



الرقم : 2009/4/343  
التاريخ : 2009/04/06

FF- FIF- 142009

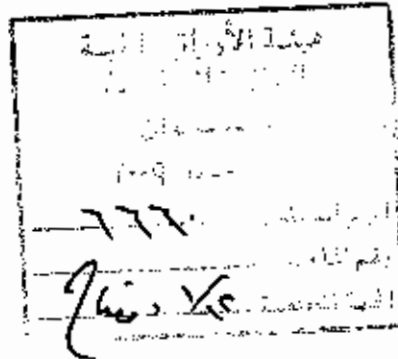
السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد

أرفق لكم التقرير السنوي الثاني لشركة الأولى للتمويل عن العام 2008 ، وقد تم تزويدكم  
بنسخة من البيانات المالية المدققة وملخص التقرير السنوي بتاريخ 2009/3/26 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

د. هاشم الصباغ  
الرئيس التنفيذي



البورصة + رقابة التداول

٤/٦



## نبذة عن شركتنا

### رؤيتنا

سنكون مثال التميز في خدمات التمويل مع حرص خاص على إقامة أفضل العلاقات مع المتعاملين معنا، بهدف تحقيق أعلى مستوى من النجاح والتفوق في خدماتنا. وسيتم استثمار علاقاتنا الإستراتيجية بشركائنا الزميلة في تقديم سلة متكاملة من الخدمات التمويلية والصحية والاستثمارية والعقارية والتأمين.

### رسالتنا

تقديم خدمات مميزة تهدف لتمويل جميع الاحتياجات التمويلية للمتعاملين معنا وفق أحكام الشريعة الإسلامية، وبضوابط مالية قوية لدعم التطوير والتوسع وتنمي ثروة مساهميننا، وتفتح فرص ترقى وتقدم لموظفينا، في الوقت الذي نقدم فيه خدمة نجتبعها وتدعيماً لاقتصادنا.

### قيمتنا

- رضا عميلنا في المقام الأول لتحقيق ولائه وعودته لخدمات أخرى
- التزام دائم بأخلاقيات وضوابط التعامل الإسلامي
- التفوق في نوعية الخدمة وسرعة تقديمها وانجازها
- توفير جو العمل الإيجابي في إطار الفريق الواحد
- توفير الكفاءات وتنمية مهارات الموظفين بالتأهيل والتدريب
- إيجاد موظفين شغورين بانتماثلهم للشركة وخدمة عملائها
- استعمال تكنولوجيا المعلومات لتحسين أداء الخدمات وتطويرها
- الاستثمار الأمثل لثوارد الشركة المالية والبشرية والتكنولوجية
- استثمار علاقاتنا بالشركات الزميلة والحفاظ على المصالح المتبادلة

## مجلس الإدارة :

- معالي السيد "محمد جواد" هوّاد عبد الهادي حديد - رئيس مجلس الإدارة.
- عمولة الدكتور هاشم "محمد علي" احمد الصباح - نائب رئيس مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي.
- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي - عضو.
- السيد حكم شفيق فرحان زوايده - عضو.
- الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار (الأردن) ويمثلها الدكتور هشام عبد الله عبد الحليم أبو خديجة - عضو.
- السيد محمد عبد اللطيف عبد الرحمن المانع، "قطري الجنسية" - عضو.
- شركة قطر للاستثمارات والمشاريع القابضة (كيبكو) ويمثلها السيد محمد علي محمد خميس الكبيسي "قطري الجنسية" - عضو.
- الشركة الدولية للاستثمارات المالية (عمان) ويمثلها السيد جمال سعيد رجب المجيلي "عماني الجنسية" - عضو.
- الشركة الأولى للإجارة ويمثلها السيد محمد قيس التدريعي "كندي الجنسية" - عضو اعتباراً من ٢٠٠٨/٤/٢٦.
- الشركة المتخصصة لخدمات المشاريع ويمثلها الدكتور منير عمر وهيب أفيوني "أسترالي الجنسية" - عضو اعتباراً من ٢٠٠٨/٤/٢٦.
- شركة المستثمر الأول ويمثلها السيد محمد عبد العزيز سعد راشد آل سعد "قطري الجنسية" - عضو اعتباراً من ٢٠٠٨/٤/٢٦.
- السيد "صبري محمد" أحمد قاسم الديسي - عضو لفاية ٢٦/٤/٢٠٠٨.
- السيد محمود يحيى محمد علكاوي - عضو لفاية ٢٦/٤/٢٠٠٨.
- السيد قاسم محمد قاسم يوسف - عضو لفاية ٢٦/٤/٢٠٠٨.

## هيئة الرقابة الشرعية :

- فضيلة الشيخ الدكتور علي محي الدين القرطبي / رئيس الهيئة.
- سمحة الدكتور الشيخ عبد العزيز الخياط / العضو التنفيذي
- الدكتور/ احمد صبيح العبادي / عضو الهيئة

## مدققي الحسابات :

السادة / ديلويت أند توش

## المحتويات

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| ٧  | كلمة رئيس مجلس الادارة           |
| ١١ | تقرير مجلس الادارة               |
| ٣٦ | تقرير مدقق الحسابات              |
| ٣٧ | الميزانية العامة                 |
| ٣٨ | قائمة الدخل                      |
| ٣٩ | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين |
| ٤٠ | قائمة التدفقات النقدية           |
| ٤١ | الايضاحات                        |



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات الأخوة المساهمين الكرام، أعضاء الهيئة العامة  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بحضراتكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي لشركتكم لأقدم التقرير السنوي الثاني لشركة الأولى للتمويل عن السنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١، والذي يتضمن المركز المالي للشركة، ونتائج أعمالها كما تظهرها البيانات المالية للشركة، وتقرير مدققي الحسابات، وهيئة الرقابة الشرعية حولها، إضافة إلى أهم الانجازات والتطورات حتى نهاية العام والخطط المستقبلية للشركة في ضوءها.

بداية لا بد من الحديث عن العام ٢٠٠٨ كونه عام تميز في أحداثه وتطوراته منذ يومه الأول وحتى يومه الأخير، فقد بدأ هذا العام بموجة ارتفاع في أسعار السلع والمواد محلياً وعالمياً على كافة الأصعدة، إذ بدأت أولاً موجة ارتفاع ويتسارع ملحوظ على أسعار النفط وانعكس ذلك على كافة مناحي الحياة من ارتفاع حاد في أسعار المواد الغذائية إلى أسعار المعادن، إلى السلع المعمرة.

واستمرت موجة التصاعد والتسارع في الأسعار إلى مطلع النصف الثاني من العام ٢٠٠٨ ثم بدأت خلال الربع الثالث بالانحسار وانتهت بهبوط متسارع أشبه بالانهيار المفاجئ والعام والمتتالي في تلك الأسعار، وكان هذا الأمر انعكاساً ليوادر أزمة في الأسواق المالية، بدايتها في الولايات المتحدة، ثم انتقلت وانتشرت آثارها بسرعة إلى جميع أنحاء العالم، وكان من آثار الأزمة تراجع أسعار النفط من أعلى مستوى لها في تموز ٢٠٠٨ من سعر ١٤٧ دولار للبرميل لتصل أواخر هذا العام إلى ما يقارب ثلث هذا السعر، كما تراجعت بورصات الأوراق المالية المحلية والإقليمية والدولية من حيث أدائها حجماً وأسعاراً للأسهم المدرجة فيها، تراجعاً حاداً ملحوظاً بنسب متفاوتة بلغت أشدها في دبي إذ تراجعت بنسبة وصلت إلى أكثر من ٧٠٪ خلال العام وبلغت أقلها في بورصة عمان التي وصلت نسبة التراجع فيها إلى حوالي ٢٥ ٪، كما اجتاحت ديول الأزمة المالية العالمية وانعكاساتها كافة القطاعات الاقتصادية نظراً لاستمرار تراجع النفط والتوقعات المستقبلية بتسجيله مستويات أدنى، واثراً ذلك على اقتصاديات المنطقة وموازنتها وانعكست تبعات ذلك سلباً على الأردن كون التحويلات المالية للأردنيين العاملين في دول الخليج العربي تشكل أحد الروافد المالية الهامة من العملات الأجنبية للمملكة إضافة لتتناقص المتوقع بحجم تلك العمالة وبذلك تحولت الأزمة المالية من أزمة مالية إلى أزمة اقتصادية حادة.

وتجدر الإشارة هنا، إلى أن ما يهمني اليوم هي الأوضاع التي ستسود خلال عام ٢٠٠٩ فقد انقضى عام ٢٠٠٨ بما فيه من أحداث جسام، والعالم ينتظر انعكاسات تلك الأحداث على العام الذي يليه حيث توقعات الخبراء الدوليين متشائمة ويرون استمرار وتعمق هذه الانعكاسات وما قد تحدثه من أضرار أعظم على الوضع الاقتصادي العام، متمثلة في انخفاض معدلات النمو في دول العالم المتقدمة منها والنامية إلى مستويات متدنية وما ينجم عنها من ازدياد عدد العاطلين عن العمل، وما لذلك من آثار سلبية مظهرها انخفاض حجم الاستهلاك من السلع والخدمات وبالتالي الإضرار بمجلة الإنتاج وموراتها، وكل ذلك يولد صورة قاتمة تثير الاهتمام والقلق خاصة وأن أزمة السيولة أصبحت واضحة في عمقها والتي بدورها أدت إلى تشدد الجهات الممولة في شروط وأحجام ومجالات التمويل، وموآها التراجع في أسعار المبلغ المعمرة وغير المعمرة بلغ أشده على وجه الخصوص في قطاع العقارات والسيارات والتباطؤ الملحوظ بالتالي في قطاع البناء الذي يتمق يومياً بشكل مستمر للدرجة توقف العديد من المشاريع فقد ألقت الكثير من الشركات العقارية مشاريع كانت خططت لها سابقاً وتوقفت عن تنفيذ مشاريع أخرى قاتمة .

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

وكما تعلمون فإن شركتكم تعمل في خضم هذه الأحداث والتطورات وبالتالي فقد كان ظروف وأحداث عام ٢٠٠٨ أثر مباشر وغير مباشر على نتائجها المالية وكما تعلمون فهي ليست في معزل عن المحيط الذي تعمل فيه إذ تأثرت محفظة الشركة الاستثمارية والتمويلية سلباً بأداء الأسواق المالية المحلية والخارجية. وقد وصلت نسبة الهبوط في محفظة الشركة من الأوراق المالية حوالي ٢٥٪ من التكلفة أي حوالي (١,٥) مليون دينار وهي خسائر دفترية غير محققة، الأمر الذي كان له بشكل عام أثر سلبي على نتائج أعمال الشركة. هذا من جهة ومن جهة أخرى فقد أدى نقص السيولة في الاقتصاد الوطني إلى ضعف في عدد وأحجام وكالات الاستثمار الواردة للشركة، والتي تمثل رافداً أساسياً لمصادر تمويل عملياتها، كما أن انقباضاً في النشاط الاقتصادي بشكل عام دفع الشركة إلى التآني في منح مزيد من التمويل للجهات الراغبة. ونحن اليوم بصدد إعادة تشكيل وتوزيع وهيكلية محفظة التمويل سواء عمليات التمويل الجديدة أو ما يستحق من تمويلات قائمة، وتوجيه التمويلات الجديدة إلى النشاطات الاقتصادية الأقل تأثراً بالوضع الراهن، والامتناع عن تمويل الاستثمار بالأسهم لارتفاع درجة المخاطر المحيطة به في ضوء الأوضاع الراهنة، وذلك بالرغم من ارتفاع أسعار المراجعة في هذا النوع من التمويل. وجاء ذلك حرصاً من إدارة الشركة، في إطار سياسات مجلسها، بالابتعاد عن أي مخاطرة مرتفعة، إضافة إلى التوجه نحو تصفية محفظة الشركة من الأوراق المالية نهائياً ما عدا التأسيسية منها، وذلك تدريجياً بحيث تكون الخصائص المتحققة في أدنى مستوى ممكن في ظل تطور أسعار السوق.

وتأسيساً على ما تقدم فقد استقطبت شركتكم إحدى الجهات المختصة في عمليات التمويل الإسلامي، وهي شركة الأولى للإجارة القطرية وأبرمت معها اتفاقية تقديم خدمات إدارة تقوم بموجيها الشركة المذكورة، وذلك اعتباراً من مطلع عام (٢٠٠٩) بمساعدة الشركة الأولى للتمويل في تفعيل غاياتها الأساسية واستحداث مجالات وأفاق جديدة من حيث مصادر التمويل، من جهة، وتنويع المنتجات ومزيجها من جهة أخرى، وذلك في ضوء ما تمتلكه تلك الشركة من خبرة واسعة في هذا المجال بجانب قدراتها التمويلية، أملين أن تكون ثمرة هذا التعاون ايجابية على أداء الشركة ونتائجها المالية لعام ٢٠٠٩ والأعوام القادمة.

هذا وقد استكمل تجهيز مبنى الشركة في شارع الملك عبدالله الثاني إضافة إلى انتقاء الموظفين الذين يشكلون الكادر الوظيفي الرئيسي الذي تحتاجه الشركة في المرحلة الحالية للقيام بمهامها بكل نجاح وباقتدار في خدمة عملائها.

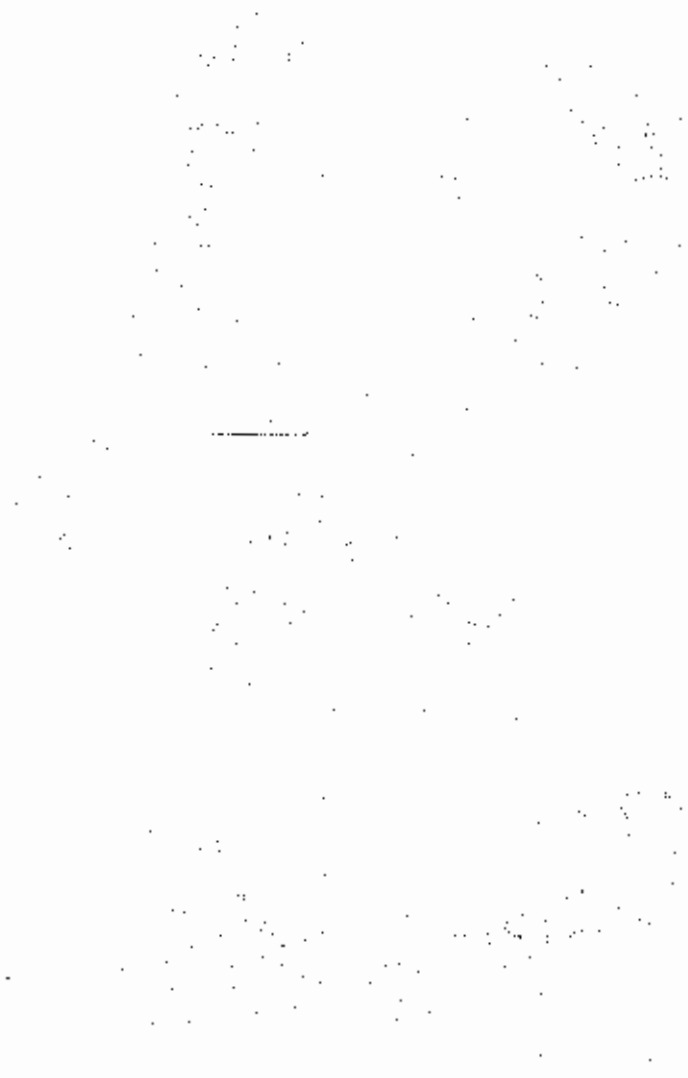
كما قامت الشركة بالتوسع جغرافياً لتغطية المناطق الهامة في المملكة فقد تم تجهيز وافتتاح فروعين للشركة واحد في مدينة الزرقاء والآخر في مدينة اريد.

ختاماً لا يسعني في هذه المناسبة إلا أن أقدم بالشكر والتقدير لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء هيئة الرقابة الشرعية وجميع موظفي الشركة على ما بذلوه من جهد واجتهاد، كما وأقدم بالشكر إلى جميع مساهمي الشركة وعملائها الكرام على عدم اهتزاز ثقتهم بالشركة، ودعمهم لها لتحقيق أهدافها، مؤكداً هنا تقديرنا واعتزازنا بهذه الثقة، وعلى سعيها الحثيث إلى تقديم أفضل الخدمات والمنتجات المبتكرة في مجال التمويل الإسلامي المطابق لأحكام الشريعة الإسلامية المسمحة.

