائي
اعضاء مجلس الادارة والى ادارة الشركة وموظفيها والعاملين بها كافة بالتقدير والتناء على
الجهود التي بذلوها وقدموها في سبيل تجاوز الأزمة واستئناف الزخم الذي تعودناه عملاً
وانجازاً مستمراً يحقق الارباح والزيادة المضطردة في حقوق المساهمين باذن الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

معاوية ظبيان

رئيس مجلس الإدارة

أذار / ٢٠٠٩م

٢- تقرير مجلس الإدارة

أولاً ، ومنه لأشطة الخرجة الرئيسية وأما عنها الجغرافية. ومنه الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها.

١- 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 يقرع 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 والمنترهات بعد حصولها على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

ثالثاً ، بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتبهم أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التقديرية ونبذة تعريفية عن كل منهم.

أ- نبذة تعريفية بالشخص 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 عثمان 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 هليل 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	وزير سابق/ نائب سابق	٢٠٠٠
٦ معالي المهندس يوسف حياصات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧١	الاستثمارات 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 كلية الشريعة /رئيس سابق جامعة جرش	٢٠٠٥

ب- نبذة تعريفية بأشخاص الادارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
١ يوسف عبد الله عبد حيافات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة سنة ١٩٧١	- حالياً مدير عام الشركة - سابقاً: وزير سابق / مدير عام سابق مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري / استشارات هندسية
٢ رولا خالد ذيب ارشيد	١٩٦١	دبلوم مالى ومصرفية سنة ١٩٨٢	- حالياً مدير إداري - سابقاً: مسئولة قسم المصاهمين / مسئولة شؤون الموظفين / مسئولة فرع
٣ ضرار أمين خليل الجولاني مروان عبدالهادي نوفل	١٩٥٧ ١٩٦٣	دبلوم محاسبة سنة ١٩٧٩ بكالوريوس ادارة اعمال سنة ١٩٨٤	- مدير دائرة الفروع لغايه ٢٠٠٨/٤/١ - حالياً مدير دائره الفروع - سابقاً مدير فرع المركز
٤ زياد الحاج بشير عكاشة	١٩٥٤	دبلوم تجارة وإدارة مكاتب سنة ١٩٧٥	- مسند مدير السددائرة الاسـ استثمارية لغايه ٢٠٠٨/١٠/٣١
٥ وليد سليمان المفتي	١٩٥٤	تسويحي عسام ١٩٧٢	- مدير مدينه بيتنا
٦ محمود سلمي حمدان الشوبكي	١٩٥٧	دبلوم هندسة مدنية سنة ١٩٧٧	- مدير الدائرة الهندسية لغايه ٢٠٠٨/١١/٣٠
٧ إبراهيم محمد جرسلا نيمك	١٩٦١	دبلوم محاسبة سنة ١٩٨١	- مدير مالي لغايه ٢٠٠٨/١١/٣٠
٨ وليم جميل هويشل فلسة	١٩٥١	توجيهي سنة ١٩٧٤	- مدير العلاقات العامة - سابقاً: أعلام وصحافة مدير علاقات عامة - مكرتير مجلس إدارة مؤسسة الإسكان مقرر اللجنة الوطنية للمستوطنات البشرية
٩ كامل نصان إبراهيم محارب	١٩٤٦	بكالوريوس هندسة عمارة وتخطيط مدن	- مدير دائرة تطوير واستثمار الأراضي - سابقاً: أمين عام وزارة الشؤون البلدية ، مستشار في رئاسة الوزراء

وأما ، أسماء كبار مالكي الأسهم المسددة من قبل الشركة ومحدد الأسهم المملوكة
لحل منهم إذا كانت هذه الملكية تحتل ما نسبته 5% فأكثر مقارنة مع السنة
السابقة.

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٧/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٨/١٢/٣١
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

وأما ، الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأوضاعها الرئيسية وحسبها من
السوق المحلي، وكذلك حسبها من الأسواق الخارجية إن أمكن

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

وأما ، درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)
في حال تحول ذلك بشكل (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 .

مابعا : وحسن لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها مع الإشارة إلى الفترة التي يصرى عليها ذلك ، وحسن 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 .

ثامنا : وحسن لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، والإضمار 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 (١٩٩٤/٩٠٠١ ثم ٩٠٠١ / ٢٠٠٠) وذلك منذ عام ٢٠٠١ .

ب- تقع مكاتب الشركة الرئيسية في مدينة عمان (شارع البحري / جبل عمان) وللشركة (٢٠) عشرون 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 البياذر	بيادر وادي السير / مقابل محمص شاهين / بجانب البنك العربي	٣
٣	فرع صويلح	صويلح / بعد دوار صويلح ٥٠٠ م علي اليمين / بجانب صيدلية بشار	٤
٤	فرع سقف السيل	وسط البلد / شارع قریش / مقابل البنك الإسلامي / بجانب البنك العربي	٥
٥	فرع الشميساني	الشميساني / مثلث شارع الثقافة / بجانب مطعم جولبي	٣
٦	فرع الوحدات	الوحدات / امتداد شارع ٣٠ / بعد إشارة البادية ٣٠٠ متر على اليمين	٤
٧	فرع الترموك	شارع الترموك وادي الرمم سابقا / داخل مدينة بيتنا / خلف الجامع	٣
٨	فرع الرصيفه	الرصيفه / الشارع الرئيسي / مقابل البنك الإسلامي / بجانب مجمع الدوائر	٣
٩	فرع الزرقاء	الزرقاء / الحي التجاري / شارع الملك فيصل / مقابل بلدية الزرقاء	٥
١٠	فرع الهاشمي الشمالي	الهاشمي الشمالي / حي نابغه / مقابل البنك الإسلامي	٣
١١	فرع مادبا	مادبا / الشارع الرئيسي / شارع الملك عبدالله / بالقرب من مسجد الحمد	٤
١٢	فرع البقعة	البقعة / مدخل المخيم الرئيسي / الإشارة الرئيسية / بجانب القاهرة عمان	٤
١٣	فرع السلط	السلط / شارع الأمير حمزة / مقابل مؤسسة الإقراض الزراعي	٥
١٤	فرع نزال	نزال / طلوع نزال / بجانب مخبز برجوس / مقابل مطاحن المنكافي	٤
١٥	فرع اربد	اربد / شارع الملك عبدالله الثاني / مقابل بنك الاسكان دوار القبة	٤
١٦	فرع النزهة	النزهة / شارع عبدالرحمن القرشي / مقابل جمعية خليل الرحمن	٤
١٧	فرع المفرق	المفرق / شارع الملك عبدالله بن الحسين / بجانب محطة القطار	٤
١٨	فرع الكرك	الكرك / شارع المرج الرئيسي / بجانب صيدلية وهج	٢
١٩	فرع عجلون	عجلون / شارع المجمع / مقابل مركز صحي عجلون	٤
٢٠	فرع الزرقاء الجديد	الزرقاء الجديد / شارع مكة / بجانب جمعية عثمان بن عفان	٣

ثانياً ، وصف للخدمات 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 عامة برأسمال وقدره ٢٢٥٠٠٠٠ دينار أردني .