محمد جواد حديد  
رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة



## تقرير مجلس الإدارة

### أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

تحرص الشركة على وصول خدماتها المتميزة إلى مختلف التجمعات السكانية، وذلك من خلال نشر فروع في تلك المناطق.

تمارس الشركة حالياً أعمالها عن طريق المركز الرئيسي، وفرع أريد الذي تم افتتاحه في شهر شباط ٢٠٠٨ وفرع الزرقاء الذي افتتح خلال شهر أيار ٢٠٠٨ بعد استكمال تجهيزه. والجدول التالي يبين عدد موظفي كل فرع وعنوانه:

| الفرع          | عدد الموظفين ٢٠٠٨ | عدد الموظفين ٢٠٠٧ | العنوان                                                                                                             |
|----------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المركز الرئيسي | ٣٥                | ٢٣                | عمان، خلداء، شارع الملك عبد الله الثاني (المدينة الطبية)<br>قرب نفق دابوق، مبنى رقم (١٧٢) هاتف ٥٠٠٧٧٤٠ فاكس ٥٤١١٧٨٢ |
| أريد           | ٥                 | ٥                 | أريد، شارع وصفي التل (شارع السينما)<br>هاتف: ٧٢٧٧٦٢٠ / ٠٢، تليفون ٧٢٧٧٦٢١ / ٠٢                                      |
| الزرقاء        | ٤                 | -                 | الزرقاء، شارع الجيش، هاتف: ٥٠٣٩٧٩٤٠٠ فاكس ٥٠٣٩٩٢٠٠                                                                  |

### الحجم الاستثماري الرأسمالي

يبلغ رأسمال الشركة المدفوع (٥٠) مليون دينار وصلى حقوق المساهمين حوالي (٤٦) مليون دينار وإجمالي الموجودات حوالي (٥٨) مليون دينار.

### وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

أما الشركات الحليفة فهي كما يلي:

| اسم الشركة                         | نسبة الملكية | طبيعة عمل ونشاط الشركة                                                                                  |
|------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية | ٢١,٨%        | الوساطة، الاستشارات المالية، إدارة الاستثمار، إدارة الإصدارات                                           |
| الشركة الأردنية لصناعة الأنابيب    | ٢٢,٢%        | مشاركة المؤسسين الحديدية وجميع مستلزماتها وتوزيعها على مختلف أنواعها ومقاييسها وبمبها وتسويقها وتصديرها |

## تقرير مجلس الإدارة

### حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم وأن يشكركم على حضوركم هذا الاجتماع وأن يقدم لكم تقريره السنوي الثاني عن أعمال الشركة ونشاطاتها وحساباتها الختامية لسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١، وأهم تطلعاتها المستقبلية للعام ٢٠٠٩.

وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين

#### أنشطة الشركة الرئيسية

تلتزم الشركة في كافة تعاملاتها بالشريعة الإسلامية الغراء، وتعين لهذا الغرض هيئة رقابية شرعية مكونة من ثلاثة أشخاص من بين العلماء ذوي الاختصاص، ويكون تعيينهم و عزلهم وتغييرهم بقرار من الجمعية العمومية من خلال ترشيح مجلس الإدارة.

وتقوم الشركة بالأعمال والنشاطات التالية، وفق أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء:

- القيام بأعمال التمويل للأشخاص الاعتباريين والطبيعيين، منفردة أو بالاشتراك أو بالتحالف مع الغير، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر التمويل المباشر لتسليح الاستهلاكية والمعمرة، تمويل الشركات التمويلية العقاري بكافة أنواعه (أراضي، إسكان، إنشاءات، عقود المقاولين) في مختلف القطاعات الاقتصادية وتمويل إنشاء المشاريع الخاصة والعامة على اختلاف أنواعها وغاياتها وتمويل مشاريع البنية التحتية وتمويل رأس المال العامل والمخزون.
- إدارة الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الموجودات الثابتة والمنقولة المملوكة للغير بما في ذلك القيام بدور الوصي المختار لإدارة الشركات وبالقوامة والتصفية مقابل حصص أو نسب حوائد في تلك الممتلكات أو العقارات بالوكالة أو المضاربة أو أي أسلوب آخر يتفق عليه.
- إنشاء المحافظ وصناديق الاستثمار والتمويل والأدوات المالية والاستثمارية.
- إدارة أموال الغير في المجالات المالية التي يتم الاتفاق عليها مقابل أتعاب محددة أو حصص من عوائد هذه الأموال سواء بأسلوب الوكالة أو المضاربة.
- استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة ويشمل ذلك التعامل بالأسواق المالية وأسواق السلع والإيداع لدى البنوك الإسلامية أو لدى البنوك بطريقة مجازة شرعاً وشركات التمويل والاستثمار.
- ممارسة كافة أعمال التصرف والإدارة على حقوق وامتيازات وممتلكات الشركة من أموال منقولة وغير منقولة.
- المسحول في اتفاقيات وفتح الحسابات مع بنوك وشركات ومؤسسات الاستثمار والوساطة في الداخل والخارج لتسهيل توظيف أموال الشركة والأموال الموكلة لها إدارتها في الأسواق المالية وأسواق السلع.

## تقرير مجلس الإدارة

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

تحرص الشركة على وصول خدماتها المتميزة إلى مختلف التجمعات السكانية، وذلك من خلال نشر فروع في تلك المناطق.

تمارس الشركة حالياً أعمالها من طريق المركز الرئيسي، وفرع أريد الذي تم افتتاحه في شهر شباط ٢٠٠٨ وفرع الزرقاء الذي افتتح خلال شهر أيار ٢٠٠٨ بعد استكمال تجهيزه. والجدول التالي يبين عدد موظفي كل فرع وعنوانه:

| الفرع          | عدد الموظفين ٢٠٠٨ | عدد الموظفين ٢٠٠٧ | العنوان                                                                                                            |
|----------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المركز الرئيسي | ٣٥                | ٢٣                | عمان، خلدا، شارع الملك عبد الله الثاني (المدينة الطبية)<br>قرب نفق دابوق، مبنى رقم (١٧٢) هاتف ٥٥٠٦٧٤٠ فاكس ٥٤١١٧٨٢ |
| أريد           | ٥                 | ٥                 | أريد، شارع وصفي التل (شارع السيتما)<br>هاتف: ٠٢/٧٢٧٧٦٢٠، تلفاكس: ٠٢/٧٢٧٧٦٢١                                        |
| الزرقاء        | ٤                 | -                 | الزرقاء، شارع الجيش، هاتف ٠٥/٣٩٧٩٤٠٠ فاكس ٠٥/٣٩٩٢٠٠٥                                                               |

### الحجم الاستثماري الرأسمالي

يبلغ رأسمال الشركة المدفوع (٥٠) مليون دينار، وصافي حقوق المساهمين حوالي (٦٦) مليون دينار وإجمالي الموجودات حوالي (٥٨) مليون دينار.

### وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

أما الشركات الحليفة فهي كما يلي:

| اسم الشركة                         | نسبة الملكية | طبيعة عمل ونشاط الشركة                                                                                  |
|------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية | ٢١,٨%        | الوساطة، الاستشارات المالية، إدارة الاستثمار، إدارة الإصدار                                             |
| الشركة الأردنية لتسليم الأنايب     | ٢٢,٢%        | صناعة المواسير الحديدية وجميع مستلزماتها وتوابعها على اختلاف أنواعها ومقاييسها وبيعها وتسويقها وتصديرها |

## تقرير مجلس الإدارة

أسماء أعضاء مجلس الإدارة وثبذة تعريفية عن كل واحد منهم،  
يتكون مجلس الإدارة من مجموعة من رجال الأعمال والسياسة والمال وجميعهم أصحاب خبرات علمية وعملية متميزة على النحو التالي:

معالي السيد / "محمد جواد" فؤاد عبد الهادي حديد "أردني الجنسية"

المنصب: رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٨/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٣٨

المؤهلات العلمية والمهنية:

- بكالوريوس جامعة دمشق ١٩٦٢

- الإجازة المصرفية العليا CIB / لندن

- زمالة مؤسسة قادة الأعمال الدولية / نيويورك

الخبرات العملية:

- رئيس مجلس الإدارة لشركة الأوتلي للتأمين.

- نائب رئيس مجلس إدارة بيت الاستثمار للخدمات المالية.

- الرئيس التنفيذي / المدير العام / عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني حالياً.

- رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة عدد من الشركات حالياً.

شغل عدة مناصب أهمها:

- مدير عام - نائب رئيس مجلس الإدارة / المؤسسة العربية المصرفية سابقاً.

- وزير للتخطيط الأسبق - حكومة المملكة الأردنية الهاشمية.

- رئيس هيئة الاستثمار / مؤسسة الضمان الاجتماعي الأردني / سابقاً

عطوفة الدكتور/ هاشم "محمد علي" احمد الصياغ "أردني الجنسية"

المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٨/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٤٢

المؤهلات العلمية والمهنية:

- دكتوراه محاسبة من جامعة أريزونا - الولايات المتحدة عام ١٩٧١

الخبرات العملية:

- نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الأوتلي للتمويل.

- رئيس مجلس إدارة بيت الاستثمار للخدمات المالية.

- عضو مجلس الإدارة لشركة الأوتلي للتأمين، رئيس اللجنة التنفيذية.

- رئيس هيئة المديرين لشركة المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية "مدارس أكسفورد".

شغل عدة مناصب أهمها:

- مدير عام شركة التأمين العربية الدولية.

- أول رئيس للجنة الإدارة ومدير عام سوق عمان المالي في المملكة الأردنية الهاشمية.

- مستشار معالي وزير التجارة والصناعة لتأسيس سوق مسقط للأوراق المالية (سلطنة عمان).

- مستشار لدى مؤسسة التمويل الدولية (IFC) التابعة للبنك الدولي.

- مدير عام شركة بيت الاستثمار قطر.

- رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة في العديد من الشركات حالياً وسابقاً.

- ممتد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير إصدار ومدير استثمار ومستشار مالي.

## تقرير مجلس الإدارة

معالي السيد / أيمن هزاع بركات المجالي "أردني الجنسية"

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٨/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٤٩

المؤهلات العلمية والمهنية:

- بكالوريوس تاريخ من جامعة بيروت العربية ١٩٧٣

الخبرات العملية:

- نائب رئيس مجلس الإدارة في البنك التجاري الأردني.

- نائب رئيس مجلس الإدارة - الشركة العربية للتأمين التكافلي.

- نائب رئيس مجلس الإدارة وممثلاً لشركة القدس للصناعات الخرسانية.

- نائب رئيس مجلس الإدارة - الإنشاء العربية للتجارة والاستثمار.

- نائب رئيس مجلس الوزراء الأردني / وزيراً للشباب والرياضة والإعلام - سابقاً.

- رئيس التشريعات الملكية سابقاً - الديوان الملكي العامر - الأردن.

سعادة السيد / حكيم شفيق فرحان زوايده "أردني الجنسية"

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٨/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢

المؤهلات العلمية والمهنية:

- بكالوريوس تمويل جامعة بوسطن "الولايات المتحدة الأمريكية" عام ١٩٩٤

الخبرات العملية:

- عضو مجلس إدارة العديد من الشركات.

سعادة الدكتور هيثم عبد الله عبد الحليم أبو غديجة "أردني الجنسية" / ممثل الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار.

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٢٧

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢

المؤهلات العلمية والمهنية:

- دكتوراه إدارة أعمال / جامعة دمشق ٢٠٠٧

الخبرات العملية:

- نائب رئيس مجلس الإدارة ونائب المدير العام للشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار.

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم.

- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات الطبية.

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة مدارس الاتحاد.

- رئيس هيئة المديرين لشركة الأمان للاستثمار وإدارة المحافظ المالية.

سعادة السيد / محمد عبد اللطيف عبد الرحمن المانع "قطري الجنسية"

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٨/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥

الخبرات العملية:

- رئيس مجلس إدارة شركة مختار للتطوير والاستثمار العقاري - قطر

- نائب رئيس مجلس إدارة مصرف قطر الإسلامي

- وزير الأوقاف القطري سابقاً.

## تقرير مجلس الإدارة

سعادة السيد / محمد علي محمد خميس الكبيسي "قطري الجنسية" ممثل شركة قطر للاستثمارات والمشاريع القابضة كييكو (قطر)

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٨/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٥٧

المؤهلات العلمية والمهنية:

- بكالوريوس هندسة - جامعة قطر

الخبرات العملية:

- مدير عام الشركة المتخصصة لخدمات المشاريع (قطر).

- مستشار لمصاحب السمو رئيس مجلس الوزراء القطري.

- عضو مجلس إدارة العديد من الشركات.

سعادة السيد / جمال سعيد رجب العجيلي "عماني الجنسية" ممثل الشركة الدولية للاستثمارات المالية (عمان)

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٨/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٦١

المؤهلات العلمية والمهنية:

- ماجستير إدارة أعمال - جامعة لنكونن شير / إنجلترا عام ١٩٩٨

الخبرات العملية:

- المدير التنفيذي للشركة الدولية للاستثمارات المالية (عمان) منذ ١٩٩٩.

- شغل عدة مناصب قيادية في سوق مسقط للأوراق المالية.

- عضو مجلس إدارة العديد من الشركات.

سعادة السيد / محمد قيس الدريعي "كندي الجنسية" ممثل شركة الأولى للإجارة (قطر)

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٤/٢٦

تاريخ الميلاد: ١٩٦٠

المؤهلات العلمية والمهنية:

- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة Southern Queensland (أستراليا)

- دبلوم دراسة عليا في العلوم من جامعة Aberdeen (سكوتلندا)

الخبرات العملية:

- عمل لما يزيد من ٢٥ عاماً في مجال العمل المصرفي والمالي الإسلامي في العديد من كبرى المؤسسات المالية والمصرفية الإسلامية بدولتي الكويت وقطر.

- شملت خبرته مجالات تمويل الأفراد والعمل المصرفي الإسلامي والبطاقات المصرفية وتطوير المنتجات المالية والتخطيط الاستراتيجي والدراسات.

- قام بتطوير العديد من المنتجات المالية للمؤسسات والأفراد ومن بينها الإجارة المنتهية بالتملك والإجارة

التشغيلية وبرنامج التجارة الميسرة لتمويل موردي الجمعيات التعاونية وغيرها.

- عمل في أكبر المؤسسات المالية في الكويت وقطر ومنها:

- بيت التمويل الكويتي (١٩٨٢ - ١٩٩٨).

- مصرف قطر الإسلامي ١٩٩٨.

- شركة دار الاستثمار - الكويت (١٩٩٩ - ٢٠٠٥).

- شركة الأولى للتمويل - قطر (٢٠٠٥ - ٢٠٠٧).

- يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للشركة الأولى للإجارة - قطر منذ (نوفمبر ٢٠٠٧).

## تقرير مجلس الإدارة

سعادة الدكتور منير عمر وهيب الفيوتي "أسترالي الجنسية" ممثل الشركة المتخصصة لخدمات المشاريع (قطر)

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٤/٢٦

تاريخ الميلاد: ١٩٥٧

المؤهلات العلمية والمهنية:

- دكتوراه إدارة أعمال - مارس ٢٠٠٢ جامعة كوينزلاند - برسبن، أستراليا

الخبرات العملية:

الاستثمار/ البنوك/ الإدارة

- مدير عام - شركة بيت التمويل القطري - دولة قطر ٢٠٠٧ وحتى تاريخه.

- نائب المدير العام - شركة المنار للتمويل والإجارة - دولة الكويت ٢٠٠٤ وحتى تاريخه.

- نائب الرئيس - الشركة الكويتية للخدمات التمويلية - دولة الكويت ٢٠٠٠ - ٢٠٠٤.

- مدير عام تمويل المجموعة - مجموعة شركات الملا - دولة الكويت ١٩٩٥ - ٢٠٠٠.

- مدير الثمن أول - البنك الأهلي الكويتي - دولة الكويت ١٩٨٩ - ١٩٩٠، ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥.

- مساعد المدير العام - شركة الخليج لصناعة الزجاج (بنك الكويت الصناعي) ١٩٨٦ - ١٩٨٩.