غايات الشركة :

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

٣. شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

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

غايات الشركة :

- ١- القيام بأعمال مكاتب السياحة والسفر ومنها تمثيل الشركات السياحية وشركات النقل البحري 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)

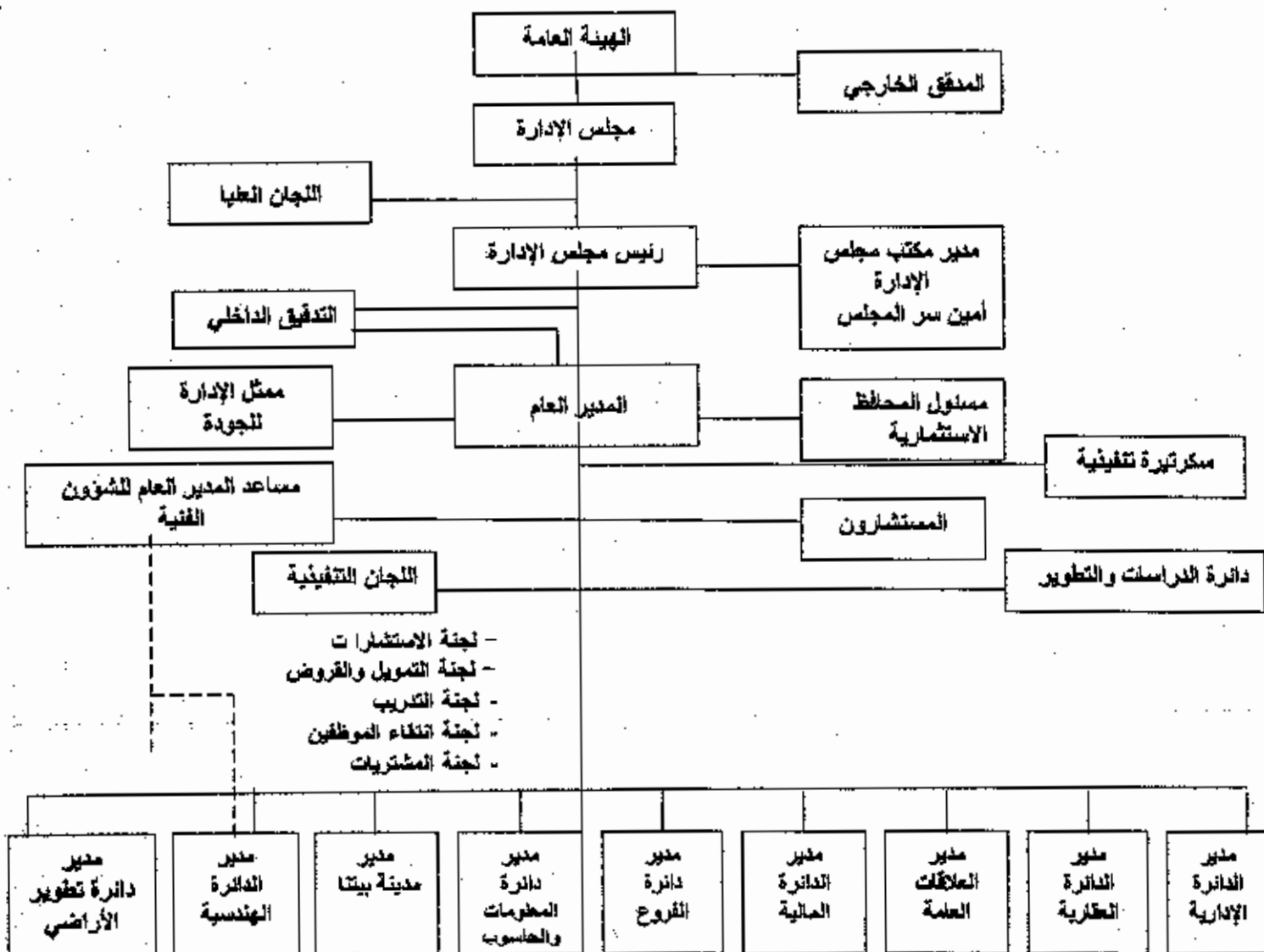
تاريخ التأسيس : ٢٠٠٤/١٢/١
رأس المال : ١٠٠٠٠٠٠ دينار أردني.

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 تقرها هيئة المديرين.

باعتبار الهيكل التنظيمي للفرقة المسطرة ومحدد موظفيها وفئات موظفيهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الفرقة.

١- الهيكل التنظيمي :



ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

الرقم	الفئة	عدد الموظفين
١-	دكتوراه	١
٢-	بكالوريوس	٤٧
٣-	دبلوم ومعهد	٣٥
٤-	توجيهي	١٢
٥-	دون التوجيهي	٤٠
٦-	المجموع الكلي لعدد الموظفين	١٣٥

معدل دوران الموظفين = ٣٧%

ج - الدورات التدريبية التي تم تنفيذها في عام ٢٠٠٨

الرقم	اسم الدائرة	توزيع الدورات	عدد الموظفين
١	المالية	٢	٢
٢	الدائرة الهندسية	١	١
٣	الإدارية	٤	٤
٤	الإدارة / قسم الحفاظ	٢	٢
٥	دائرة الفروع	٤	١١
	المجموع	١٣	٢٠

التدريب

الاجتماعات - الاجتماعات - الاجتماعات - الاجتماعات - الاجتماعات - الاجتماعات - الاجتماعات - الاجتماعات - الاجتماعات - الاجتماعات



مخاطرها : وهذه للمخاطر التي تتعرض الشركة لها

- المخاطر في قطاع العقارات :

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

- المخاطر الطبيعية :

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

مخاطر أخرى : الإنجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام . ووضعت للأحداث العامة التي

مررت على الشركة خلال السنة المالية.

استمراراً لتنفيذ سياسات الشركة وخططها المستقبلية داخل مدينة عمان فقد واصلت العمل بالتشطيبات لمبنى الميجامول واستكملت تأهيل شارع النور إلا أنه وفي ظل التطورات التي شهدتها المملكة خلال عام ٢٠٠٨ وانعكاس الأزمات الاقتصادية العالمية على السوق الأردني وبشكل خاص قطاع العقار فقد رأى المجلس السير بنتريث في استكمال أعمال التشطيب لمبنى الميجامول والتأجير في الميجامول وشارع النور والمنطقة الحرة ومتابعه التطورات لتحديد أثرها على خطط الشركة لاختيار التوقيت المناسب لاستئنافها بالصوره التي تحافظ على حقوق المساهمين وتعظيم الأرباح

ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة محدثة خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للفرقة.

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

ثالث عشر : السلسلة الزمنية الأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المسددة من قبل الفرقة، وذلك لسنة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الفرقة 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 ٥٢٠٠ % 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

* معاد بيانه

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

النسبة المئوية في	السنة المالية في	النسبة المئوية
٢٠٠٨/٢٠٠٧	٢٠٠٨/٢٠٠٧	
% ٨١,٤	% ٤٣,٠٧	١ نسبة دوران السهم
٢٤,٠	٢,٠٩	٢ مضاعف سعر السهم
% ٣,٩	(% ٢٢,٨)	٣ العائد على الاستثمار
% ٣,٩	(% ٢٢,٨)	٤ العائد إلى حقوق المساهمين
% ٨,٩	(% ٣١,٥)	٥ العائد إلى رأس المال المدفوع
% ٦,٩	(% ٣٥,١)	٦ العائد إلى المبيعات
% ٧٨,٥	% ٤٨,٦	٧ نسبة الملكية
% ٥١,٥	% ٤١,٥	٨ نسبة التداول

خامس عشر - التطورات المستقبلية العامة بما في ذلك أي توسعات أو مخروجات جديدة، والخطا المستقبلية للفرقة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الفرقة .

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

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

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للعام ٢٠٠٨ مبلغ ١٧.٠٠٠ دينار. يضاف لها ضريبة المبيعات

صاحح مطر ، بيان بعض الأوراق المالية المستردة من قبل الشركة والمملوكة من قبل
أى من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي الصلة بالدولة
وأقاربهم، والشركات المسيطر عليها من قبل أى منهم ، كل ذلك مقارنة مع السدة
السابقة

أ- الأسهم المملوكة من قبل ممثلى أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص والإدارة العليا

الترتيب	الاسم	عدد الأسهم	عدد الأسهم
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	٦٣٣,٠٠٥
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-	السيد محمود سليمي حمدان الشوبكي - مدير الدائرة الهندسية	١١,٠٠٠	١١,٠٠٠
٩-	الآنسة روبندة عيسى سلامة المعشر - مديرة مكتب رئيس مجلس الإدارة	٣٥,٢١٦	٣٥,٢١٦

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

الرقم المتسلسل	أسماء المساهمين	عدد الأسهم لعام ٢٠٠٧	عدد الأسهم لعام ٢٠٠٨
١	تالا معاوية ظبيان	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٢	رانية محمد وجيه القلعي	١٢,٥٢٥	١٢,٥٢٥
٣	باسمين معاوية ظبيان	١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠
٤	نور معاوية ظبيان	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٥	عبد الرحمن عسان عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٦	باسمين عسان عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٧	عسان زهدي طاهر عصفور	٢٣٩,٤٢٦	١٩٢,٤٨٧
٨	زينة عسان زهدي عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٩	هيا عسان زهدي عصفور	١٦,٩٦١	١٦,٩٦١
١٠	إبراهيم طلال إبراهيم العرموطي	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
١١	أماني طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٢	آية طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٤	سارة طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٥	مناء حامد رسلان للكسيح زوجة طلال العرموطي	٣٦,٧٧٠	٢٦,٧٧٠
١٦	عنود طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
	المجموع	٧١٠,٦٨٠	٦٥٣,٧٤١