الاستشارات والبحوث

- الاستشارات المالية والاقتصادية - دراسات الجدوى - تقييم الشركات - الهيكل المالية - إعداد خطط العمل - الهندسية المالية

وذلك بالتعاون مع عدة شركات استشارية متخصصة مثل شركة الشال، إيرست أند يونغ، شركة الميثاق، وشمل العمل عدة دول مثل

الكويت، الامارات العربية المتحدة، المملكة العربية السعودية، جمهورية مصر العربية.

التدريس/الأكاديمي

- باحث ومساعد محاضر - جامعة كوينزلاند ١٩٩٠ - ١٩٩٣.

- محاضر زائر - جامعة الكويت.

- محاضر دالم غير متفرغ - الجامعة الأمريكية - دولة الكويت ٢٠٠٦ وحتى تاريخه.

سعادة السيد / محمد عبد العزيز سعد راشد آل سعد "قطري الجنسية" / ممثل شركة المستثمر الاول (قطر)

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٤/٢٦

تاريخ الميلاد: ١٩٧٥

المؤهلات العلمية والمهنية:

- بكالوريوس هندسة معمارية من جامعة - Colorado الولايات المتحدة الأمريكية

الخبرات العملية:

- خبرة طويلة في إدارة المشاريع والاستثمارات العقارية.

- شغل عضوية مجلس إدارة عدة شركات.

- مدير الاستثمار في شركة قطر للاستثمارات العقارية.

## تقرير مجلس الإدارة

سعادة الدكتور / "سبري محمد" أحمد قاسم الديسي "أردني الجنسية"

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: من ٢٠٠٦/٨/١٣ ولغاية ٢٠٠٨/٤/٢٦

تاريخ الميلاد: ١٩٤٤

المؤهلات العلمية والمهنية:

- دكتوراه بالبنوك والتمويل عام ٢٠٠٣ - إيرلندا.

الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي سابق لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية.

- شغل عدة مناصب أهمها:

- مصرفية - نائب الرئيس التنفيذي لبنك المؤسسة العربية المصرفية - الأردن.

- عضو مجلس إدارة العديد من الشركات

- محتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير استثمار ومدير إصدار ومستشار مالي.

- عضو في عدد من مؤسسات المجتمع المدني.

سعادة السيد / محمود يحيى محمد ملكاوي "أردني الجنسية"

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: من ٢٠٠٦/٨/١٣ ولغاية ٢٠٠٨/٤/٢٦

تاريخ الميلاد: ١٩٥٥

المؤهلات العلمية والمهنية:

- بكالوريوس محاسبة، دبلوم إدارة أعمال، الجامعة الأردنية عام ١٩٧٨

الخبرات العملية:

- المدير التنفيذي للائتمان والخدمات المصرفية للشركات - البنك الأهلي القطري، مجموعة البنك الأهلي المتحد - البحرين.

- مشيرة مصرفية في عدة بنوك عالمية وإقليمية.

- عضو مجلس إدارة العديد من الشركات.

سعادة السيد / قاسم محمد قاسم يوسف "أردني الجنسية"

المنصب: عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: من ٢٠٠٦/٨/١٣ ولغاية ٢٠٠٨/٤/٢٦

تاريخ الميلاد: ١٩٤٤

المؤهلات العلمية والمهنية:

- بكالوريوس محاسبة - جامعة القاهرة عام ١٩٩٧

الخبرات العملية:

- المدير العام لشركة الخليج المتحد للخدمات المالية.

- شغل عدة مناصب أهمها:

- مدير عام البنك الأهلي التجاري - البحرين.

- مدير عام بنك فيصل الإسلامي.

- مدير عام البنك الأهلي القطري.

- أسس مصرف قطر الإسلامي وبنك الشرق الأوسط (حوسته جنرال الأردن).

- نائب الرئيس لمنطقة الخليج والشرق الأوسط في بنك فيرست ناشونال بنك أوف شيكاغو.

## تقرير مجلس الإدارة

أسماء الإدارة العليا وثبينة تعريفية عن كل واحد منهم :

عطوفة الدكتور / هاشم "محمد علي" احمد الصباغ

المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٨/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٤٢

المؤهلات العلمية والمهنية :

- دكتوراه محاسبة من جامعة أريزونا - الولايات المتحدة عام ١٩٧١

الخبرات العملية :

- نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الأولى للتمويل.

- رئيس مجلس إدارة بيت الاستثمار للخدمات المالية.

- عضو مجلس الإدارة لشركة الأولى للتأمين، رئيس اللجنة التنفيذية.

- رئيس هيئة المديرين لشركة المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية "مدارس أكسفورد".

شغل عدة مناصب أهمها :

- مدير عام شركة التأمين العربية الدولية.

- أول رئيس لجنة الإدارة ومدير عام سوق عمان المالي في المملكة الأردنية الهاشمية.

- مستشار معالي وزير التجارة والصناعة لتأسيس سوق مسقط للأوراق المالية (سلطنة عُمان).

- مستشار لدى مؤسسة التمويل الدولية (IFC) التابعة للبنك الدولي.

- مدير عام شركة بيت الاستثمار قطر.

- رئيس ونائب رئيس وعضو مجلس إدارة في العديد من الشركات حالياً وسابقاً.

- معتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير إصدار ومدير استثمار ومستشار مالي.

الدكتور / حامد محمد حامد الحديدي (نائب الرئيس التنفيذي لغاية ٢٠٠٨/٨/٢٨ "رحمه الله"

- بقي منصب نائب الرئيس التنفيذي شاغراً بعد وفاته في ٢٠٠٨/٨/٢٨ حتى نهاية السنة.

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/١٠/١٠

تاريخ الميلاد: ١٩٤٠

المؤهلات العلمية والمهنية :

- دكتوراه إدارة أعمال / محاسبة من جامعة تكساس التقنية - الولايات المتحدة الأمريكية - ١٩٧٣

الخبرات العملية :

- أستاذ مساعد في عدة جامعات أمريكية وأردنية ( جامعة كليفلاند، جامعة عمان العربية للدراسات العليا

جامعة عمان الأهلية، جامعة اربد الأهلية).

- مدير الأنظمة والحاسب الالكتروني في مجموعة الغانم.

- مدير مالي لشركة ناقلات النفط العربية.

- مستشار مالي وإداري في عدة شركات استثمار.

- نائب الرئيس التنفيذي لشركة الكترونيات/ الولايات المتحدة الأمريكية.

- عضو مجلس إدارة في عدة شركات أردنية سابقاً.

## تقرير مجلس الإدارة

السيد / عبد الحميد محمد عبد الحميد العقاري (مساعد الرئيس التنفيذي للتمويل والتحصيل والضروع)

تاريخ التعيين : ٢٠٠٧/١/١٦

تاريخ الميلاد : ١٩٣٨

المؤهلات العلمية والمهنية :

- بكالوريوس محاسبة عام ١٩٧٠ جامعة الإسكندرية
- بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٧٢ جامعة بيروت العربية
- الخبرات العملية :
- عضو مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية.
- مصرفي عريق (٤٦) عاماً.
- مدير إقليمي بالبنك العربي / سابقاً.
- عضو مجلس إدارة بالبنك العربي الوطني بالمعمودية مدة (١٧) عاماً.
- عضو مجلس أمناء جامعة الزيتونة وجامعة البتراء / سابقاً.
- عضو هيئة المديرين بجامعة الزيتونة والمدارس العصرية.
- معتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير إصدار ومدير استثمار ومستشار مالي.

المهندس / سامر "محمد جواد" فؤاد حديد (مساعد الرئيس التنفيذي للنشاط العقاري)

تاريخ التعيين : ٢٠٠٦/١١/١

تاريخ الميلاد : ١٩٦٨

المؤهلات العلمية والمهنية :

- بكالوريوس هندسة مدنية الجامعة الأردنية / ١٩٩٠
- الخبرات العملية :
- مدير الدائرة الهندسية والعقارية في بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن) لمدة ١١ عاماً.

السيد / صلاح الدين يوسف احمد الريماوي (مدير التدقيق الداخلي)

تاريخ التعيين : ٢٠٠٨/١٠/٥

تاريخ الميلاد : ١٩٦٨

المؤهلات العلمية والمهنية :

- ماجستير تمويل من الجامعة الأردنية / ٢٠٠٨
- بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية / ١٩٧١
- الخبرات العملية :
- محاضر غير متفرغ في الجامعة الأردنية - الفصل الأول للعام ٢٠٠٩/٢٠٠٨.
- خيرة مصرفية لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل تقلد خلالها عدة مناصب من بينها مديراً للتدقيق الداخلي وكان آخرها مساعداً لمدير العام للشؤون المالية (١٩٧٣-٢٠٠٠).
- محاسب ومدقق لدى البنك المركزي (١٩٧٣-١٩٧١).

## تقرير مجلس الإدارة

السيد / يسار هاني عبد المجيد السعودي (مدير الدائرة المالية)

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٨/١٧

تاريخ الميلاد: ١٩٧١

المؤهلات العلمية والمهنية:

- ماجستير محاسبة من جامعة Denver - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٤

- بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية ١٩٩٣

- يحمل عدة شهادات مهنية متخصصة

الخبرات العملية:

.. نائب مدير عام شركة السلام للاستثمارات المالية.

- مستشار مالي لعدة دوائر حكومية.

- مدير دائرة الأبحاث في شركة التعاون للاستثمارات المالية.

السيد / سامي محمود مصطفى عدس (مدير الفرع الرئيسي)

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/١٠/٨

تاريخ الميلاد: ١٩٤٥

المؤهلات العلمية:

- دبلوم محاسبة - ١٩٦٩

الخبرات العملية:

- مدير القاعة المصرفية بنك المشرق - قطر ١٩٨٩-١٩٦٩.

- مدير البنك الأهلي القطري ١٩٩٠-٢٠٠١.

- مدير الدائرة المالية في شركة بيت الاستثمار - قطر ٢٠٠١-٢٠٠٦.

الدكتور / حسن خليل محمد المصري (مدير الدائرة المالية) ثغاية ٢٠٠٨/٥/١

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١١/١

تاريخ الميلاد: ١٩٦١

المؤهلات العلمية والمهنية:

- دكتوراه محاسبة (جامعة عمان العربية للدراسات العليا ٢٠٠٧)

- محاسب قانوني معتمد (CPA) ولاية الينوي - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٩

- محاسب نظم معلومات محاسبية قانوني معتمد (CISA) الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٢

- محاسب قانوني (JCPA) المملكة الأردنية الهاشمية ٢٠٠٤

الخبرات العملية:

- مستشار مالي مع عدة شركات.

- مستشار مالي وتدقيق مع ديوان المحاسبة الأردني.

- مدير مالي وتدقيق في عدة شركات (في الإمارات العربية المتحدة ١٩٩٨-٢٠٠٤).

السيد محمد عمر محمد أبو دلو (مدير التخطيط والمتابعة) ثغاية ٢٠٠٨/١٢/٣٠

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١١/٩

تاريخ الميلاد: ١٩٧٨

المؤهلات العلمية والمهنية:

- محاسب قانوني معتمد (CPA) (نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٤)

- MBA محاسبة من جامعة CANISIUS - الولايات المتحدة الأمريكية

- بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الأردنية

الخبرات العملية:

- مدير التخطيط والمتابعة - الأوتو للأجارة / قطر.

.. مساعد مدير التدقيق في KPMG / قطر.

- مدقق في طلال أبو غزالة ٢٠٠٢.

## تقرير مجلس الإدارة

أسماء كبار مساهمي الشركة الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأسمال الشركة وعدد أسهمهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ :

| الرقم | الاسم                                            | عدد الأسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ | النسبة % | عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ | النسبة % |
|-------|--------------------------------------------------|------------------------------|----------|------------------------------|----------|
| ١.    | شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية-الأردن        | ٥٠٠٢٣,٣٨٣                    | ١٠,٠٥%   | ٨٩٠,١٨٢                      | ١,٧٨%    |
| ٢.    | الشركة الأولى للتمويل - قطر                      | ٤,٠٠٠,٠٠٠                    | ٨,٠٠%    | ٤,٠٠٠,٠٠٠                    | ٨,٠٠%    |
| ٣.    | عبد الله عبد الحليم محمود أبو خديجة              | ٢,٧٧٤,٩٠٤                    | ٧,٥٥%    | ٣,٠٨٨,٧٣٩                    | ٦,١٨%    |
| ٤.    | الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار        | ٣,٥٧٩,٤٣٠                    | ٧,١٥%    | ٤,٤٨٣,٩٧٦                    | ٨,٩٧%    |
| ٥.    | شركة قطر للاستثمار وتطوير المشاريع القابضة كيبكو | ٣,٢٢١,٢١٧                    | ٦,٤٤%    | ١,٠٠٠,٠٠٠                    | ٢,٠٠%    |
| ٦.    | شركة بيت الاستثمار العالمي الأردن                | ٣,٠٠٠,٠٠٠                    | ٦,٠٠%    | ٣,٠٠٠,٠٠٠                    | ٦,٠٠%    |
| ٧.    | شركة المستثمر الأول                              | ٢,١٢٣,٨٠٧                    | ٥,٢٥%    | ٩٨٠,١٨٧                      | ٢,٠٠%    |

### الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

تتنافس الشركة مع عدد من الشركات التي تقدم خدمات التمويل دون أعمال البنوك في السوق الأردني وتسمى من خلال تقديم وتطوير حلول تمويلية متكاملة إلى زيادة حصتها السوقية رغم حداثة تأسيسها .  
تعتبر الميزة التنافسية الأبرز للشركة هي خضوع أنشطتها وأعمالها لضوابط الشريعة الإسلامية مما يمكنها من تلبية حاجات شريحة واسعة من العملاء.  
ويعزز ذلك التوجه المطروح نحو خدمات التمويل الإسلامي عربياً وعالمياً لما لها من أثر في تنمية الاقتصاد وتجنب آثار الأزمة المالية والانهيارات المفاجئة في الأسواق الأخرى.  
لا تتوفر بيانات إحصائية في الوقت الحالي تمكن من تحديد حصة الشركة في السوق الأردني ووضعها التنافسي مدمجاً بالأرقام والمؤشرات المالية.

درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً :  
إن محفظة التمويل بالشركة موزعة ولا تعتمد الشركة على عملاء أو موردين رئيسيين (محلياً أو خارجياً).

الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة :

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية :

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية.
- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

Casey, Robert C.



## تقرير مجلس الإدارة

عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

| المؤهل العلمي       | ٢٠٠٨ | ٢٠٠٧ |
|---------------------|------|------|
| دكتوراه             | ١    | ٣    |
| ماجستير             | ٧    | ٣    |
| دبلوم عالي          | ١    | -    |
| بكالوريوس           | ٢٤   | ٢٠   |
| دبلوم               | ١    | -    |
| ثانوية عامة وما دون | ١٠   | ٢    |
| إجمالي عدد الموظفين | ٤٤   | ٢٨   |

برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تم إيفاد (٤) موظفين خلال العام لحضور الدورات التدريبية المدرجة أدناه:

| اسم الدورة                                  | ٢٠٠٨ |
|---------------------------------------------|------|
| تمويل الشركات- الأدوات والمخاطر والفرص      | ٢    |
| نماذج التخطيط والعرض المالي باستخدام الأكسل | ١    |
| التحليل المالي المتقدم                      | ١    |

المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

فيما يلي بيان بأبرز إنجازات الشركة في عام ٢٠٠٨ ووصف للأحداث الهامة التي مرت خلال السنة.

- ١- افتتاح المقر الدائم للشركة في منطقة خلدا في العاصمة عمان في شهر آذار.
- ٢- إنشاء دائرة التسويق وتمييز كادر مؤهل يتولى عمليات التسويق والترويج.
- ٣- استكمال تعيين كادر الشركة وتأمين الكفاءات اللازمة للإدارة التنفيذية.
- ٤- بناء وتجهيز البنية التحتية لأنظمة تكنولوجيا المعلومات والشبكة الداخلية.
- ٥- إصدار أول ميزانية للفترة منذ التأسيس وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكذلك التقرير السنوي الأول لذات الفترة.
- ٦- البدء بتوسيع نشاط الشركة جغرافياً من خلال افتتاح فروع في مدن المملكة الكبرى بعد العاصمة (أربد والزرقاء).
- ٧- عقد اجتماع الهيئة العامة - الأول بعد إقرار ميزانية ٢٠٠٧ - وإقرار توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة ٤ % من رأس المال.
- ٨- التوسع في أنشطة التمويل المختلفة مما انعكس على إيرادات التمويل بالزيادة بنسبة ١٦٦ % مقارنة مع المحقق في الفترة منذ التأسيس وحتى نهاية ٢٠٠٧.
- ٩- إقامة معرض لبيع السيارات في مقر الشركة الرئيسي والحصول على التراخيص اللازمة لعرض السيارات الجديدة وبدون جمارك على شرا المناطق الحرة.
- ١٠- تأسيس دائرة التحصيل وخدمة العملاء.
- ١١- التخفيف من حدة تداعيات أزمة أسواق المال وانخفاض السيولة التي مرت بالمنطقة، من خلال رفع كفاءة التحصيل وضبط عملية الائتمان والمحافظة على مستوى ملائم من السيولة في الشركة.

## تقرير مجلس الإدارة

أحداث هامة مرت بالشركة خلال سنة ٢٠٠٨

استقانة مجلس إدارة الشركة في اجتماع هيئتها العمومية في ٢٦-١٤-٢٠٠٨ وانتخاب مجلس إدارة جديد بالتشكيلة المبينة في هذا التقرير حيث تضمنت أعضاء جدد وأعضاء من المجلس السابق أعيد انتخابهم.

وبل ما يلي أعضاء مجلس الإدارة المستقيلين والذين لم يعاد انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة:

- ١- محمد صبري الديسي.
- ٢- قاسم محمد قاسم.
- ٣- محمود يحيى ملكاوي.

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي ، لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية :

يبين الجدول التالي الأرباح المحققة قبل محخص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى والأرباح الموزعة ونسب التوزيع مع أسعار الأوراق المالية المسورة من قبل الشركة،

| البيان                                   | ٢٠٠٨        | ٢٠٠٧       |
|------------------------------------------|-------------|------------|
| مجموع حقوق المساهمين بالدينار            | ٤٥,٩٦٣,٤٦١  | ٥٢,٤٤٢,٤١٥ |
| مجموع الإيرادات                          | ١,١١٢,٤٧٢   | ٥,٥٣٩,٥٦٩  |
| ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات بالدينار | (٣,٦٠٤,٩٧١) | ٢,٨٧٦,٨٤٠  |
| الأرباح الموزعة بالدينار                 | ٠           | ٢,٠٠٠,٠٠٠  |
| سعر السهم نهاية العام                    | ٠,٩٨        | ١,٢٩       |

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

١- بيان الدخل،

- حققت الشركة خسائر قبل الضريبة والمخصصات مقدارها (٣,٦٠٤,٩٧١) دينار عام ٢٠٠٨ مقارنة بأرباح مقدارها (٢,٨٧٦,٨٤٠) دينار لعام ٢٠٠٧.
- أقرت الهيئة العامة توزيع (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار من أرباح ٢٠٠٧، أي ٤٪ من رأس المال المدفوع.
- بلغ إجمالي إيرادات الشركة (١,١١٢,٤٧٢) دينار عام ٢٠٠٨ مقارنة بـ (٥,٥٣٩,٥٦٩) دينار عام ٢٠٠٧.
- بلغت إيرادات أنشطة التمويل (٣,٦٦٩,٩٤٣) دينار عام ٢٠٠٨ مقارنة بـ (١,٣٧٧,٠٣١) دينار عام ٢٠٠٧ أي بزيادة مقدارها ١٦٦٪.
- بلغت خسائر التوقعات المالية وهي بمعظمها خسائر غير محققة (١,٨٧٢,١٠٧) دينار عام ٢٠٠٨ مقابل أرباح (٨٧٥,٩١٦) عام ٢٠٠٧.
- بلغت حصة الشركة من خسائر شركات حليفة (١١١,٤٦٨) دينار عام ٢٠٠٨.
- بلغت الإيرادات الأخرى (١١٤,٩٥٩) دينار عام ٢٠٠٨ مقارنة بـ (٩,٦٠٨) دينار عام ٢٠٠٧.
- بلغ إجمالي المصاريف لعام ٢٠٠٨ ما مجموعه (٤,٧١٧,٤٤٣) دينار منها (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار تم أخذه كمخصص للديون المشكوك فيها و(٢,٢٩٤,١٣٧) دينار لجباية التدني في قيمة الاستثمارات، فيما بلغ إجمالي المصاريف لعام ٢٠٠٧ (١,٨٢٦,٢٠٨) دينار.

## تقرير مجلس الإدارة

هـيما يلي تفاصيل هذه المصاريف ونسبتها:

| البيان                     | ٢٠٠٨<br>دينار أردني | النسبة % | ٢٠٠٧<br>دينار أردني | النسبة % |
|----------------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| نفقات الموظفين             | ٨٧٢,٩٧١             | %١٨,٥١   | ٧٣٧,٧٧٠             | %٤٠,٤٠   |
| المصاريف التشغيلية الأخرى  | ٥٥٠,٣٣٥             | %١١,٦٧   | ٢٧٩,١٨٢             | %١٥,٢٩   |
| مصاريف التأسيس             | ٠                   | %٠,٠٠    | ٦٤٥,٧٧٧             | %٣٥,٣٦   |
| التدني في قيمة الاستثمارات | ٢,٢٩٤,١٣٧           | %٤٨,٦٣   | ٠                   | %٠,٠٠    |
| مصاريف أخرى                | ٠                   | %٠,٠٠    | ١٦٣,٤٧٩             | %٨,٩٥    |
| مخصص الديون المشكوك فيها   | ١,٠٠٠,٠٠٠           | %٢١,٢٠   | ٠                   | %٠,٠٠    |
| المجموع                    | ٤,٧١٧,٤٤٣           | %١٠٠,٠٠  | ١,٨٢٦,٢٠٨           | %١٠٠,٠٠  |

### ٢- المركز المالي :

#### أ) الموجودات

- ارتفع إجمالي موجودات الشركة بنسبة ٢,٢% ليصل إلى (٥٧,٩٤٧,٧٩١) دينار نهاية عام ٢٠٠٨ مقارنة بـ (٥٦,٧٠٧,٥٦٠) دينار نهاية عام ٢٠٠٧.
- ارتفع صافي رصيد الذمم المدينة من أنشطة التمويل بنسبة ٢٣,٧% عام ٢٠٠٨ ليصل إلى (٣١,٣٣٩,١٤٢) دينار مقارنة مع (٢٥,٣٤١,٨٣٥) دينار.

#### ب) المطلوبات وحقوق المساهمين

- بلغ إجمالي الحسابات الاستثمارية للمعلاء نهاية عام ٢٠٠٨ (١٠,٨٧٦,٩٤٤) دينار مقارنة بـ (٣,١٧٧,٥٢٤) دينار عام ٢٠٠٧ أي بزيادة مقدارها (٧,٦٩٩,٤٢٠) دينار.
- بلغ إجمالي حقوق المساهمين (١٥,٩٦٣,٤٦١) دينار نهاية عام ٢٠٠٨ مقارنة بـ (٥٢,٤٤٢,٤١٥) دينار نهاية عام ٢٠٠٧.

هـيما يلي ملخص الميزانية العامة:

| البيان                          | ٢٠٠٨       | ٢٠٠٧       |
|---------------------------------|------------|------------|
| نقد وأرصدة لدى البنوك           | ٣,٠٤٤,٥٧٣  | ٤,٨٠٢,٣٨٨  |
| ذمم مدينة من أنشطة التمويل      | ٣١,٣٣٩,١٤٢ | ٢٥,٣٤١,٨٣٥ |
| أرصدة مدينة أخرى                | ٢,١٥٣,٠٨٨  | ٤,٠٨٩,٥٠٩  |
| الاستثمارات المالية             | ١٤,٤٠٤,٦٣٢ | ١٥,٤٠٢,٦٧٣ |
| أراضي استثمارية                 | ٥,٨٢٣,٠٤٢  | ٦,١٩٣,١١٢  |
| الموجودات الثابتة               | ١,١٨٣,٣١٤  | ٨٧٨,٠٤٣    |
| مجموع الموجودات                 | ٥٧,٩٤٧,٧٩١ | ٥٦,٧٠٧,٥٦٠ |
| حسابات استثمارية للمعلاء        | ١٠,٨٧٦,٩٤٤ | ٣,١٧٧,٥٢٤  |
| أرصدة دائنة أخرى                | ١,٠٧٣,٣٨٦  | ١,٠٨٧,٦٢١  |
| مجموع حقوق المساهمين            | ٤٥,٩٦٣,٤٦١ | ٥٢,٤٤٢,٤١٥ |
| مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين | ٥٧,٩٤٧,٧٩١ | ٥٦,٧٠٧,٥٦٠ |

## تقرير مجلس الإدارة

### ٣- أهم المؤشرات والنسب المالية :

يظهر الجدول التالي أهم المؤشرات والنسب المالية كما في نهاية ٢٠٠٨/١٢/٣١ و ٢٠٠٧/١٢/٣١ :

| البيسان                                       | ٢٠٠٨/١٢/٣١ | ٢٠٠٧/١٢/٣١ |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
| إجمالي الموجودات (دينار أردني)                | ٥٧,٩٤٧,٧٩١ | ٥٦,٧٠٧,٥٦٠ |
| رأس المال (دينار أردني)                       | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| سعر السهم كما في ٣١ كانون الأول (دينار أردني) | ٠,٩٨٠      | ١,٢٩٠      |
| حصة السهم الواحد من الأرباح / (دينار أردني)   | (٠,٠٧٦)    | ٠,٠٩١      |
| العائد إلى القيمة السوقية                     | (٧,٧٢) %   | ٤,٧٥ %     |
| مضاعف السعر (PE) مرة                          | -          | ٢١,١٤      |
| القيمة الدفترية للسهم / (دينار أردني)         | ٠,٩١٩      | ١,٠٤٩      |
| القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية            | ١,٠٧       | ١,٢٣       |
| إجمالي القيمة السوقية (دينار أردني)           | ٦٩,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٤,٥٠٠,٠٠٠ |
| العائد على الموجودات %                        | (٩,٥) %    | ٥,٤ %      |
| العائد على حقوق المساهمين %                   | (٨,٢) %    | ٥,٨ %      |
| نسبة نمو حقوق المساهمين %                     | (١٢,٣) %   | ٤,٩ %      |

### التطورات الهامة والخطة المستقبلية :

إن الهدف الاستراتيجي العام هو أن تتحول الشركة إلى مجموعة مالية شاملة تلبي الاحتياجات التمويلية المختلفة للمؤسسات والأفراد.

أولاً : جاءت صياغة هذا الهدف لتلبية متطلبات المساهمين في تحقيق عائد مناسب على رأس المال متوقع أن يبلغ ٨ % خلال العام ٢٠٠٩ والاستحواد على حصة سوقية تكفل نموه في السنوات القادمة.

ثانياً : إن تحقيق الأهداف المالية يتطلب العمل على زيادة رضى العملاء وتقوية علاقتهم بالشركة من خلال تلبية حاجاتهم المختلفة سواء باستحداث منتجات وخدمات جديدة أو في تحسين نوعية المنتجات والخدمات الحالية، وتطوير أساليب البيع ومواكبة التغييرات في السوق.

ثالثاً : يرتبط تحقيق الأهداف المالية وأهداف رضى العملاء وتلبية حاجاتهم بتطوير الشركة من الداخل من خلال المحافظة على مستوى عال في أداء الخدمة، وإجادة تصميم منتجات التمويل حسب الحاجات المتعددة، كذلك في تعزيز الشراكة مع الموردين، وتقليل الأنشطة غير المنتجة وتطوير أنظمة العمل الإدارية باستخدام تكنولوجيا متطورة في العمل، مما يرفع من مقدرة الشركة في تطوير عملياتها الداخلية.

رابعاً : ولئن تحمل الشركة جانب تعزيز التعلم والإبداع لما له من أثر في تحقيق الأهداف السابقة، فبذلك يمكن الاستفادة من أفضل التجارب في تبني منتجات وخدمات جديدة ذات ربحية عالية. وكذلك العمل على خلق روح الابتكار والتطوير لدى كادر الموظفين ودفعهم لتبني قيم وروية ورسالة الشركة وبالتالي الإسهام الفاعل في تحقيق أهدافها.

خامساً : إن الشركة بصدد توقيع اتفاقية خدمات إدارة مع شركة الأولى للإجارة / قطر للاستفادة من خبراتهم في مجالات التمويل والاستثمار الإسلامي وبما يساهم في تحقيق أهداف الشركة واستراتيجياتها.

## تقرير مجلس الإدارة

وهيما يلي استعراض ملخص لقطاع دوائر الشركة الرئيسية :

### دائرة التمويل :

تتجه الشركة نحو إعادة صياغة محفظة التمويل بالشكل الذي يحقق أفضل ربحية ممكنة مع أقل درجة من المخاطرة وذلك بالاستغلال الأمثل لوجوداتها الموزعة على مختلف القطاعات وتقديم خدمات تمويلية تنافس نظيرها في البنوك والمؤسسات المالية الأخرى . كما تتجه الدائرة نحو زيادة حصة الشركة في السوق من خلال التوسع في مجال تمويل الأفراد والشركات وتقديم حلول بديلة تخدم العملاء وتحقق أهداف الشركة .

### دائرة النشاط العقاري :

إن الهدف الرئيسي لنشاط النشاط العقاري في الشركة هو دعم تدفق العمل وتحقيق أعلى عائد على حقوق المساهمين في الشركة من خلال تطوير المنتجات القائمة بالإضافة إلى منتجات جديدة فيما يخص عمليات تمويل القطاع العقاري سواء كان سكنياً أو تجارياً أو صناعياً وفي عمليات تطوير مشاريع عقارية مختلفة للشركة.

### • الخطة المستقبلية للنشاط العقاري في الشركة :

هناك ثلاثين عقارين رئيسيين لدى الشركة :

#### ١ - التمويل العقاري :

تتوجه دائرة النشاط العقاري في العام الحالي لتمويل القطاعات التالية :

- قطاع المواصلات المصنفين بجميع أنواعهم من خلال تمويل شراء مواد أو معدات أو تغطية كفاءات حسن التدفيع والصيانة أو الدخول معهم مشاركة في مشاريع معينة قليلة المخاطر.

- قطاع شركات التطوير العقاري : وذلك بتمويل شركات التطوير العقاري والتي تقوم ببناء وحدات سكنية متوسطة التكلفة وبعض مطوري المشاريع السياحية في الأماكن التي تشهد نمواً سياحياً مطرداً كمدينة العقبة ومنطقة البحر الميت.

- قطاع الأبنية التجارية : من خلال تمويل الأبنية في المناطق التجارية الهامة في مدينة عمان وذلك لاستمرار الطلب عليها نسبياً.

- قطاع الأفراد : من خلال تمويل بعض الأفراد لشراء وحدات سكنية وبمدة تمويل قصيرة الأجل.

#### - محفظة التمويل العقاري :

بلغت محفظة التمويل العقاري في الشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨ قيمة إجمالية ٣,٩٨٠,٠٠٠ دينار وتهدف الشركة لزيادة المحفظة في العام ٢٠٠٩ إلى ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار. وذلك لجميع القطاعات التي تم ذكرها سابقاً.

#### - التسويق :

سوف تقوم الشركة هذا العام بتطوير عملية التسويق بما فيها التسويق المتعلق بدائرة النشاط العقاري في الشركة من خلال خطة شاملة لتعريف القطاعات المختلفة في السوق بأنشطة الشركة التمويلية بما فيها التمويل العقاري، هذا بالإضافة إلى تسهيل وتسريع الإجراءات والتوافقات اللازمة لعمليات التمويل المختلفة.

#### - الأسعار :

تقوم الشركة حالياً بعمل دراسة على أسعار المبيعات الخاصة بأنواع التمويل العقاري المختلفة من استصناع ومشاركة وتأجير ومراصة وذلك بعد دراسة أسعار السوق الحالية ونتيجة التقلبات المالية الموجودة حالياً في السوق والمتعلقة بالآزمة المالية العالمية.