ثامن محرر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس والمجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي حصلت لكل منهم كمنحقات 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	-	.
نائب رئيس المجلس	السيد المهندس طلال إبراهيم العرموطي	-	-	١٠,٠٠٠
عضو مجلس	سماعة الدكتور عبد العزيز الخياط	-	٦,٠٠٠	.
عضو مجلس/ المدير العام	معالي المهندس يوسف حياصنت	١١٢,٠٠٠	-	.
عضو مجلس	معالي الدكتور عبدالله العكايله	-	٢٤,٠٠٠	١٠,٠٠٠
مدير دائره الفروع	مروان عبدالهادي نوفل	١١,٧٤٩	-	٧٦
مدير مدينة بيتنا	وليد سليمان المفتي	٨,٢٩٣	٢,٤٠٠	-
مدير دائرة الفروع/سابقا	السيد ضرار الجولاني	٥,٨٠٩	٤,٠٠٠	٨٠
مدير الدائرة الإدارية	الآنسة رولا انشيد	١٧,٠٣٨	-	١٢٠
مدير الدائرة الهندسية/سابقا	المهندس محمود الشويكي	٣١,٣٩٥	-	١٢٠
مدير الدائرة المالية/سابقا	السيد إبراهيم يمك	٢٣,٨٨٧	-	١,٦٦٠
مدير الدائرة المقارية/سابقا	السيد زياد عكاشه	١١,١٨٦	-	٤٤٤
مدير العلاقات العامة	السيد وليم هلمة	١١,٩٥٦	-	١٢٠
المجموع		٣٥٩,٣١٣	٣٦,٤٠٠	٢٢,٦٢٠

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

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

ج- سفر وبدلات أعضاء مجلس الإدارة .

البيان	المبلغ	الوصف	الاسم
مصاريف السفر	٩,٢٢٠	رئيس المجلس	المهندس معاوية طيبان
بدل انتقال	٧,٢٠٠	عضو	معالي المهندس سعد هائل السرور
بدل انتقال	٣,٦٠٠	عضو	المهندس طلال العرموطي
بدل انتقال	٣,٦٠٠	عضو	معالي الدكتور عبدالله العكايلة
بدل انتقال	٣,٦٠٠	عضو	المسيدة منى طيبان
بدل انتقال	٣,٦٠٠	عضو	سميحة الدكتور عبد العزيز الخياط
مصاريف سفر	٢,٣٣٦	عضو / المدير العام	معالي المهندس يوسف حياصات

٣٣,١٥٦ دينار

المجموع

تاسع محضر: بيان بالتبرعات والمنع التي حصدتها الشركة خلال السنة المالية.

اسم الجهة	البيان	دينار
جمعية السلط الخيرية	تبرع	٥٠٠
نادي سمو الامير علي للصم	تبرع	٢٠٠
جمعية روابي السلط الخيرية	تبرع	٤٠٠
النادي الفيصلي الاردني	تبرع	١٥٠
الاكاديمية التوليه / عمان	تبرع	٤٠٠
رابطة اهالي حي الطفيله	تبرع	١٠٠٠
جائزه الحسن للشباب	تبرع	٥٥٠
تبرعات مختلفه	تبرع	١٧٧٥
المجموع		٤٩٧٥

محضرون: بيان بالعقود والمطاريح والارتباطات التي عقدتها الشركة المستمدة 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.

خامس محضرون: 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 لخدمة المنطقة بكاملها وإخلاء الموقع من البراكيات والحيلولة دون بقاء الموقع مجمعا لتراكم الفضلات وغيرها بالإضافة إلى ما أضافته من الناحية الجمالية للموقع . كما ساهمت وبشكل كبير في توفير فرص العمل أثناء عمليات الإنشاء وتلبية حاجة المهن التي تم استيعابها في المحلات التجارية والمخازن .

٣- البيانات المالية

مرفق مع التقرير

٤- تقرير مدققي الحسابات

مرفق مع التقرير

٥- الإقرارات

إقرار

يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات
والبيانات الواردة بالتقرير للسنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١

رئيس مجلس الإدارة
المهندس محمديه ظبيان

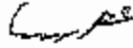
المدير العام
المهندس يوسف خياصات

المدير المالي
محمود كمال قواي

إقرار

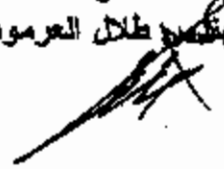
يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو
الدكتور عبد العزيز الخياط

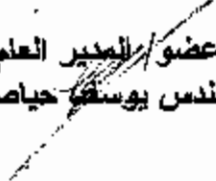


عضو
الدكتور عبد الله المكياله

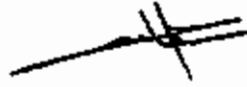
عضو
المهندس طلال العرموطي



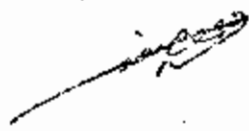
عضو / المدير العام
المهندس يوسف حياصات



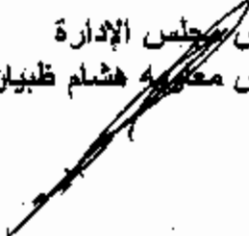
عضو
المهندس سعد هائل السرور



عضو
السيدة منى هشام ظبيان



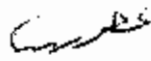
رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاليه هشام ظبيان



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

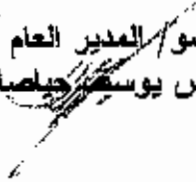


عضو
الدكتور عبد الله العكايلة

عضو
المهندس طلال العرموطي



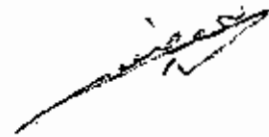
عضو / المدير العام
المهندس يوسف جياصات



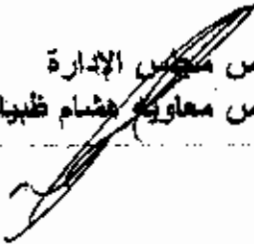
عضو
المهندس سعد هائل السرور



عضو
السيدة منى هشام ظبيان



رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاوية هشام ظبيان



شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان

(بيتنا)

(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

خليفة وسنسان

محاسبون قانونيون

جميع فئات التجاري

شارع صيدفا غريشة - الدوار السابع
مربط: ٨٢-٨٣ عمان ١١٨٢ الأردن

هاتف: ٥٨٧٧٢٢٠-٢/٢

فاكس: ٥٨٧٧٢٢٠

البريد الإلكتروني: info@moore.net.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي
شركة بيت المال للاستثمار والإيجار (بيتنا)
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بيت المال للاستثمار والإيجار (بيتنا) المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل الميزانية العامة للموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وبيان الدخل الموحد وبيان للتغير في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفق النقدي الموحد للسنة المنتهية عندئذ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية بناء على تدقيقنا، وقد قمنا بإجراء التدقيق حسب معايير التدقيق الدولية، وهذه المعايير تتطلب أن نمثل 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 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 فإن على المدقق اعتبار الرقابة الداخلية الخاصة بإعداد المنشأة وعرضها العادل للبيانات المالية من أجل تصميم إجراءات للتدقيق 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 تقييماً للعرض الشامل للبيانات المالية.

لنا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا الخاص بالتدقيق.

١. في أحد فروع الشركة تمت عملية سوء استخدام للتدقيق خلال السنة السابقة ٢٠٠٧ حيث لم تتم الشركة باستدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام، راجع إيضاح رقم (٦).
٢. قامت الشركة بالتحول من سياسة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) المتعلق بالاستثمارات العقارية إلى سياسة الكلفة، حيث تم عكس أثر هذا التحول من ١ كانون الثاني ٢٠٠٥.
٣. تحتاج الشركة لمسبوبة كافية لتسيير أعمالها وإلتزاماتها وبراى الإدارة أن الشركة للآن تقوم بمفاوضات جادة لتوفير الميونة للشركة من خلال استثماراتها وأن هذه المفاوضات في مرحلة متقدمة الآن.
٤. باعت الشركة عقارات حيث لم يتم استدراك مخصص لقاء نقل الملكية عن قيمة هذه العقارات وبراى الإدارة أن ما ستقوم بدفعه لقاء هذه الرسوم هو قليل وليس بحاجة لإستدراك مخصص.