## تقرير مجلس الإدارة

### ٢- الاستثمار العقاري :

- تمتلك الشركة محفظة أراضي متنوعة موزعة في مناطق مختلفة ضمن حدود أمانة عمان الكبرى ملخصة كما يلي :
- قطعة أرض أم اذينة تنظييم مكاتب بمساحة ٢٠٠٠٠م<sup>٢</sup>.
- أربعة قطع أراضي تنظييم زراعي في منطقة رجم الشامي بمساحة إجمالية ١٠ دونم.
- قطعة أرض بمساحة إجمالية ١٣,٥ دونم في منطقة صيربور بتنظيمين تجاري وسكني.
- بلغت القيمة الإجمالية لقطع الأراضي أملاء حسب تقييم المخبنيين المعتمدين لدى الشركة لتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ بحدود ٦,١٣٢,٣٧٩ مليون دينار.
- تتوجه الدائرة حالياً لمعرفة أوجه الاستثمار المختلفة لهذه القطع وذلك إما من خلال بيعها لتحقيق ربح في هذا العام أو بتطوير مشاريع عقارية مختلفة عليها علماً بأنه تم إعداد مخططات هندسية كاملة لإقامة مشروع مبني مكاتب فخمة على قطعة أرض أم اذينة والمخططات جاهزة للترخيص والبدء بالمشروع، وذلك بعد عمل دراسة جدوى اقتصادية للمشروع. وقد تم تأخير البدء بأعمال البناء بسبب تقلبات أسعار السوق المحلية من مواد اسمنت وحديد وعماله، وقد كان التأجيل لصالح الشركة حيث قدر التخفيض الحاصل في التكلفة الإنشائية بحدود ٣٠٪.
- تقوم الدائرة حالياً بالبحث عن قطع أراضي ذات تنظيم سياحي في منطقة البحر الميت وذلك بفرض إقامة مشروع سياحي خاص بعد توسع انتشار الفنادق الفخمة في المنطقة.

### • دائرة تكنولوجيا المعلومات :

- تسعى الدائرة في خططها المستقبلية وخلال عام ٢٠٠٩ إلى تحقيق التالي :
- شراء وتطبيق أنظمة وبرامج تلبي جميع احتياجات ومتطلبات عمل الدوائر والأقسام والفروع سواء على الصعيد الحالي أو المستقبلي.
- ربط الفروع مع الإدارة العامة بحيث تكون جميع بيانات الشركة موجودة على قاعدة بيانات واحدة في الإدارة العامة وبما يخدم إجراء المعاملات ونقل البيانات آلياً ما بين الفروع والإدارة.
- خلق نظام رقابة إلكترونية متكامل في الشركة.
- تطوير شبكة الشركة الداخلية والخارجية بحيث تستوعب أي تحول مستقبلي على قطاع الاتصالات والانترنت.
- تفعيل وتطوير قنوات الاتصال الإلكتروني ما بين الدوائر والفروع وكذلك ما بين العملاء والشركة وتقديم الخدمات المختلفة من خلال شبكة الانترنت.
- تطوير نظام حماية الشبكة والأجهزة في الشركة من خلال خلق نظام احتياطي متطور (Full Backup and Disaster Recovery) لجميع برامج وبيانات وملفات الشركة.

### • دائرة الاستثمار والتحليل المالي :

- في ضوء الظروف التي آلت إليها الأسواق المالية الدولية عامة والسوق المالية الأردنية بشكل خاص فقد تم تصفية استثمارات الشركة في كل من بورصتي قطر و دبي وسيتم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة هيكلة استثمارات الشركة في السوق الأردنية من خلال البحث عن الفرص الاستثمارية المتاحة وإعداد الدراسات والتحليلات المالية اللازمة التي تساعد في تحقيق التوجه في إطار استراتيجية عمل جديدة نحو تطوير المنتجات يمزج من المنتجات المتنوعة المتفقة وأحكام الشريعة الإسلامية وينفس الوقت مراعاة تجنب التركيز في المخاطر و بما يعود على الشركة بأفضل العوائد و بما يخدم مصالح وغايات الشركة.
- كما وتتجه الدائرة في خططها المستقبلية وخلال عام ٢٠٠٩ إلى تحقيق التالي :
- أولاً : تأسيس الأقسام الخاصة بالدائرة والمحددة بما يلي :
- قسم المحافظ والصناديق الاستثمارية.
- قسم الاستثمار المحلي والخارجي.
- قسم الوحدة المركزية للاستثمار / المكتب الخلفي للاستثمار.
- قسم إدارة الأموال والتدفقات النقدية.
- قسم الدراسات والأبحاث والتحليل المالي.
- استحداث مركز التدريب الداخلي وتفعيله.
- ثانياً : وضع إستراتيجية الاستثمار الخاصة بالدائرة والبدء في تنفيذها والمحددة بما يلي :
- الاستثمار المباشر بنسبة ٧٠ ٪ من حجم الأموال المتاحة للاستثمار.
- الاستثمار غير المباشر بنسبة ٣٠ ٪ من حجم الأموال المتاحة للاستثمار.
- ثالثاً : بالتعاون مع دائرة تكنولوجيا المعلومات بالشركة سيتم الانتهاء من إعداد كافة البرامج الخاصة بأنشطة ومهام الدائرة.

### ألعاب تدقيق الحسابات

بلغت ألعاب مدققي الحسابات السادة / ديلويت أند توش عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة عن سنة ٢٠٠٨ مبلغ ( ١٦,٢٤٠ ) ديناراً.

## تقرير مجلس الإدارة

### عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

| الرقم | الاسم                                                                     | المنصب                 | الجنسية                 | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١ | عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| ١     | الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار ويمثلها هيثم عبد الله أبو خديجة | عضو مجلس الإدارة       | الأردنية<br>الأردنية    | ٢,٥٧٦,٤٣٠<br>١,٠٠٠           | ٤,١٨٣,٦٧٦                    | لا يوجد                                                         |
| ٢     | شركة قطر للاستثمار وتطوير المشاريع القابضة كيبكو ويمثلها محمد علي الكبيسي | عضو مجلس الإدارة       | القطرية                 | ٣,٢٢١,٢١٧                    | ١,٠٠٠,٠٠٠                    | لا يوجد                                                         |
| ٣     | شركة المستثمر الأول ويمثلها محمد عبد العزيز آل سعد                        | عضو مجلس الإدارة       | القطرية                 | ٣٦٦,٢٦١                      | ٢٥٠,٠٠٠                      | لا يوجد                                                         |
| ٤     | الشركة الدولية للاستثمارات المالية ويمثلها جمال بن سعيد العجيلي           | عضو مجلس الإدارة       | العمانية<br>العمانية    | ١,٠٠٠,٠٠٠                    | ١,٠٠٠,٠٠٠                    | لا يوجد                                                         |
| ٥     | الشركة المتخصصة لخدمات المشاريع ويمثلها منير عمر الأفيني                  | عضو مجلس الإدارة       | القطرية<br>الاستراتيجية | ١,٠٠٠,٠٠٠                    | ١,٠٠٠,٠٠٠                    | لا يوجد                                                         |
| ٦     | محمد بن عبد اللطيف بن عبد الرحمن المانع                                   | عضو مجلس الإدارة       | القطرية                 | ٣٩٥,٠٠٠                      | ٨٠٠,٠٠٠                      | لا يوجد                                                         |
| ٧     | حكم شفيق فرحان الزوايدة                                                   | عضو مجلس الإدارة       | الأردنية                | ١٥٠,٠٠٠                      | ١٥٠,٠٠٠                      | لا يوجد                                                         |
| ٨     | "محمد جواد" فؤاد عبد الهادي حديد                                          | رئيس مجلس الإدارة      | الأردنية                | ١٠٠,٠٠٠                      | ١٠٠,٠٠٠                      | لا يوجد                                                         |
| ٩     | د. هاشم "محمد علي" أحمد الصباغ                                            | نائب رئيس مجلس الإدارة | الأردنية                | ١٠٠,٠٠٠                      | ١٥٠,٠٠٠                      | لا يوجد                                                         |
| ١٠    | أيمن هزاع بركات الجاني                                                    | عضو مجلس الإدارة       | الأردنية                | ١٠٠,٠٠٠                      | ١٠٠,٠٠٠                      | لا يوجد                                                         |
| ١١    | الشركة الأولى للأجارة ويمثلها محمد قيس التريسي                            | عضو مجلس الإدارة       | القطرية                 | ١٠٠,٠٠٠                      | ٨٠٠,٠٠٠                      | لا يوجد                                                         |

### عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

| الرقم | الاسم                   | المنصب                 | الجنسية  | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١ | عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم |
|-------|-------------------------|------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| ١     | هاشم محمد علي الصباغ    | الرئيس التنفيذي        | الأردنية | ١٠٠,٠٠٠                      | ١٥٠,٠٠٠                      | لا يوجد                                                         |
| ٢     | حامد محمد الحديدي       | نائب الرئيس التنفيذي   | الأردنية | ---                          | ---                          | لا يوجد                                                         |
| ٣     | عبد الحميد محمد العطاري | مساعد الرئيس التنفيذي  | الأردنية | ٤١٠٠                         | ٤٦,٠٠٠                       | لا يوجد                                                         |
| ٤     | سامي محمود عيس          | مدير الفرع الرئيسي     | الأردنية | ---                          | ٢٥,٠٠٠                       | لا يوجد                                                         |
| ٥     | سامر محمد جواد حديد     | مساعد الرئيس التنفيذي  | الأردنية | ---                          | ٣,٣٢٢                        | لا يوجد                                                         |
| ٦     | صلاح الدين الريماوي     | مدير التدقيق الداخلي   | الأردنية | ---                          | ---                          | لا يوجد                                                         |
| ٧     | يشار هاشي المصمودي      | المدير المالي          | الأردنية | ---                          | ---                          | لا يوجد                                                         |
| ٨     | حسن خليل المصري         | المدير المالي          | الأردنية | ---                          | ---                          | لا يوجد                                                         |
| ٩     | محمد ممر أبو دلو        | مدير التخطيط والمتابعة | الأردنية | ---                          | ---                          | لا يوجد                                                         |

المزايا والكمالات والأجور الممنوحة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا (بالدينار الأردني) من ٢٠٠٨/١/١ وتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١

الأول التمويل  
FIRST FINANCE



## تقرير مجلس الإدارة

### التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

تم المساهمة في افطار لاطفال أيتام نظمته مؤسسة دار البر بمبلغ ٥٠٠ دينار وآخر نظمته جمعية المركز الإسلامي الأردنية بمبلغ ٢٥٠ دينار.

### المقود والمشاريع مع الأطراف ذات العلاقة

تم ابرام اتفاقية خدمات إدارة مع شركة الأولى للإجارة / القطرية - عضو مجلس الإدارة، تقوم بموجبها الشركة المذكورة وذلك اعتباراً من مطلع عام (٢٠٠٩) بمساعدة الشركة الأولى للتمويل في تفعيل غاياتها الأساسية واستحداث مجالات وأفاق جديدة من حيث مصادر التمويل، من جهة، وتنويع المنتجات ومزيجها من جهة أخرى، وذلك في ضوء ما تمتلكه تلك الشركة من خبرة واسعة في هذا المجال بجانب قدراتها التمويلية.

### مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

### مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين  
محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه ومن اتبع هداه إلى يوم الدين.

السادة المساهمين الكرام،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تتقدم هيئة الرقابة الشرعية لحضراتكم بتقريرها الثاني استناداً لأحكام المادة ( ١٩ ) من النظام الأساسي للشركة:

١- لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية لشركة الأولى للتمويل بمراقبة المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة للفترة منذ تأسيسها بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٥ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١، كما قامت بدراسة الموضوعات التي عرضت عليها والإجابة عن الاستفسارات المتعلقة بشأنها وتأكدت من مراعاة الضوابط الشرعية فيها.

٢- قبلنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء، وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات التي تم إصدارها من قبلنا ووجدناها كذلك.

٣- قامت الهيئة من خلال عضوها التنفيذي وإدارتها الشرعية بالمراقبة التي اشتملت على فحص الوثائق والإجراءات المتبعة على أساس اختيار كل نوع من أنواع العمليات، حيث أطلعنا على المعاملات والمعلومات والإيضاحات التي رأينا من الضرورة الاطلاع عليها ووجدناها متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مما مكننا من إعداد هذا التقرير لحضراتكم علماً بأن مسؤولية تنفيذ قرارات الهيئة تقع على الإدارة التنفيذية.

٤- في رأينا أن:

أ- العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة للفترة منذ تأسيسها بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٥ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١ والتي أطلعنا عليها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء.

ب- توزيع الأرباح وتحميل الخصاوة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي تم اعتماده من قبلنا وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

وننتهز هذه الفرصة لنعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة على تعاونها وتجاوبها مع الهيئة ولكل المساهمين والمتعاملين مع الشركة، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الإسلامي وتنمية وطننا بما يحقق الخير للجميع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

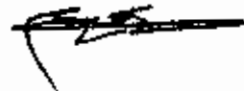
الأستاذ الدكتور علي محي الدين القره داهي  
رئيس الهيئة



سماحة الدكتور الشيخ عبد العزيز الخياط  
العضو التنفيذي

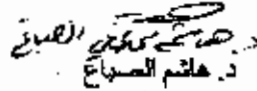


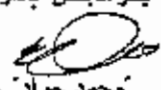
الدكتور أحمد صبحي العيادي  
عضو الهيئة

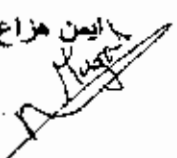


## الإقرارات المطلوبة

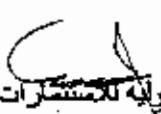
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
- يقر مجلس الإدارة حسب علمه واعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