الرأي

في رأينا - وبإستثناء أي أثر للبند (٤-١) أعلاه - فإن البيانات المالية تعرض بعدالة، في جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت المال للأدخار والاستثمار للإسكان (بيتا) المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتدفقاتها 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 التجهيزات أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

خليفة وسنان
عدنان خليفة
إجازة رقم (٣٣٢) فئة (أ)
محاسبون قانونيون

٣٠ آذار ٢٠٠٩

عمان - الأردن

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتا)

(المساهمة العامة المحدودة)

عملن - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧ (معدل بيقة)	٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٤٢٧,٥٧١	٧٣,٧٣١	(٣)	الموجودات المتداولة -
٢٧,٣٢١,٨٢١	٣٠,٠٩٤,٥٨٨	(٤)	النقد وما في حكمه
-	٤٨,٤٨٦		لادعم المدينة - بالصافي
١٣٢,٢٥٠	١٧٧,٧١٥	(٥)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢,١٢٥,٧٦٩	٢,١٣٢,٥٥٠	(٦)	أقساط العقارات المباعة - بالصافي
			الحسابات المدينة المتنوعة
٣٠,٠١٧,٤١١	٣٢,٥٢٧,٠٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
١,٣٩٩,٠٠٠	٣,٥٧٩,٥٠٠	(٧)	إستثمارات معدة للبيع
٢٠٧,٩٣٩	١٧٩,٦٣٠	(٨)	الإستثمار في شركات حليفة
١,٠٨١,١٥١	١,٠٧٢,٣٥٦	(٩)	الإستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
١٨,٠١٦,٦٨٥	١٧,٨٢٥,٢٤٣	(١٠)	الإستثمارات العقارية - بالصافي
٥٢٤,٠٢٧	٥٢٤,٠٢٧		إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
١,٠٢٠,٠٨١	٩٢٠,٧٠٣	(١١)	ممتلكات ومعدلات - بالصافي
١,٠٢٨,٣٢٢	-	(١٢)	المستحق من العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ
٥٣,٢٩٤,٦١٦	٥٦,٦٢٨,٥٢٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة -
١,٠٠١,٩٩٦	٥٧٠,٠٥٩	(١٢)	الذمم الدائنة
١,٩١٥,٩٣٥	٢,٥٣٤,١٢٨	(١٣)	الحسابات الدائنة المتنوعة
٧٣٢,٩٥٨	٦٧٤,٥٣٢	(١٤)	المخصصات المختلفة
٨٣٤,٢٠٠	٣,٢٧٥,١٠٠	(١٥)	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار - ما يستحق خلال عام
-	٧٧٣,٥٠٠	(١٦)	أمانات محفظة شهادات الإستثمار
٤,٤٨٥,٠٨٩	٧,٨٢٧,٣١٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة -
٤,١٨٦,٣٩٦	٣,٠٠١,٣٨١		الحسابات مشروطة التوظيف
٧,٦٨٨,٤٢٥	٥,٠٧٣,٩٠٣		المساهمات مشروطة التوظيف
٢,٩٧٣,١٠٠	٣٣٥,١٠٠	(١٥)	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار
-	١٢,٧٣٦,٣٥٨	(١٦)	المستحق إلى العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ
١٤,٨٤٧,٩٢١	٢١,١٤٦,٧٤٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين -
٢٨,٦٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المنفوح
(٧٠٠)	(٢٧٩)	(١٨)	أسهم خزينة
٣,٢٥٧,٤٣٤	٣,٢٥٧,٤٣٤	(١٩)	الإحتياطي الإلزامي
١٠,٧٠٤,٣٧٢	٤,٣٩٦,٨١٣		الأرباح المدورة
٣٣,٩٦١,١٠٦	٢٧,٦٥٣,٩٦٨		مجموع حقوق المساهمين العائد لمساهمي الشركة
		(٢٠)	حقوق الأقلية -
٣٣,٩٦١,١٠٦	٢٧,٦٥٤,٤٦٨		مجموع حقوق المساهمين
٥٣,٢٩٤,٦١٦	٥٦,٦٢٨,٥٢٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
بيانات مالية منقحة

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧ (معدل بيتنا)	٢٠٠٨	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٠٤٠,٦٨١	١,٢٤٣,٨٠٧	إيرادات مشاريع
٢٢,٠١٠,١٣٩	-	إيرادات بيع مخازن وشقق
١,٠٠٥,١٩٣	٢١٨,١٢٤	إيرادات بيع أراضي
١٣٤,٩٦٥	١١٦,٠٤٧	إيرادات التمويل الممنوح
٢١٦,٩١٥	٢١٧,٣٨٦	عوائد الاستثمار في العقارات
		يُنزل:
(٥١٢,٦٧٠)	(٣١٠,٢١٤)	تكلفة المشاريع
(١٥,١١١,١٤٤)	-	تكلفة المخازن والشقق المباعة
(٥٤٢,٦٩٣)	(١٠٢,٨٧٠)	تكلفة الأراضي المباعة
<u>١,٢٤١,٣٨٦</u>	<u>١,٣٨٢,٢٨٠</u>	ارباح التشغيل
(١٥٩,٩٣٠)	(١٦٦,٤١٨)	عوائد حسابات مشروطة للتوظيف
(٢,٦٠٤,٩٧٣)	(٤,١٠١,٩٢٦)	عوائد استثمارية
(٣٩٢,٦٦٢)	(٢٢٣,٦٢٦)	عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منقعة عقار
(١,٠١٦,٦٤١)	(٨٥,٩٦٠)	(خسائر) أخرى
(٣,٢٦٩,٨٨٢)	(٢,٧٩٦,٤٢٨)	(٢٠) المصاريف الإدارية والعمومية
(٩٢,٥٩١)	(١٠٠,١٣٣)	استهلاك استثمارات عقارية
(٢٠٩,٥٨٤)	(٢١٣,٦٤٥)	(٢١) مصاريف بيعية وتسويقية
٥٤,٦٠٠	٨,٢٩٧	تخفيض مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٥١,٨٤٩)	-	(٢٢) مصاريف ورسم أخرى
<u>١,٤٩٧,٨٧٤</u>	<u>(٦,٣٠٧,٥٥٩)</u>	(خسارة) ربح السنة
%٧-	%٣٢-	(٢٣) حصة السهم الاساسية من (الخسارة) الربح / دينار أردني
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة
بيانات مالية منقحة

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

بيانات التغير في حقوق المساهمين الموجود
الدرجة المتبقية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

$$\frac{1}{2}(\alpha + \beta)$$

الرصيف للمعدل في كالون الثاني

توزيع ارباح نقدية

الرباح مطروحة من استثمارات سجناء

$$\frac{r \cdot h}{\cdot}$$
$$\tilde{e}_{\text{ind}}(\tilde{\sigma}_{\text{ind}})$$

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٨

1

شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان (بيتا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن

بيان التدفق النقدي الموجد
للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧ (معدل بيانه) دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني	
١,٤٩٧,٨٧٤	(٦,٣٠٧,٥٥٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح السنة
١١٣,٢٥٥	١٣٤,٣٢٠	يضاف بنود غير نقدية
٩٢,٥٩١	١٠٠,١٣٣	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٦,٣٤٧	-	استهلاك استثمارات عقارية
٢٢,٠٦١	٢٨,٣٠٩	استهلاك موجودات فندق الكارلتون
١٩٢,٥٤٥	٢٥٠,١٥٩	خسارة الاستثمار في شركات حليفة
(٥٤,٦٠٠)	(٨,٢٩٧)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٨,٢٧٦	٥٣,٨٤٦	(وفر) نقصان العقارات المباعة مشكوك في تحصيلها
		استثمار المشاركة المتناقصة مشكوك في تحصيلها
١,٩٢٨,٣٤٩	(٥,٧٤٩,٠٨٩)	(خسارة) ربح السنة التشغيلية قبل التغييرات في بنود رأس المال العامل
(٢٦,١١١,٧٤٠)	١٠,٧٤١,٧٥٤	(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
١٢,٦٩٥,١٩١	(٤٨,٤٨٦)	الذمم المدينة
٤٥,٦٤٥	(٣٧,١٦٨)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(١,٧٠٧,٨١٧)	(٦,٧٨١)	نقصان العقارات المباعة
		الحسابات المدينة المتنوعة
(٥٨٥,٠٥٣)	(٤٣١,٩٣٧)	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(١٧٠,٣٧٤)	٦١٨,١٩٣	الذمم الدائنة
(١٤,٨٥٠)	(٥٨,٤٢٦)	الحسابات الدائنة المتنوعة
		المخصصات المختلفة
(١٣,٩٢٠,٦٤٩)	٥,٠٢٨,٠٦٠	النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١,٣٩٩,٠٠٠)	(٢,١٨٠,٥٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩٩,٠٠٠	-	استثمارات معدة للبيع
١٤٢,٩٨٦	(٤٥,٠٥١)	الاستثمار في الشركات الحليفة
١,٧٠٨,٣٤٨	٩١,٣٠٩	الاستثمارات بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
٢٣٦,٩١٩	-	استثمارات عقارية
(١٧٩,٥١٨)	(٣٤,٩٤٢)	استثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
٢٩٥,٥٤٦	-	شراء ممتلكات ومعدات
		بيع ممتلكات ومعدات
٩,٤٠٤,٢٨١	(٢,١٦٩,١٨٤)	النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٢١٦,١٠٠)	(١٩٧,١٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧٠٢,٢٨٣	(١,١٨٥,٠١٥)	شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار
٧,٢١٢,٨٦٥	(٢,٦١٤,٥٢٢)	حسابات مشروطة التوظيف
-	٧٧٣,٥٠٠	مساهمات مشروطة التوظيف
١,٨٢٨,٤٤٧	٤٢١	أمانات محفظة شهادات الاستثمار
(٨٠٠,٠٠٠)	-	أسهم خزينة
		أرباح موزعة على المساهمين
٤,٧٢٧,٤٩٥	(٣,٢٢٢,٧١٦)	النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢١١,١٢٧	(٣٦٣,٨٤٠)	(النقص) الزيادة في رصيد النقد وما في حكمه خلال السنة
٢٢٦,٤٤٤	٤٣٧,٥٧١	النقد وما في حكمه، بداية السنة
٤٣٧,٥٧١	٧٣,٧٣١	النقد وما في حكمه، نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٣) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة
بيانات مالية مدققة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) ع

- 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 للشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ تشرين الأول ١٩٨٣، هذا وقد صوبت الشركة أرضاعها وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ١٩٨٩ بتاريخ ١٣ كانون الثاني ١٩٩٠، ومن غاياتها الرئيسية القيام بحسابها أو لحساب الغير بالعمليات المالية والاستثمارية والأمنائية والعمرانية والتجارية وفقاً للشرعية الإسلامية السمحاء.
- تم اعتماد البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٠٩ وتحتاج إلى مصادقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

(٢) السياسات المحاسبية الهامة

٢-١ 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 لميطرة عليها بواسطة إدارة الشركة بالتحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإزادات والمصرفيات في ما بين الشركة وشركاتها التابعة.
- إن البيانات المالية للشركات التابعة تم إعدادها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وفيما يلي جدول يوضح الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨:

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

- إن السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركات التابعة متماثلة مع السياسة المحاسبية التي تطبقها الشركة.

تمثل حقوق الأقلية ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية شركة (نهر اليرموك) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

٢-٣) التغيرات الحاصلة على السياسات المحاسبية -

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

٢-٤) 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 والقبلة 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.

٢-٥) الاستثمارات المعدة للبيع -

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

٢-٦) 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.

٢-٧) الاستثمارات العقارية -

- تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ (وهي تمثل التكلفة التي اضممتها الشركة) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات (عدا الأرض والاسطح) على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها ونسبة ٢% سنوياً، عندما تنخفض القيمة القابلة للاسترداد لأي من الاستثمارات العقارية عن صافي القيمة الحظرية لها لا بد من تخفيض قيمة الأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد ويسجل الفرق كخسارة تدني في بيان الدخل.
- تقوم الشركة بالإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن البيانات المالية.

٢-٨) ممتلكات ومعدات -

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

الأصل	نسبة الاستهلاك %
المباني	٢
الأثاث والمفروشات والديكور	٩
الآلات والمعدات	١٠
الأجهزة المكتبية والأجهزة الكمبيوتر	٢٢
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 تكلي في بيان الدخل.
- تقوم الشركة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات بطريقة 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 الديون المشكوك في تحصيلها -

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

١١-٢ العملات الأجنبية -

- يتم تسجيل المعاملات الحاصلة خلال السنة بالعملية الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات.
- يتم تحويل الموجودات العالية 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.

١٢-٢ تحقق الإيراد -

١-١٢-٢ عوائد الاستثمارات العقارية -

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

٢-١٢-٢ إيرادات المشاريع -

- يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف عقود المشاريع عندما تستطيع الشركة تقدير نتائج المشروع بشكل موثوق وتستخدم الشركة طريقة نمية الأجزاء لحايات احتساب إيرادات المشاريع ولغايات احتساب هذه النسبة تستخدم الشركة طريقة نسبة التكاليف المتكبدة للعمل المنجز حتى تساريف البيانات المالية إلى التكاليف الكلية المقررة لإنتاج 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.

٣-١٢-٢ إيرادات الإيجار التشغيلي -

يتم تصنيف عقود الإيجار والتي تعود لجميع 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 المنفوع نمط المنافع المتحققة على مدى عمر عقد الإيجار.

(٣) النقد وما في حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار أردني	دينار أردني
٩٣,٣٢٥	٦٢,٨٤٨
٢٤٩,٦٤٠	-
٩٤,٦٠٦	١٠,٨٨٣
<u>٤٣٧,٥٧١</u>	<u>٧٣,٧٣١</u>

نقد في الصندوق
شيكات في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(٤) الذمم المدينة - بالاصافي

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار أردني	دينار أردني
٢٦,٢٩٧,١١٧	٢٩,٤٤٢,٣٠٨
١,٢٠٢,٧٢٤	١,٢٧٣,٥٠٧
٦٦٨,٩٥٢	٧٣٥,٢٨٢
٣٢٧,٩٧٨	٧٨,٩١٦
٤٩٦,٤٥٢	٤٩٥,٧٧٦
١٥,٤٩٦	١٨,٤٥٤
١٠٩,٤٩٧	٩٦,٨٩٩
<u>٢٩,١١٨,٢١٦</u>	<u>٣٢,١٤١,١٤٢</u>
(١,٧٩٦,٣٩٥)	(٢,٠٤٦,٥٥٤)
<u>٢٧,٣٢١,٨٢١</u>	<u>٣٠,٠٩٤,٥٨٨</u>

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

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (**)

(*) قامت الشركة بمقد إتفاقية مع شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة يتم من خلالها إنشاء مبنى الميجا مول مقابل مبلغ (٦٠.٠٠٠.٠٠٠) دينار أردني وكذلك اتفاقية وعد بالبيع لمجموعة أبنية أخرى مقابل مبلغ (١٦,٨٥٠,٠٠٠) دينار أردني وجميع هذه الأبنية 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 (٢٨).

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار أردني	دينار أردني
١,٦٠٣,٨٥٠	١,٧٩٦,٣٩٥
١٩٢,٥٤٥	٢٥٠,١٥٩
<u>١,٧٩٦,٣٩٥</u>	<u>٢,٠٤٦,٥٥٤</u>

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بداية السنة

للمضاف خلال السنة

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها نهاية السنة

تبلغ نسبة المخصص للديون المشكوك في تحصيلها لمثل هذه الذمم (٥,٦% و ٨,١%) للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ على التوالي من إجمالي الذمم المذكورة.

(٥) أقساط العقارات المباعة - بالصفحي

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	أقساط العقارات المباعة
٦٠٥,٧٢٥	٦٤٢,٨٩٣	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها (*)
(٤٧٣,٤٧٥)	(٤٦٥,١٧٨)	
١٣٢,٢٥٠	١٧٧,٧١٥	

تحتفظ الشركة برهونات عقارية تخص أقساط العقارات المباعة تبلغ قيمتها (١٨,٨٧٠) دينار أردني للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ على التوالي.