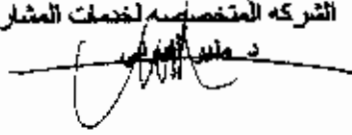
  
 د. هانيه الصياغ  
 نقيب الرئيس

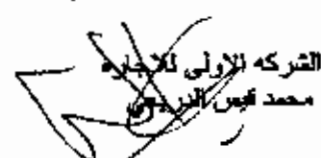
  
 محمد جواد حديد  
 رئيس المجلس

  
 ايمن هزاع المجلي

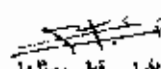
  
 شركة قطر للاستثمارات والمشاريع القبلية  
 محمد علي الكبيسي

  
 الشركة الدولية للاستثمارات المالية  
 جمال سعيد رجب

  
 الشركة المتخصصة لخدمات المشاريع  
 د. هانيه الصياغ

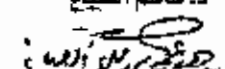
  
 الشركة الأولى للتجارة  
 محمد قيس البرادعي

  
 محمد عبداللطيف الملقع

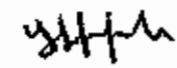
  
 شركة المستثمر الأول - قطر بيمثلها  
 السيد محمد عبدالعزيز آل سعد

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

نائب رئيس مجلس الإدارة  
 الرئيس التنفيذي  
 د. هاشم الصياغ

  
 د. هانيه الصياغ

المدير المالي  
 يسار السمودي



رئيس مجلس الإدارة  
 محمد جواد حديد



# البيانات المالية و تقرير مدقق الحسابات

## جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

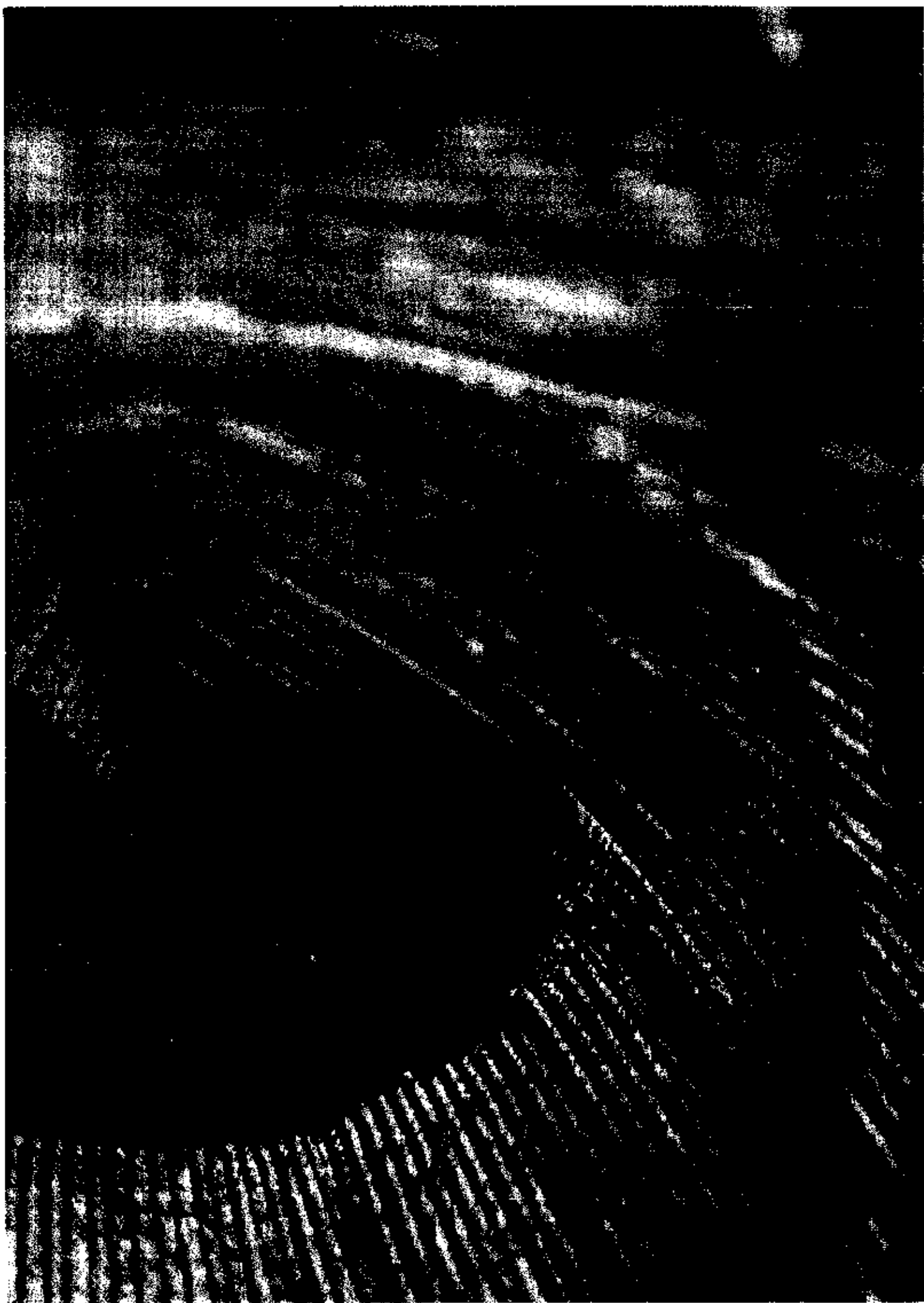
بيان الميزانية العامة أ

بيان الدخل ب

بيان التغيرات في حقوق المساهمين ج

بيان التدفقات النقدية د

إيضاحات حول البيانات المالية



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

**Deloitte**

مفوضية المدققين في الأردن  
جبل عمان، شارع القدس  
شارع القدس  
بناية رقم ١٩  
ص.ب ٤٤٨  
عمان ١١١١٤، الأردن

هاتف: ٩٦٢ (٦) ٤٤٨٠٠٠  
فاكس: ٩٦٢ (٦) ٤٤٨٠٠٠  
www.deloitte.com

ع م / ٣٧٧١٠

إلى مساهمي الشركة الأولى للتمويل  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة الأولى للتمويل (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص لسياسات المحاسبة الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لفرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وتبني سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

### مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والأرصحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لفرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومسؤولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

### الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة الأولى للتمويل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالصادقة على هذه البيانات المالية.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقرود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة.

د. محمد عبد الله  
مفوض المدققين (الفرع الرئيسي) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٩ آذار ٢٠٠٩

## الميزانية العامة

بيان ١

| الموجودات                               | إيضاح | ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٧<br>دينار |
|-----------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| الموجودات المتداولة :                   |       |               |               |
| ٣ نقد في الصندوق وئدى البنوك            |       | ٣٠٤٤,٥٧٣      | ٤٨٠٢,٢٨٨      |
| ٤ ذمم مدينة من أنشطة التمويل            |       | ٣١,٣٣٩,١٤٢    | ٢٥,٣٤١,٨٣٥    |
| ٥ موجودات مالية للمتاجرة                |       | ٢,٩٣٠,٤٢٩     | ٤,٧١٥,١٣٠     |
| ٦ ذمم شركات الوساطة                     |       | ٧٥٩,١٦٠       | ٢,٦٢٢,١٩٠     |
| ٧ ارسدة مدينة اخرى                      |       | ١,١٤٣,٩٢٨     | ١,٤٦٧,٣١٩     |
|                                         |       | ٣٩,٢١٧,٢٣٢    | ٣٨,٩٤٨,٨٦٢    |
| ٢٥ موجودات ضريبية مؤجلة                 |       | ٢٥٠,٠٠٠       | -             |
| ٨ موجودات مالية متوفرة للبيع            |       | ٦,٤٨٧,٢٣٨     | ١٠,٦٨٧,٥٤٣    |
| ٩ استثمارات في شركات حليقة              |       | ٤,٩٨٦,٩٦٥     | -             |
| ١٠ اراضي استثمارية                      |       | ٥,٨٢٣,٠٤٢     | ٦,١٩٢,١١٢     |
| موجودات ثابتة - بالكلفة                 |       | ١,٢٧٧,٩٠٤     | ٦٩,٤٢٧        |
| الاستهلاك المتراكم                      |       | (١١٦,٢٤٤)     | (٨٠,٤٧)       |
| مبالغ القيمة الدفترية للموجودات الثابتة |       | ١,١٦١,٦٦٠     | ٦٨,٩٥٠        |
| موجودات قيد الانشاء                     |       | ٢١,٦٥٤        | ٨١٦,٦٢٣       |
| ١١ مجموع الموجودات الثابتة              |       | ١,١٨٣,٣١٤     | ٨٨٨,١٧٣       |
| مجموع الموجودات                         |       | ٥٧,٩٤٧,٧٩١    | ٥٦,٥٨٠,٧٦٩    |
| المطلوبات وحقوق المساهمين               |       |               |               |
| المطلوبات :                             |       |               |               |
| ١٢ حسابات استثمارية للعملاء             |       | ١٠,٨٧٦,٩٤٤    | ٣,١٧٧,٥٢٤     |
| ٢٥ مخصص ضريبة الدخل                     |       | ٤٢٣,٣٦٥       | ٦٥٠,٠٠٠       |
| ١٣ ارسدة دائنة اخرى                     |       | ٦٨٤,٠٢١       | ٤٢٧,٦٢١       |
| مجموع المطلوبات                         |       | ١١,٩٨٤,٣٣٠    | ٤,٢٦٥,١٤٥     |
| حقوق المساهمين بيان (ج) :               |       |               |               |
| ١٤ رأس المال المدفوع                    |       | ٥٢,٠٠٠,٠٠٠    | ٥٢,٠٠٠,٠٠٠    |
| ١٤ احتياطي إجباري                       |       | ٢٨٧,٦٨٤       | ٢٨٧,٦٨٤       |
| ١٥ التغير المتراكم في القيمة العادلة    |       | (١,٣١٨,١٥٣)   | (٦٢٠,٤٤٦)     |
| (خسائر) أرباح مدورة                     |       | (٢,١٠٦,٠٧٠)   | ٢,٦٧٥,٧٧٧     |
| مجموع حقوق المساهمين                    |       | ٤٥,٩٦٣,٤٦١    | ٥٢,٤٥٢,٩١٥    |
| مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين         |       | ٥٧,٩٤٧,٧٩١    | ٥٦,٥٨٠,٧٦٩    |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها

## بيان الدخل

بيان ب

للسنة المنتهية  
في ٣١ كانون  
الاول ٢٠٠٨  
دينار

للفترة منذ التأسيس  
بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٦ ولغاية  
٣١ كانون الاول ٢٠٠٧  
دينار

ايضاح

### الاييرادات :

|           |             |    |                                                    |
|-----------|-------------|----|----------------------------------------------------|
| ٣,٣٢٩,١٠٢ | ٦٨,٢٢١      | ١٦ | اييرادات استثمار بالمضاربة                         |
| ١,٣٧٧,٠٣١ | ٣,٦٦٩,٩٤٣   | ١٧ | اييرادات التمويل                                   |
| ٤,٧٠٦,٠٣٣ | ٣,٧٣٨,١٦٤   |    | مجموع الاييرادات المشتركة                          |
| (٥١,٩٨٨)  | (٧٥٧,٠٧٦)   | ١٢ | يتزل، حصة اصحاب الحسابات الاستثمارية من الاييرادات |
| ٤,٦٥٤,٠٤٥ | ٢,٩٨١,٠٨٨   |    | حصة الشركة من الاييرادات                           |
| ٢٤٦,٩٣٩   | ٣٢٨,٨٨٨     | ١٨ | ارباح موجودات مالية متوفرة للبيع                   |
| ٦٢٨,٩٧٧   | (٢,٢٠٠,٩٩٥) | ١٩ | (خسائر) ارباح موجودات مالية للمتاجرة               |
| -         | (١١١,٤٦٨)   | ٢٠ | حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة - صا             |
| ٩,٦٠٨     | ١١٤,٩٥٩     |    | اييرادات اخرى                                      |
| ٥,٥٣٨,٥٦٩ | ١١,١٢٢,٥٧٢  |    | مجموع الاييرادات                                   |

### المصروفات :

|           |            |    |                                            |
|-----------|------------|----|--------------------------------------------|
| ٧٢٧,٧٧٠   | ٨٧٢,٩٧١    | ٢١ | نفقات الموظفين                             |
| ٢٧٩,١٨٢   | ٥٥٠,٢٣٥    | ٢٢ | مصاريق تشغيلية اخرى                        |
| ٦٤٥,٧٧٧   | -          | ٢٣ | مصاريق التأسيس                             |
| -         | ٣٧٥,٧٩٠    | ١٠ | التدني في اعمار الاراضي                    |
| -         | ٢٢٧,٧٤٣    | ٨  | التدني في الموجودات المالية المتوفرة للبيع |
| -         | ١,٦٨١,٦٠٤  | ٩  | التدني في استثمارات في شركات حليفة         |
| -         | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٤  | مخصص التدني في المدينون                    |
| ١٦٣,٤٧٩   | -          | ٢٤ | مصاريق اخرى                                |
| ١,٨٢٦,٢٨٨ | ٤,٧١٧,٤١٣  |    | مجموع المصروفات                            |

|           |             |    |                                             |
|-----------|-------------|----|---------------------------------------------|
| ٣,٧١٣,٣٦١ | (٣,٦٠٤,٩٧١) |    | (الخسارة) للسنة / الربح للفترة قبل الضريبة  |
| (٦٥١,٠٠٠) | (١٧٦,٧٧٦)   | ٢٥ | مخصص ضريبة الدخل                            |
| ٣,٠٦٢,٣٦١ | (٣,٧٨١,٧٤٧) |    | (الخسارة) للسنة / الربح للفترة - بعد (ج)    |
| ٠,٠٦١     | (٠,٠٧٦)     | ٢٦ | حصة السهم من (الخسارة) للسنة / الربح للفترة |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها

## بيان التغييرات في حقوق المساهمين

بيان ج

| المجموع<br>دينار                      | (الخسائر)<br>التراكمة<br>أرباح مدورة<br>دينار | احتياطي<br>القيمة<br>العادلة<br>دينار | احتياطي<br>إجباري<br>دينار | رأس المال<br>المذكور<br>دينار |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |                                               |                                       |                            |                               |
| ٥٢,٤٤٢,٤١٥                            | ٢,٦٧٥,٦٧٧                                     | (٦٢٠,٩٤٦)                             | ٢٨٧,٦٨٤                    | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠                    |
| الرصيد في بداية السنة                 |                                               |                                       |                            |                               |
| صافي التغير في القيمة العادلة خلال    |                                               |                                       |                            |                               |
| (٦٩٧,٢٠٧)                             | -                                             | (٦٩٧,٢٠٧)                             | -                          | -                             |
| السنة (إيضاح ١٥)                      |                                               |                                       |                            |                               |
| مجموع الإيرادات والمصاريف المثبتة     |                                               |                                       |                            |                               |
| (٦٩٧,٢٠٧)                             | -                                             | (٦٩٧,٢٠٧)                             | -                          | -                             |
| مباشرة في حقوق المساهمين              |                                               |                                       |                            |                               |
| (٣,٧٨١,٧٤٧)                           | (٣,٧٨١,٧٤٧)                                   | -                                     | -                          | -                             |
| (الخسارة) للسنة - بيان (ب)            |                                               |                                       |                            |                               |
| (١,٤٧٨,٩٥٤)                           | (٣,٧٨١,٧٤٧)                                   | (٦٩٧,٢٠٧)                             | -                          | -                             |
| مجموع الإيرادات والمصاريف للسنة       |                                               |                                       |                            |                               |
| (٢,٠٠٠,٠٠٠)                           | (٢,٠٠٠,٠٠٠)                                   | -                                     | -                          | -                             |
| أرباح موزعة                           |                                               |                                       |                            |                               |
| ١٥,٠١٥,٠٠٠                            | (١٥,٠١٥,٠٠٠)                                  | -                                     | ٢٨٧,٦٨٤                    | ١٥,٠١٥,٠٠٠                    |
| الرصيد في نهاية السنة                 |                                               |                                       |                            |                               |

للفترة منذ التأسيس في ٥ آذار ٢٠٠٦  
وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

|                                          |           |           |         |            |
|------------------------------------------|-----------|-----------|---------|------------|
| ٥٠,٠٠٠,٠٠٠                               | -         | -         | -       | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| الرصيد في بداية الفترة                   |           |           |         |            |
| صافي التغير في القيمة العادلة            |           |           |         |            |
| (٦٢٠,٩٤٦)                                | -         | (٦٢٠,٩٤٦) | -       | -          |
| خلال الفترة (إيضاح ١٥)                   |           |           |         |            |
| مجموع الإيرادات والمصاريف للفترة المثبتة |           |           |         |            |
| (٦٢٠,٩٤٦)                                | -         | (٦٢٠,٩٤٦) | -       | -          |
| مباشرة في حقوق المساهمين                 |           |           |         |            |
| ٣,٠٦٣,٣٦١                                | ٣,٠٦٣,٣٦١ | -         | -       | -          |
| الربح للفترة - بيان (ب)                  |           |           |         |            |
| ٢,٤٤٢,٤١٥                                | ٣,٠٦٣,٣٦١ | (٦٢٠,٩٤٦) | -       | -          |
| مجموع الإيرادات والمصاريف للفترة         |           |           |         |            |
| -                                        | (٢٨٧,٦٨٤) | -         | ٢٨٧,٦٨٤ | -          |
| المحول إلى الاحتياطي الإجمالي            |           |           |         |            |
| ٥٢,٤٤٢,٤١٥                               | ٢,٦٧٥,٦٧٧ | (٦٢٠,٩٤٦) | ٢٨٧,٦٨٤ | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| الرصيد في نهاية الفترة                   |           |           |         |            |

- تشمل الخسائر المتراكمة مبلغ ٢٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ يمثل موجودات ضريبية مؤجلة .
- يشمل حقوق المساهمين على مبلغ مدين ١,٣١٨,١٥٣ دينار يمثل التغير السالب في القيمة العادلة لموجودات مالية متوقعة للبيع .