تري إدارة الشركة إن جميع الاقساط والتي لم يؤخذ مخصص بشأنها هي ذمم احتمالية تحصيلها جيدة. يتم احتساب المخصص للاقساط المشكوك في تحصيلها بناء على عدد الاقساط الغير مسددة وتصنف الى مستحقات رديئة ومستحقات جيدة وتقوم الشركة باعتبار عدم تسديد ٨ أقساط من الاقساط المستحقة باعتبارها مستحقات رديئة ويؤخذ مخصص لقاء المستحقات المذكورة بنسبة ١٠٠% وفي حال كانت عدد الاقساط المستحقة اقل من ٨ أقساط تعتبر أقساط جيدة ويؤخذ مخصص لقاء هذه الاقساط بنسبة ٢%.

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

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها بداية السنة
٥٢٨,٠٧٥	٤٧٣,٤٧٥	المحول الى بيان الدخل
(٥٤,٦٠٠)	(٨,٢٩٧)	مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها نهاية السنة
٤٧٣,٤٧٥	٤٦٥,١٧٨	

تبلغ نسبة مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها لمثل هذه الذمم (٧٢% و ٧٨%) للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧. على التوالي من إجمالي الاقساط المذكورة وتري إدارة الشركة إن مثل هذا المخصص كاف لمواجهة المخاطر المحتمل حصولها لمثل هذه الاقساط.

(٦) الحسابات المدينة المتوقعة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	تأمينات مستردة
٢٩,٥٤٦	٣٣,٩٩٣	مصاريف مدفوعة مقدما
٥٢,٩٧٧		أرصدة مدينة أخرى
٩,٧٩٢	٧,١٩١	ذمم الموظفين
١٤٣,٤٧١	٧٦,٠٩٦	ذمم أعضاء مجلس الإدارة
١١٠,١٧٣	٦٥,١٧٣	مطلقات فرع البنادق (*)
١,٧٧٩,٨١٠	١,٩٥٠,٠٩٧	
٢,١٢٥,٧٦٩	٢,١٣٢,٥٥٠	

(*) تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق في احد فروع الشركة خلال السنة السابقة، وقامت الشركة بالتدقيق المهني وحصر المبلغ المتعلق بسوء الاستخدام من قبل خبراء حيث تم تقديره بمبلغ ١,٤٣٠,٠٠٠ دينار أردني كمطالبات مؤكدة ومبلغ ٤٧٠,٠٠٠ دينار أردني كمطالبات محتملة، وتقدمت الشركة بشكوى للجهات المختصة التي تتابع القضية الآن لتحقيق المبالغ المذكورة وقامت الشركة بسداد مبلغ ١,٩٥٠,٠٩٧ دينار أردني 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 بممتلكاتهم ولم يحدد الكتاب قيمة هذه الضمانات.

(٧) استثمارات مبددة للبيع

يتمثل هذا البند بتكلفة استثمار ٢,٤٤٢,٩٠٠ سهم في شركة السول للاستثمار المصاحبة بشكل مباشر وغير مباشر عن طريق الشركات التابعة بالإضافة (١,١٣٦,٦٠٠) سهم لأسهم الشركة الحديثة لمراكز السوق حيث أن هذه الأسهم غير متداولة في السوق المالي.

(٨) الاستثمار في شركات حليفة

إن الشركات الحليفة لشركة بيت المال للاستثمار والاستثمار للاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي:-

اسم الشركة	طبيعة نشاط الشركة	نسبة الملكية	العولة	٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني
شركة أرض النمو	عقارات	٤٦%	الأردن	١٧٩,٦٣٠	٢٠٧,٩٣٩

حساب الاستثمار في شركات حليفة:-

٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني	صافي الاستثمار
٢٠٧,٩٣٩	٢٣٠,٠٠٠	حصة الشركة في (خسائر) شركات حليفة
(٢٨,٣٠٩)	(٢٢,٠٦١)	
١٧٩,٦٣٠	٢٠٧,٩٣٩	رصيد حساب الاستثمار في شركات حليفة في نهاية السنة

حصة الشركة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:-

٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني	مجموع الموجودات
٤٣٥,٨٢٢	٢١٤,٢٤٩	مجموع للمطلوبات
١٢,٠٨٩	٦,٣١٠	

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

٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني	مجموع الإيرادات
٢٠,٤٨٦	٢,٩٠١	مجموع الأرباح (الخسائر)
(٢٨,٣٠٩)	(٢٢,٠٦١)	

(٩) الاستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالامتلاك

٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني	استثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالامتلاك
١,١١٧,٠٣٨	١,٠٧٧,١٢٠	استثمار البيع بالتقسيط
٤٠٣,٠٣١	٣٩٧,٨٤٨	
١,٥٢٠,٠٦٩	١,٤٧٥,٠٦٨	

مخصص مخاطر الاستثمار (*)

٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٧ دينار أردني
(٤٤٧,٧١٣)	(٣٩٣,٨٦٧)
١,٠٧٢,٣٥٦	١,٠٨١,١٥١

تحتفظ الشركة برهونات تخص استثمارات البيع بالتقسيط تبلغ قيمتها ٥٩٨,٥٠٣ دينار أردني للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ على التوالي.

إن جميع الاستثمارات العقارية التي تخص المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك هي غير متنازل عنها لصالح المستفيدين مما يخفض من مخاطر الائتمان بخصوص مثل هذه الذمم.

يتم احتساب مخصص مخاطر الاستثمار من تاريخ وصول حصة المشارك في المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك إلى صفر وهو للتاريخ الذي يعتبر تاريخ التوقف عن التسديد ويؤخذ مخصص بنسبة (١٠٠%) عن أي أصل مستحق بعد ذلك التاريخ.

يتم أخذ مخصص لمخاطر استثمار البيع بالتقسيط بنسبة ١٠٠% عن رصيد ذمم الاستثمارات الرديئة ونسبة ٢% عن رصيد ذمم الاستثمارات الجيدة وتعتبر ذمم الاستثمارات رديئة في حال عدم تسديد هذه الذمم عن فترة تزيد عن ١٠ أشهر في حين تعتبر جيدة إن كانت فترة التوقف عن التسديد أقل من ذلك.

تري إدارة الشركة أن جميع الذمم التي لم يتم أخذ مخصصات بشأنها هي ذمم احتمالية تحصيلها جيدة.

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٤٥,٥٩١	٣٩٣,٨٦٧	مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها بداية السنة
٤٨,٢٧٦	٥٣,٨٤٦	المضاف خلال السنة

٣٩٣,٨٦٧	٤٤٧,٧١٣	مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها نهاية السنة
---------	---------	---

تبلغ نسبة المخصص لمخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها (٢٩,٥% و ٢٦,٧%) للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ على التوالي من إجمالي الاستثمارات المذكورة وتري إدارة الشركة إن مثل هذا المخصص كاف لمواجهة المخاطر المحتملة حصولها لمثل هذه الاستثمارات.

(١٠) الاستثمارات العقارية

* تتمثل قيمة الاستثمارات العقارية فيما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٣٧٣,٦٠٧	٤,٢٧٣,٤٧٤	استثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير بعد الاستهلاك **
٩,٥٤١,٢٣٨	٩,٤٤٧,٩٢٩	استثمارات في أراضي معدة للتطوير
٤,١٠٦,٨٤٠	٤,٣٠٣,٨٤٠	استثمارات في أسطح معدة للتطوير

١٨,٠٢١,٦٨٥	١٧,٨٢٥,٢٤٣
------------	------------

* بلغت القيمة المعادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٤٧,٨١٠,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

مقابل مبلغ (٤٢,١٤٥,٣٣٧) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٢٢٥,٥١٥	٥,١١٤,٣٧١	الرصيد ١ كانون الثاني
(١٥,١١١,١٤٤)	-	الإضافات
٥,١١٤,٣٧١	٥,١١٤,٣٧١	الرصيد في ٣١ كانون الأول

٢٤٨,١٧٣	٧٤٠,٧٦٤	الاستهلاك المقر
٩٢,٥٩١	١٠٠,١٣٣	الرصيد في ١ كانون الثاني
٧٤٠,٧٦٤	٨٤٠,٨٩٧	الإضافات
٤,٣٧٣,٦٠٧	٤,٢٧٣,٤٧٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول
		صافي القيمة البقية
		الرصيد في ٣١ كانون الأول

(١٢) الذمم الدائنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٠٤,٠١٨	٤٧٦,٩٨٧	ذمم دائنة
١٣,٤٨٧	٨,٥٨١	ذمم متعدين
٨٤,٤٩١	٨٤,٤٩١	ذمم استثمارات تحت التصفية
<u>١,٠٠١,٩٩٦</u>	<u>٥٧٠,٠٥٩</u>	

(١٣) الجسائلت الدائنة المتنوعة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩٣,٦٣٠	٣٨٣,٢٩٥	أمانات الضمان الإجتماعي
٩,٦٣٤	٤٠,٢٥٣	أمانات ضريبة الدخل
٢٦٩,٩٢٧	٢٥٠,١٨٩	أمانات مساهمين
٤,٧٠٠	٤,٢٠٠	أمانات حملة شهادة منفعة عقار
٤,٧٩٠	١٥,٥١٥	أمانات الضريبة على العوائد
٣٦,٩٢٦	٤٢,٢٠٣	أمانات أخرى
٣١٢,٤٣٦	٣٠٨,٤١٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٣٥٦,٤٠٢	٣٥٦,٤٠٢	مخصص رسوم الجلسات الأردنية
٧٢,٧٣٥	٥٠,٩٠٥	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
٥٤,٨٧٣	٦١١,٣٢٢	ذمم أعضاء مجلس إدارة
٦,٨٩٤	٨٩,٣٩١	ذمم موظفين
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	مصاريف مستحقة
٣٥٢,٦٤١	٣٢٧,٥٤٧	إيرادات مقبوضة مقدما
٦,٤٥٨	٦,٤٥٨	أمانات كمور رنيات أسهم
٣٢,٤٥٨	٣٢,٠٣٨	أمانات عقود الاستثمار
٨٥,٤٣١	-	دفعات مقدمة من العملاء
<u>١,٩١٥,٩٣٥</u>	<u>٢,٥٣٤,١٢٨</u>	

(١٤) إيخصصات المختلفة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٧,٩٩٧	١٠٩,٥٧١	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
١,٢٢٧,٢٢٠	١,٢٢٧,٢٢٠	مخصص قضائيا
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	مخصص الإجازات
٤٣٥,٧٤١	٤٣٥,٧٤١	مخصصات إضافية
<u>٧٣٢,٩٥٨</u>	<u>٦٧٤,٥٣٢</u>	

(١٥) شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار

قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار لفئات إسحقاق 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 الاستثمار.

١٦) أرباح محفظة شهادات الاستثمار

يمثل هذا البند القيمة المستحقة لمحفظة استثمار منقعة عقار (٣٦) شهر والتي استحققت خلال العام والتي لم يتم تسديد قيمتها حتى تاريخ إعداد البيانات المالية.

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

٢٠٠٧ (معاد بيقه)	٢٠٠٨
دينار أردني	دينار أردني
١١,٥٦٣,٥٩٤	١١,٨٧٣,٨٠٧
٣٤,٤٥٦,٢٤٢	٣٥,٣٨٩,٨٣٥
(٤٤,٩٩١,٥١٤)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)
١,٠٢٨,٣٢٢	(١٢,٧٣٦,٣٥٨)

تكاليف العقود تحت الإنشاء المتكبدة لتاريخه
الأرباح المعترف فيها - متراكم لتاريخه
إجمالي المطالبات المرسلة عن العقد

المستحق من (إلى) العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ

إن هذه الزيادة ناتجة عن زيادة قيمة الفواتير المرسلة عن مقدار الإنجازات الفعلية حتى تاريخ البيانات المالية.

١٨) أهم المخزينة

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

١٩) الاحتياطي الإجمالي

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 للشركة السنوية إلى هذا الحساب قبل أن يصل رصيد هذا الحساب إلى ٢٥% من رأس مال الشركة المصرح به كما يجوز استمرار الاقتطاع وذلك بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ مقدار الاحتياطي الإجمالي إلى ما يعادل قيمة رأس المال المصرح به.

٢٠) المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار أردني	دينار أردني
٨٢٨,٩٢٣	٨٨١,٣٩٤
٨٦,٢٠٦	٩٢,٨١٠
٦٤,٣٠٢	٦٩,٧٦٧
٥٦٦,٤١٤	١٤٧,٦٨٧
٣٢٣,١٩٥	٢٦٥,٠٩٦
٩٩٢,٥٤٥	٣٤٤,٠٠٦
١٦٨,٥١٠	١٧٠,٤٤٥
١٤٣,٣٦٠	٦٦,٨٣٧
٥٩,٢٤٠	٤٦,٩٣٠
١٠٧,٢٤٨	٧٨,٨٢٧
٩٦,٤٧٣	٥٦,٨٩٨
٧٣,١١٦	٧٤,١٤٨
٥٨,٥٠١	٩٢,٩٧٣
٦٥,٦٨٢	٥٨,٨٥٢
٩٢,٦٠٧	٧١,٥١٣
٤٠,٨٠٧	٢٤,٩٢٩
٣٣,٤٥٣	٣٣,١٥٦
٣٧,٢٢٢	٣٥,١٢٤
١٠٩,٥٢٥	١٠٢,٩٥٤
١٦,٥٢٥	١١,٩٠٤
٨,٣١٤	٥,٣٢٤
٣,٧٢٠	٢,٥٢٠
٨٨٤	١,٥٣٥
٨٥,٤٣٣	٩١,٢١٩
١٢,٦٧٧	٩,٥٨٢
٣,٢٦٩,٨٨٢	٢,٧٩٦,٤٢٨

رواتب وأجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مساهمة الشركة في صندوق الإندثار
مكافأة موظفين
أتعاب واستشارات ودراسات
ديون مشكوك في تحصيلها
إيجارات
إعلانات ودعاية
رسوم حكومية وقضائية
بريد وهاتف
تأمين
مصاريف سيارات
حراسة
صيانة ونظافة
كهرباء ومياه ومروقات
ضيافة وتبرعات وهبات
سفر وانتقال
قرطاسية ومطبوعات
مصاريف إدارة مبنى الميجا مول
انتقال داخلي
ندوات ومؤتمرات
رسوم واشترابات
مصاريف بنكية
إستهلاكات
أخرى

(٢١) مصاريف ديعة وتمويقية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٧١,٤٧٨	٩٥,٧٢٥	رواتب واجور
٥,٩٠١	٧,١٣٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤,٣٧١	٥,٣٤٠	مساهمة الشركة في صندوق الإكثار
٤٣,٨٧١	١٦,٣٧٧	مكافأة موظفين
٤٨,٤٠٣	٧٣,٤٢١	رسوم حكومية وقضائية
٢٠,٣٣٨	٦٠٠	أتعاب وإستشارات ودراسات
٥,٥٠٩	٣,٩١٦	انذغال داخلي
٣,٩٢٨	٤,٧٦٩	ضيافة
١,٨٠٢	٦,٣٤٩	صيانة ونظافة
١,٥٨١	٢,١٢١	مصاريق سيارات
٥٨٧	٦٥٠	كهرباء ومياه ومحروقات
٣٠٠	٢٣٣	قرطاسية ومطبوعات
١٢٦	٢٤٢	بريد وهاتف وتلكس
١,٣٨٩	٧٦٨	أخرى
٢٠٩,٥٨٤	٢١٣,٦٤٥	

(٢٢) مصاريف ورسوم أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧,٣٩٩	-	رسوم للجامعات الأردنية
١٧,٣٩٩	-	رسوم البحث العلمي
١٧,٠٥١	-	رسوم صندوق دعم التعليم المهني والتقني
٥١,٨٤٩	-	

(٢٣) حصة المسهم الاساسية من (الخسارة) الربح

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٩٧,٨٧٤	(٦,٣٠٧,٥٥٩)	ربح المسنة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	للمتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة
%٧	%٣٢-	حصة المسهم الاساسية من (الخسارة) الربح (الخسارة) الربح / متوسط عدد الاسهم المرجح

(٢٤) اطراف ذات علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة خلال العام بكل من اعضاء مجلس الادارة والشخاص الادارة التنفيذية العليا والشركات الزميلة والشركات التابعة.