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها

## بيان التدفقات النقدية

بيان د

| للسنة المنتهية<br>في ٣١ كانون<br>الاول ٢٠٠٨ | للفترة منذ التأسيس<br>بتاريخ ٥ اذار ٢٠٠٦ ولغاية<br>٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ |                                                                        |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| دينار                                       | دينار                                                                  |                                                                        |
| (٣,٠٤٠,٤٩٧)                                 | ٣,٧١٣,٣٦١                                                              | (الخسارة) / الربح لفترة قبل الضريبة - بيان (ب)                         |
|                                             |                                                                        | يضاف :                                                                 |
| ١٠٨,١٩٧                                     | ٨٠,٤٧                                                                  | استهلاك موجودات ثابتة                                                  |
| ١١١,٤٦٨                                     | -                                                                      | حصة الشركة من خسائر شركات حليفة - صلا                                  |
| ٣٧٥,٧٩٠                                     | -                                                                      | التدني في اسعار الاراضي                                                |
| ٢٣٧,٧٤٣                                     | -                                                                      | التدني في الموجودات المالية المتوفرة للبيع                             |
| ١,٦٨٠,٦٠٤                                   | -                                                                      | التدني في استثمارات في شركات حليفة                                     |
| ١,٠٠٠,٠٠٠                                   | -                                                                      | مخصص التدني في المدينون                                                |
| ٢,٠٤٨,٤٩٥                                   | ٤٦٧,٠٠٦                                                                | خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة                                     |
| ١,٩٥٧,٣٦٦                                   | ٤,١٨٨,٤٩٤                                                              | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل |
| (١,٩٩٧,٣٠٧)                                 | (٢٥,٣٤١,٨٣٥)                                                           | (الزيادة) في ذمم التمويل المدينة                                       |
| (٢٣٣,٧٩٤)                                   | (٥,١٨٢,١٣١)                                                            | (الزيادة) في موجودات مالية للمتاجرة                                    |
| ١,٨٦٣,٠٣٠                                   | (٢,٩٢٢,١٩٠)                                                            | النقص (الزيادة) في ارصدة لدى شركات وساطة                               |
| ٢٢٢,٣٩١                                     | (١,٤٢٧,٣١٩)                                                            | النقص (الزيادة) في ارصدة مدينة اخرى                                    |
| ٧,٦٩٩,٤٢٠                                   | ٣,١٧٧,٥٢٤                                                              | الزيادة في حسابات استثمارية للعملاء                                    |
| (١٦١,٤٤٩)                                   | ٤٣٧,٧٢١                                                                | (النقص) (الزيادة) في ارصدة دائنة اخرى                                  |
|                                             |                                                                        | صافي التدفقات من (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل               |
| ٤,٤٢٠,٦١٧                                   | (٢٦,٨٠٩,٩٢١)                                                           | قبل ضريبة الدخل المدفوعة                                               |
| (٦٥٣,٤١١)                                   | -                                                                      | ضريبة دخل مدفوعة                                                       |
| ٣,٧٦٧,٢٠٦                                   | (٢٦,٨٠٩,٩٢١)                                                           | صافي التدفقات من (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل               |

### التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

|             |              |                                                |
|-------------|--------------|------------------------------------------------|
| ٣,٢٦٥,٣٥٥   | (١١,٣٠٨,٤٨٩) | النقص (الزيادة) في موجودات مالية متوفرة للبيع  |
| (٦,٧٧٩,٠٣٧) | -            | استثمارات في شركات حليفة                       |
| (٥,٧٢٠)     | (٦,١٩٣,١١٢)  | اراضي استثمارية                                |
| (٤١٣,٤٦٨)   | (٨٨٦,٠٩٠)    | شراء موجودات ثابتة                             |
| (٣,٩٢٧,٨٧٠) | (١١,٣٠٨,٤٨٩) | صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار |

### التدفقات النقدية من عمليات التمويل

|             |            |                                                          |
|-------------|------------|----------------------------------------------------------|
| (١,٥٩٢,١٥١) | -          | ارباح موزعة                                              |
| -           | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | رأس المال المدفوع                                        |
| (١,٥٩٢,١٥١) | -          | صافي (الاستخدامات) في التدفقات النقدية من عمليات التمويل |
| (١,٧٥٧,٨١٥) | ٤,٨٠٢,٢٨٨  | صافي التغير في رصيد النقد                                |
| ٤,٨٠٢,٢٨٨   | -          | التد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة / الفترة       |
| ٢,٢٤٤,٥٧٣   | ٤,٨٠٢,٢٨٨  | التد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة / الفترة       |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ١ - عام

أ - تأسست الشركة الأولى لتمويل في الأردن كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٩٠) بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٦ ، عنوانها علدا شارع الملك عبدالله الثاني مبنى رقم ١٧٢ ص ب ١٤٥٩٦ عمان ١١٨١٤ الأردن ، برأس مال مصرح به ٥٠ مليون دينار هذا وقد تم تسديد رأس المال بالكامل .

من أهم خايات الشركة الرئيسية ما يلي :

- القيام بأعمال التمويل للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين وفق أحكام الشريعة الإسلامية ، ويشمل ذلك على سبيل المثال التمويل المباشر للسلع الاستهلاكية والعمره ، التمويل العقاري بما في ذلك تمويل الأراضي والإسكان والمباني والإنشاءات ، تمويل إنشاء المشاريع الخاصة والعامة .

- التوسط بين كل من البنوك ومؤسسات الاقراض والتمويل المحلية وسناريق ويتوك التنمية الدولية والإقليمية وبين المستفيدين من برامج هذه المؤسسات .

- إدارة أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية مقابل أقساط محددة او حصص من عوائد هذه الأموال .

- إدارة المستلكات والعقارات وغير ذلك من الموجودات الثابتة والمتنقلة المملوكة للغير .

ب - بناءً على كتاب وزارة الصناعة والتجارة رقم م/ش /١/٣٩٠/١٩٨٢٧ تاريخ ٣ أيلول ٢٠٠٦ بدأت الشركة أعمالها إختياراً من تاريخ كتاب الوزارة .

ج - تم إقرار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٠ آذار ٢٠٠٩ ، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

### ٢ - أهم السياسات المحاسبية

#### أسس إعداد البيانات المالية

- تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والنسبيرات الصادرة حولها .

- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

- تم اعداد البيانات المالية وفقاً مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية .

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة .

#### الذمم المدينة من أنشطة التمويل

تمثل الذمم المدينة من أنشطة التمويل الناتجة من الأنشطة التمويلية مثل المراجعة، المضاربة، الاستئصال ، والمشاركة .

- يتم إثبات ذمم المراجحات عند حدوثها بقيمتها الاسمية ويتم قياسها في نهاية السنة المالية على أساس صافي القيمة النقدية المتوقعة تحقيقها .

- يتم إثبات الأرباح عند التعاقد في عقود المراجعة بموجب أساس الاستحقاق .

- يتم إثبات إيرادات البيع المؤجلة (إيرادات المراجحات غير المكتسبة) لأجل يتجاوز السنة المالية بتوزيعها على السنوات المالية المستقبلية لفترة الأجل بحيث يخصص لكل سنة مالية نصيبها من الأرباح .

- يتم خصم إيرادات المراجحات غير المكتسبة من مبلغ الذمم المدينة في الميزانية العامة .

## أيضاحات حول الميانات المالية

### المضاربة

عقود المضاربة : هي شركة في الربح بين المال والعمل وتتعقد بين أصحاب حسابات الاستثمار (أرباب المال) والمضارب الذي يعلن القبول العام لتلك الاموال للقيام باستثمارها .

- يتم قيد إيرادات الاستثمار بالمضاربة في بيان الدخل بموجب أساس الاستحقاق .

### مخصص التخلي في قيمة الذمم الخسنة من أنشطة التمويل

- يتم التحصيل من العملاء وفقا لتواعيد السداد المحددة في الاتفاقيات الموقعة مع العملاء .
- إن سياسة الشركة للاعتراف بخسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة من أنشطة التمويل هي كما يلي :
- تقوم الشركة بمراجعة محفظة القروض الخاصة بها لتقييم الانخفاض في قيمتها بشكل دوري.
- يتم رصد مخصص تقابلي للانخفاض في القيمة عند وجود دليل موضوعي على عدم قدرة الشركة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة.
- إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية والمبلغ الممكن استرداده (التدفقات النقدية المتوقعة).
- يشتمل الدليل الموضوعي على أن الذمم المدينة من أنشطة التمويل قد تعرضت لانخفاض في قيمتها وذلك بناءً على أحد المعطيات التالية:

• مخالفة أحكام العقد مثل المجرى عن سداد أو التأخر في سداد الأقساط.

• عدم قيام العملاء بسداد أقساطهم المستحقة بانتظام.

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصروفات

- يتم قيد إيرادات الاستثمار بالمضاربة في بيان الدخل بموجب أساس الاستحقاق .
- يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن المراجعة على مدى فترة عقد المراجعة.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين) في بيان الدخل.
- يتم الاعتراف بالتمويلات في بيان الدخل عند تحقيقها.

### الإيرادات والمكاسب والمصروفات والخسائر المخالفة للشريعة الإسلامية

- يتم اثبات الإيرادات والمكاسب والمصروفات والخسائر المخالفة للشريعة الإسلامية - إن وجدت- بتسجيلها في حساب خاص يظهر في الميزانية العامة ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى ويتم الصرف منها وفقاً لما يقرره مجلس الإدارة وهيئة الرقابة الشرعية.

### موجودات مالية للمتاجرة

- تمثل الاستثمارات المالية للمتاجرة (استثمارات في أسهم شركات متداولة في أسواق نشطة ، وأن الهدف من الاحتفاظ بها هو توليد الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح الإتجار .

- يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الدخل عند الشراء)، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في بيان الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة المحققة في بيان الدخل عند إقرارها من الهيئة العامة.

## إيضاحات حول البيانات المالية

### موجودات مالية متوفرة للبيع

هي الموجودات المالية التي لا تتجه نية الشركة لتصنيفها كاستثمارات مالية للمتاجرة أو الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق .

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغيير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين . وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناجمة عن ذلك في بيان الدخل بما لا يقل عن ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق المساهمين والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً في بيان الدخل إذا ما تبين بموضوعة أن الزيادة في القيمة العادلة قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني ، حيث يتم استرجاع خسائر التدني لأنوات الدين من خلال بيان الدخل، في حين يتم استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات من خلال التغيير المتراكم في القيمة العادلة.

- يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة من فروقات تحويل العملة الأجنبية لأنوات الدين (الصكوك) ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأنوات الملكية في بند التغيير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

- تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

- عند وجود دليل على الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع ، فإنه يتم احتساب القيمة المستردة المتوقعة من تلك الاستثمارات وأية خسارة ناتجة عن انخفاض القيمة يتم تحميلها ضمن بيان الدخل كمصروف تدني .

### الاستثمارات في شركات حليفة

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية ولا تسيطر الشركة عليها والتي تملك الشركة نسبة تتراوح بين 20% إلى 50% من حقوق التصويت ، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية مطروحاً منها التدني في القيمة والذي تم احتسابه بناءً على الأسعار السوقية للشركات الحليفة كما في نهاية السنة المالية كون أن هذه الاستثمارات يرسم البيع حيث تم إثبات الفرق في بيان الدخل كمصروف تدني مضافاً إليه مصاريف البيع (العمولات) المتوقعة .

### القيمة العادلة للاستثمارات المالية

- إن أسعار الإغلاق في تاريخ البيانات المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للاستثمارات بالأسهم التي لها أسعار سوقية وفي حال عدم توفر أسعار فعلية أو عدم وجود تداول نشط لبعض الاستثمارات بالأسهم أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحائية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

- تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأي مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة للاستثمارات بالأسهم ، وفي حال وجود إستثمارات أسهم يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه فيتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

### - التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ الميزانية العامة لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها (فردياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

## إيضاحات حول البيانات المالية

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي :

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المضافة؛ يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر المائد الفعلي الاصلي .
- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة ، يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر السوق المائد للعائد على موجودات مالية مشابهة .
- يتم تسجيل التدني في القيمة في بيان الدخل كما يتم تسجيل اي وقر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في بيان الدخل باستثناء التدني في أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

### الأراضي الاستثمارية

تظهر الأراضي الاستثمارية بالتكلفة. ويتم تخفيضها إلى القيمة القابلة للاسترداد إذا كانت هذه القيمة تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من أي من تلك الأراضي لكل استثمار على حدى وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل ، علما بأن يتم الإفصاح عن إجمالي القيمة العادلة للأراضي الاستثمارية كما في نهاية السنة المالية.

### الموجودات الثابتة

- تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاك الموجودات الثابتة (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة المقطع الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام نسب سنوية ثابتة بمعدلات تتراوح بين 5٪ و 20٪ .
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.
- يتم مراجعة العمر الإنتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير في بيان الدخل بشكل دوري باعتباره تغير في التقديرات .

### العمليات بالعملة الأجنبية

يتم قيد العمليات بالعملة الأجنبية خلال السنة بموجب أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني في البيانات المالية بموجب أسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية وتؤخذ فروق العملة الناتجة عن التحويل (إن وجدت) في بيان الدخل.

### المخصصات

يتم تكوين مخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة ، ويكون من المحتمل أن تدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، ويتم بتاريخ البيانات المالية مراجعة المخصصات المقترحة وتعديل قيمتها بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الإدارة.

### ضريبة الدخل

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.
- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخصائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بتود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في المملكة.

## إيضاحات حول البيانات المالية

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في البيانات المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية العامة وحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقق الموجودات الضريبية المؤجلة.
- يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو عند تسديد الالتزام الضريبي .

### التقديرات المحاسبية

- إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة والتغير المتراكم في القيمة العادلة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات عامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

### إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي ،

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية وبناء على ذلك يتم تسجيل مخصص الضريبة اللازم .
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني في بيان الدخل .
- تقوم الشركة بمراجعة دورية للقضايا المقامة عليها اعتماداً على الدراسات القانونية المعدة من قبل المستشارين القانونيين للشركة والتي يتم بموجبها تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ويتم تكوين مخصص لهذه القضايا في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بتقدير التدني في القيمة العادلة عند بلوغ أسعار السوق حداً معيناً يعتبر مؤشراً لتحديد خسارة التدني.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهرها القيمة العادلة أو بالكلفة لتقدير أية تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة .

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ٣- نقد في الصندوق ولدى البنوك

يمثل هذا البند ما يلي :

| ٣١ كانون الأول |           |                           |
|----------------|-----------|---------------------------|
| ٢٠٠٧           | ٢٠٠٨      |                           |
| دينار          | دينار     |                           |
| ٢,٧٦٢          | ٤٧٦       | نقد بالصندوق              |
| ٣١١,٨٢٦        | ٤٢٩,٨٨٠   | حسابات جارية              |
| ٤,٤٨٧,٨٠٠      | ٢,٦١٤,٢١٧ | ودائع استثمارية/ مضاربة * |
| ٤,٨٠٠,٣٨٨      | ٣,٠٤٤,٥٧٣ | المجموع                   |

\* يبلغ معدل العائد على الودائع الاستثمارية ما نسبته ٧,٤١٪.