تقاضى اشخاص الادارة التنفيذية العليا مبلغ (٤١٨,٣٣٣) ومبلغ (٧٩٣,٣٧٠) دينار اردني للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ على التوالي.

(٢٥) إدارة رأس المال

- تهدف الشركة عند إدارة رأس المال إلى تخفيض المخاطر التي تتعرض لها الشركة كما تسعى عند إدارة رأس المال إلى الاستمرار بالعمل كمنشأة مستمرة.
- تحتوي تركيبة بنود رأس المال على كل من رأس المال المصدر العائد للمساهمين بالإضافة إلى الاحتياطي الإجمالي (الأرباح) المدورة العائدة إلى حقوق مساهمي الشركة.
- قد تقوم إدارة الشركة بإجراء تعديلات على هيكل رأس المال لمواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك في ضوء الظروف الاقتصادية والمخاطر التي قد تتعرض لها أصول الشركة.

(٢٦) 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 التصفقات 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 للتغيرات في المستقبل وفي أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

(٢٧) تعاملات سنوات سابقة

٢٧-١) قامت الشركة خلال سنة ٢٠٠٧ وابتداءً لتعليمات هيئة الأوراق المالية بالتحويل من نموذج القيمة العادلة إلى نموذج الكلفة فيما يخص الاستثمارات العقارية (معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)) حيث تم تعديل رصيد الأرباح المدورة للفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٦ ولم تقم الشركة بعكس الأثر المالي لهذا التعديل السنوات ما قبل ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ خلال السنة السابقة وقد قامت الشركة خلال السنة الحالية بعكس الأثر المالي لهذا التغيير للسياسة المحاسبية لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم عكسه للسنوات ما قبل ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ويظهر الجدول أدناه الأثر المالي لذلك التعديل للسنوات ما قبل ٢٠٠٧.

البيان	ما قبل ٢٠٠٦ زيادة / (نقص)
الموجودات:	القيمة:
الاستثمارات العقارية	(١١,٩٦٠,٥٢٨) دينار أردني
حقوق المساهمين:	
الأرباح المدورة من التشغيل	(١١,٩٦٠,٥٢٨) دينار أردني

٢٧-٢) وكإتساجم أكبر مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) عقود الإنشاء قامت الشركة خلال السنة الحالية بدمج العقود المتعلقة بمبنى الميجا مول وذلك باعتبارها عقداً واحداً حيث كان يتم اعتبارها عقوداً منفصلة لفترات المحاسبة عن إيرادات المشاريع ويظهر الجدول أدناه الأثر المالي لهذا التعديل

البيان	٢٠٠٧ زيادة / (نقص)
الموجودات:	القيمة:
المطلوب من عملاء مشاريع تحت التنفيذ	١,٠٢٨,٣٢٢ دينار أردني
بيان الدخل:	
إيرادات المشاريع	(٢٩٠,٩١٧) دينار أردني
حقوق المساهمين:	
الأرباح المدورة من التشغيل	١,٣١٩,٢٣٩ دينار أردني

(٢٨) أحداث لاحقة

قامت الشركة بداية عام ٢٠٠٩ بتحويل جزء من ذمة المول للاستثمار بقيمة (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) دينار أردني إلى استثمارات في رأس مال شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة والتي تم الموافقة على تحويلها إلى شركة مساهمة عامة بتاريخ ١٠ شباط ٢٠٠٩ وفي ما يلي الأثر المالي لهذا التحويل:-

(٢٨-١) ستحول شركة المول للاستثمار إلى شركة زميلة للشركة كما سينتقل هذا الاستثمار من بند الموجودات المتداولة إلى بند الموجودات غير المتداولة.

(٢٨-٢) سيتم استخدام طريقة الشراء عند إثبات هذا الاستثمار خلال عام ٢٠٠٩ كما سيتم استخدام طريقة حقوق الملكية في معالجة أي أرباح أو خسائر تحقق في شركة المول للاستثمار بالإضافة لأي دخل أو نفقة مباشرة في حقوق ملكية شركة المول حيث سيتم عكسها على حساب الاستثمارات في المنشآت الزميلة.

(٢٨-٣) يتم اعتبار ذمة شركة المول وأي إيرادات أو مصاريف تنشأ من التعامل مع الشركة كعاملات مع أطراف ذات علاقة مما يتطلب من الشركة إفصاحات إضافية.

(٢٩) ضريبة دخل الشركة

هناك قضية بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول خضوع أرباح الشركة ومشاريعها للضرائب للسنوات (٩١ - ٩٤) بمبلغ ٣,٠٤٩,٨٠٥ 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 فإنه لم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل ويرأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل المحتسب كاف لتغطية أي التزامات ضريبية محتملة.

(٣٠) القيمة المعادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقد والبنوك المدينة والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند المدينون والأطراف ذات العلاقة والتمويلات الممنوحة والتمويل بالمشراكة المتناقصة المنتهية بالتعليك والاستثمارات للمعدة 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 يخفض 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.

(٢-٣١) مخاطر السيولة -

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

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧				
البيان	أقل من سنة	أكثر من سنة	بدون تاريخ استحقاق	المجموع
الذمم الدائنة	-	-	١,٠٠١,٩٩٦	١,٠٠١,٩٩٦
الحسابات الدائنة المتوقعة	١,٩١٥,٩٣٥	-	-	١,٩١٥,٩٣٥
المخصصات المختلفة	-	-	٧٣٢,٩٥٨	٧٣٢,٩٥٨
حسابات مشروطة للتوظيف	-	-	٤,١٨٦,٣٩٦	٤,١٨٦,٣٩٦
مساهمات مشروطة للتوظيف	-	-	٧,٦٨٨,٤٢٥	٧,٦٨٨,٤٢٥
شهادة في محفظة استثمار منفعة عقار	٨٣٤,٢٠٠	٢,٩٧٣,١٠٠	-	٣,٨٠٧,٣٠٠
المجموع	٢,٧٥٠,١٣٥	٢,٩٧٣,١٠٠	١٣,٦٠٩,٧٧٥	١٩,٣٣٣,٠١٠

(٣-٣١) مخاطر الائتمان -

تمثل مخاطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم إئتمان على سداد المستحق عليهم، واحتمال تعرض الشركة لفقد مثل هذه المدفوعات. 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 ومنهم جندو الائتمانية مبنية على أسس مراجعة دورية.

تحتفظ الشركة بأموالها في بنوك ذات سمعة ائتمانية جيدة.

(٣٢) المعايير الغير واجبة التطبيق لسنة ٢٠٠٨

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

رقم المعيار	اسم المعيار	تاريخ التعديل	تاريخ التطبيق
IFRS ١	تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	٢٤ تشرين الثاني ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IFRS ٢	الدفع على أساس الأسهم	١٧ كانون الثاني ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IFRS ٣	إندماج الأصول	١٥ كانون الثاني ٢٠٠٨	١ تموز ٢٠٠٩
IFRS ٥	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ تموز ٢٠٠٩
IFRS ٧	الأدوات المالية: الإفصاحات	٥ آذار ٢٠٠٩	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IFRS ٨	القطاعات التشغيلية	صدر حديثاً	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ١	عرض البيانات المالية	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ١٦	الممتلكات والمصانع والمعدات	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ١٩	منافع الموظفين	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٢٢	تكاليف الإقراض	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٢٧	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٢٨	المحاسبة عن الاستثمارات في المنشآت للزميلة	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٣١	الحصص في المشاريع المشتركة	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٣٢	الأدوات المالية: العرض	١٤ شباط ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٣٦	انخفاض قيمة الأصول	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٣٨	الأصول غير الملموسة	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٣٩	الأدوات المالية: الإقرار والقياس	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٤٠	الاستثمارات العقارية	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
IAS ٤١	الزراعة	٢٢ أيار ٢٠٠٨	١ كانون الثاني ٢٠٠٩

(٣٣) الالتزامات المحتملة

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار أردني	دينار أردني
٢٤٧,٨٤٠	٥١,٠٠٠
٥٨٨,٠٠٨	١٧٤,٥٥٦
٨٣٥,٨٤٨	٢٢٥,٥٥٦

الكفالات
القضايا

(٣٤) أرقام المقارنة

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