### ٤ - ذمم مدينة من أنشطة التمويل

يمثل هذا البند الذمم المدينة الناتجة من البعوض الآجلة والتمويلات الممنوحة ببيانها كما يلي :

| ٣١ كانون الأول |             |                                           |
|----------------|-------------|-------------------------------------------|
| ٢٠٠٧           | ٢٠٠٨        |                                           |
| دينار          | دينار       |                                           |
| ٢٨,٣٧٤,٢٠٠     | ٢٨,٧٥٥,٥٩٤  | ذمم تمويل                                 |
| (٢,٠٢٢,٣٦٥)    | (٦,٤١٦,٤٥٢) | ينزل: إيرادات غير متحققة على عقود التمويل |
| ٢٥,٣٤١,٨٣٥     | ٢٢,٣٣٩,١٤٢  |                                           |
| -              | (١,٠٠٠,٠٠٠) | ينزل: مخصص التدني                         |
| ٢٥,٣٤١,٨٣٥     | ٢١,٣٣٩,١٤٢  |                                           |

إن تفاصيل هذا البند حسب أنشطة التمويل كما يلي :

| إجمالي الذمم المدينة<br>كما في ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨<br>دينار | الإيرادات غير المتحققة<br>كما في ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨<br>دينار | صافي الذمم المدينة<br>كما في ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨<br>دينار | صافي الذمم المدينة<br>كما في ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٧<br>دينار |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ٢٥,٧٩٦,٣٨٧                                                     | ( ٣,٣٠٩,٢٩١ )                                                    | ٢٢,٤٨٧,٠٩٦                                                   | ٢١,٩٧١,٢٨٠                                                   |
| ٢,٨٣٨,١٦٧                                                      | ( ٦٨١,١١١ )                                                      | ٢,١٥٧,٠٥٦                                                    | ١,٢٨٨,٩٤٧                                                    |
| ٤,٠٨٧,٩٩١                                                      | ( ٣٩٢,٤٨٧ )                                                      | ٣,٦٩٥,٥٠٤                                                    | ١,٠٦٦,٤٩٣                                                    |
| ٦,٠١٢,٤٤٧                                                      | ( ٢,٠٣٢,٠١٨ )                                                    | ٣,٩٨٠,٤٢٩                                                    | ٩٩٩,٢٢٧                                                      |
| ٢٠,٦٠٢                                                         | ( ١,٥٤٥ )                                                        | ١٩,٠٥٧                                                       | ١٥,٧٧٨                                                       |
| ٣٥,٨٥٥,٩٩٢                                                     | ( ٦,٤١٦,٤٥٢ )                                                    | ٢٩,٤٣٩,٥٤٠                                                   | ٢٥,٣٤١,٨٣٥                                                   |

## إيضاحات حول البيانات المالية

تتبع الشركة سياسة التعامل مع أملاكها مؤهلة إلتمائياً بالإضافة للمصنوع على ضمانات كافية ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. وفيما يلي بيان الذمم المدينة مستحقة الممداد ولا يوجد تدني في قيمتها :

### ٣١ كانون الأول

٢٠٠٨

دينار

١٢٩,٩٩٨

١٢٩,٩٩٨

القل من ٣٠ يوم

هذا وبلغت الذمم المدينة التي يوجد تدني في قيمتها حوالي مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

### ٣١ كانون الأول

٢٠٠٧

دينار

٤,٣٦٣,٥١٦

٣٥١,٦١٤

٢٠٠٨

دينار

٢,٥٨١,٧٧١

٢٨٨,٣٤٠

### ٥ - موجودات مالية للمتاجرة

يتكون هذا البند مما يلي :

اسهم مدرجة في بورصة عمان

اسهم مدرجة في بورصة الدوحة

اسهم مدرجة في بورصة دبي

### ٣١ كانون الأول

٢٠٠٧

دينار

٢,٦٢٠,٤١٨

-

١,٧٧٢

-

٢,٦٢٢,١٩٠

٢٠٠٨

دينار

١,٥٨١,٧٧١

٢٠٠,٥٣٣

١١

١٥٨

٢,٥٩١,٦٦٠

### ٦ - ذمم شركات الوساطة

يمثل هذا البند وصيد الشركة لدى شركات الوساطة التالية :

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية (شركة حليفة)

الشركة العالمية للأوراق المالية / قطر

شركة دلائل للوساطة / قطر

شركة اندكس للأوراق المالية / دبي

### ٣١ كانون الأول

٢٠٠٧

دينار

٦,٥٦,٦٤٦

٧٧٨,٩٦٨

٢٨,٩٤٥

٦٥٠

٢,١١٠

٢٠٠٨

دينار

٨٨٤,٢٣٧

٦,٥٦٨

٢٤٤,٦٦٢

٧,٦٥٠

٥,٨١١

### ٧ - أرصدة منقطة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

مصاريف مدفوعة مقدماً \*

إيرادات مستحقة وغير مقبوضة

شيك مؤجل \*\*

تأمينات مستردة

ذمم أخرى

\* يتضمن هذا البند ايجار مبنى الادارة العامة المدفوع مقدماً بمبلغ ٨٦٩,٢١٤ دينار لمدة ١٠ سنوات قابلة للتجديد لمدة ١٩ سنة اضافية.

\*\* تم تحصيل الشيك المؤجل بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠٠٩.

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ٨ - موجودات مالية متوفرة للبيع

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧                            | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |
|------------------------------------------------|---------------------|
| دينار                                          | دينار               |
| موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية:          |                     |
| ٩,٢٤١,٦٣٧                                      | ٤,٩٣٩,٢٣٢           |
| ١٩٩,٢٢٢                                        | -                   |
| ٤٧١,١١١                                        | ٤٢٣,٦٩٣             |
| ٩,٩١١,٨٥٩                                      | ٥,٣٦٦,٠٢٥           |
| مجموع موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية     |                     |
| موجودات مالية غير متوفرة لها أسعار سوقية:      |                     |
| ٧٧٦,٦٨٤                                        | ١,١٢٤,٢١٣           |
| ٧٧٦,٦٨٤                                        | ١,١٢٤,٢١٣           |
| مجموع موجودات مالية غير متوفرة لها أسعار سوقية |                     |
| ١٠,٦٨٧,٥٤٣                                     | ٦,٤٩٠,٢٣٨           |

قامت الشركة بإحساب التدني في قيمة الإستثمارات المالية المتوفرة للبيع كما في تاريخ البيانات المالية، هذا وقد تم أخذ تدني بقيمة ٢٣٧,٧٤٣ دينار في بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

### ٩ - استثمارات في شركات حليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية مطروحا منها التدني في القيمة وكما يلي :

| شركة بيت الاستثمار       | شركة الاردنية  | شركة بيت الاستثمار | شركة الاردنية  |
|--------------------------|----------------|--------------------|----------------|
| للخدمات المالية          | لصناعة الاتايب | للخدمات المالية    | لصناعة الاتايب |
| دينار                    | دينار          | دينار              | دينار          |
| ٥,١٦٥,٥٠٤                | ١,٩٦٣,٥٣٣      | ٢٢/٢               | ٧٠,٧٩,٠٣٧      |
| نسبة الملكية             |                | نسبة الملكية       |                |
| ٢١/٨                     |                |                    |                |
| كافة الاستثمار           |                |                    |                |
| بضائف : حصة الشركة من    |                |                    |                |
| الربح (الخسارة) للسنة    |                |                    |                |
| ٢٧٩,١٥٦                  | (٣٨٧,٥٢٤)      |                    | (١١١,٤٦٨)      |
| ينزل : ارباح موزعة       |                |                    |                |
| (٣٠٠,٠٠٠)                | -              |                    | (٣٠٠,٠٠٠)      |
| التدني في قيمة الاستثمار |                |                    |                |
| (٩١١,١٨٠)                | (٧٣٩,٤٢٤)      |                    | (١,٦٨٠,٦٠٤)    |
| ٤,٤٥٤,٣٨٠                | ١,٢٢٤,١٠٩      |                    | ٤,٤٥٤,٣٨٠      |
| الاستثمار بالصافي        |                | الاستثمار بالصافي  |                |

× بناء على قرار مجلس الامارة بالتخلص من محفظة الإستثمارات، تم إحساب التدني بناءً على الأسعار السوقية للشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ حيث تم إثبات الفرق في بيان الدخل كمصرف تدني مضافاً اليه مصاريف البيع (الممولات) المتوقعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية

فيما يلي تفاصيل الموجودات والمطلوبات وصافي حقوق المساهمين ونتيجة أعمال الشركة وفقاً لآخر بيانات مالية صادرة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

شركة بيت الاستثمار  
للخدمات المالية

الشركة الأردنية  
لصناعة الأثاث

| دينار       | دينار      |                       |
|-------------|------------|-----------------------|
| ٩,٩٣٩,٦٦٠   | ٣٧,٧٥١,٨٢٦ | إجمالي الموجودات      |
| ٦,٤٠٥,٣٢٥   | ٢٧,٢٨٠,٢٢٩ | إجمالي المطلوبات      |
| ٥,٥٣٤,٣٣٥   | ١٠,٤٧١,٥٩٧ | إجمالي حقوق المساهمين |
| (١,٧٤٨,٣٥٤) | ١,٢٦٦,٣٨٧  | الربح (الخسارة) للسنة |

٣١ كانون الأول

٢٠٠٧ ٢٠٠٨

دينار دينار

| دينار     | دينار     |                               |
|-----------|-----------|-------------------------------|
| ١,١١٠,٣٠٤ | ١,١١٠,٣٠٤ | إجمالي أراضي استثمارية        |
| ١,٣٠٢,٧٨١ | ١,٣٠٢,٧٨١ | يتكون هذا البند مما يلي:      |
| ٣,٧٨٠,٠٢٧ | ٣,٧٨٥,٧٤٧ | قطعة أرض في منطقة أم أذينة    |
| -         | (٣٧٥,٧٩٠) | قطعة أرض في منطقة رجم الضامي  |
| ٩,٩٣٩,٦٦٠ | ٨,٨٢٣,٠٤٢ | قطعتي أرض في منطقة طبريور     |
|           |           | ينزل: التبدل في أسعار الأراضي |

تبلغ إجمالي القيمة العادلة للأراضي الاستثمارية ١,١٣٢,٣٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ اعتماداً على معدل القيمة التخمينية للأراضي من ثلاثة مقدرين.

وقد تم أخذ مصروف تدني في أسعار الأراضي للانخفاض في القيمة بشكل إفرادي بمبلغ ٣٧٥,٧٩٠ دينار في بيان الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ١١- الموجودات الثابتة

| أجهزة وبرامج<br>كمبيوتر | الأثاث<br>والمفروشات | السيارات | ديكورات | موجودات<br>قيد الانشاء | الإجمالي  |
|-------------------------|----------------------|----------|---------|------------------------|-----------|
| دينار                   | دينار                | دينار    | دينار   | دينار                  | دينار     |
| للسنة المنتهية في       |                      |          |         |                        |           |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨     |                      |          |         |                        |           |
| التكلفة :               |                      |          |         |                        |           |
| ٢٣,٣٤١                  | ٨,٢٢٦                | ٣٧,٩٠٠   | -       | ٨١٦,٦٢٣                | ٨٨٦,٠٩٠   |
| ٧٥,٥٢١                  | ١٦٥,٣٢٧              | ١,٨٥٠    | ١٢٩,١١٦ | ٢١,٦٥٤                 | ٤١٣,٤٦٨   |
| -                       | -                    | -        | ٨١٦,٦٢٣ | (٨١٦,٦٢٣)              | -         |
| ٩٨,٨٦٢                  | ١٧٣,٥٥٣              | ٣٩,٧٥٠   | ٩٦٥,٧٣٩ | ٢١,٦٥٤                 | ١,٢٩٩,٥٥٨ |
| الرصيد في بداية السنة   |                      |          |         |                        |           |
| الاستهلاك المتراكم :    |                      |          |         |                        |           |
| ٣,٦٠٦                   | ٦٣٥                  | ٣,٨٠٦    | -       | -                      | ٨,٠٤٧     |
| ١٤,٥٧٥                  | ١٦,٢٣١               | ٥,٩٦٨    | ٧١,٤٢٣  | -                      | ١٠٨,١٩٧   |
| ١٨,١٨١                  | ١٦,٨٦٦               | ٩,٧٧٤    | ٧١,٤٢٣  | -                      | ١١٦,٢٤٤   |
| ٨,٠٦٨٣                  | ١٥,٩,٦٨٧             | ٢,٩,٩٢١  | ٥,٩,٩٢١ | ٢,٩,٩٢١                | ٢,٩,٩٢١   |
| الرصيد في نهاية السنة   |                      |          |         |                        |           |
| نسب الاستهلاك السنوية   |                      |          |         |                        |           |
| ٢٥-٢٠                   | ١٠                   | ١٥       | ٧/٥     | -                      | -         |

| أجهزة وبرامج<br>كمبيوتر | الأثاث<br>والمفروشات | السيارات | ديكورات | موجودات<br>قيد الانشاء | الإجمالي |
|-------------------------|----------------------|----------|---------|------------------------|----------|
| دينار                   | دينار                | دينار    | دينار   | دينار                  | دينار    |
| للفترة منذ التأسيس في   |                      |          |         |                        |          |
| ٥ آذار ٢٠٠٦ ونهاية      |                      |          |         |                        |          |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧     |                      |          |         |                        |          |
| التكلفة :               |                      |          |         |                        |          |
| ٢٣,٣٤١                  | ٨,٢٢٦                | ٣٧,٩٠٠   | -       | ٨١٦,٦٢٣                | ٨٨٦,٠٩٠  |
| ٢٣,٣٤١                  | ٨,٢٢٦                | ٣٧,٩٠٠   | -       | ٨١٦,٦٢٣                | ٨٨٦,٠٩٠  |
| الرصيد في نهاية الفترة  |                      |          |         |                        |          |
| الاستهلاك المتراكم :    |                      |          |         |                        |          |
| ٣,٦٠٦                   | ٦٣٥                  | ٣,٨٠٦    | -       | -                      | ٨,٠٤٧    |
| ٣,٦٠٦                   | ٦٣٥                  | ٣,٨٠٦    | -       | -                      | ٨,٠٤٧    |
| ١٩,٧٧٥                  | ٧,٥٩١                | ٣,٨٠٦    | -       | -                      | ٢٧,١٧٢   |
| الرصيد في نهاية الفترة  |                      |          |         |                        |          |
| نسب الاستهلاك السنوية   |                      |          |         |                        |          |
| ٢٠                      | ١٠                   | ١٥       | -       | -                      | -        |

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ١٢ - حسابات استثمارية للعملاء

يمثل هذا البند وكالات الاستثمار الواردة من العملاء لغاية استثمارها في نشاط الشركة ويتراوح معدل العائد المدفوع من ٦% إلى ٨% خلال العام ٢٠٠٨.

### ١٣ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠٠٨    | ٢٠٠٧    |
|---------|---------|
| دينار   | دينار   |
| ٢٦,٧٠٤  | -       |
| ١٩,٠٢٣  | ٣٣,٣٠٦  |
| ٤٠٧,٨٤٩ | -       |
| ٢٠١,٥٠٢ | ٢٣٩,٥٩٦ |
| ٥,١٤٥   | -       |
| ٧,٦٨٠   | ١,٢٤٠   |
| -       | ٣٨,٧٦٨  |
| -       | ٣٨,٧٦٨  |
| -       | ٣٠,٩٤٣  |
| -       | ٥٥,٠٠٠  |
| ٥,٤٠٣   | -       |
| ١٠,٧١٥  | -       |
| ٦٨٤,١٢١ | ٤٣٧,٥٢١ |

### ١٤ - رأس المال والاحتياطيات

#### أ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع من (٥٠) مليون دينار موزعة على (٥٠) مليون سهم كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

#### ب - الاحتياطي الإجمالي

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠% في السنة السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### ١٥ - التغير المتراكم في القيمة العادلة

يمثل البند التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع ويانه كما يلي :

| ٢٠٠٨        | ٢٠٠٧      |
|-------------|-----------|
| دينار       | دينار     |
| (٦٢٠,٩٤٦)   | -         |
| ٢٣٧,٧٤٣     | -         |
| (٩٣٤,٩٥٠)   | (٦٢٠,٩٤٦) |
| (٦٩٧,٢٠٧)   | (٦٢٠,٩٤٦) |
| (١,٣٧٨,٠٤٣) | (٦٢٠,٩٤٦) |

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ١٦- إيرادات استثمار بالمضاربة

يمثل هذا البند الإيرادات المتحققة من استثمار الشركة في ودائع مضاربة مقيدة بالثلاثة أشهر لدى البنوك.

### ١٧- إيرادات التمويل

يمثل هذا البند الإيرادات المتحققة من استثمارات الشركة في أنشطة التمويل المختلفة الواردة في الإيضاح رقم (٤).

### ١٨- صافي أرباح الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتكون هذا البند مما يلي:

| للفترة منذ التأسيس<br>في ٥ آذار ٢٠٠٦ وحتى<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ | السنة المنتهية في<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ |                                      |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| دينار                                                            | دينار                                       |                                      |
| ١٢٠٠١٠                                                           | ٢٤٠٠٠                                       | موائد التوزيعات النقدية              |
| ١٢٦٩٢٩                                                           | ٣٠٤٨٨٨                                      | أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع |
| ١٢٦٩٢٩                                                           | ٣٠٤٨٨٨                                      |                                      |

### ١٩- صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية للمتاجرة

يتكون هذا البند مما يلي:

| للفترة منذ التأسيس<br>في ٥ آذار ٢٠٠٦ وحتى<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ | السنة المنتهية في<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ |                           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| دينار                                                            | دينار                                       |                           |
| ٣٠٢٠٧٧                                                           | ٢٩٤٠٧٥٠                                     | موائد التوزيعات النقدية   |
| ٧٩٣٠٠٩                                                           | (٤٤٧٠٢٥٠)                                   | (خسائر) أرباح بيع موجودات |
| (٤٦٧٠٠٠٦)                                                        | (٢٠٤٨٠٩٩٥)                                  | مالية للمتاجرة            |
| ٣٢٨٠٩٧٧                                                          | (٢٠٢٠٠٠٩٩٥)                                 | (خسائر) تقييم غير متحققة  |

### ٢٠- حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة - صافي

يتكون هذا البند مما يلي:

| للفترة منذ التأسيس<br>في ٥ آذار ٢٠٠٦ وحتى<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ | السنة المنتهية في<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ |                                    |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| دينار                                                            | دينار                                       |                                    |
| -                                                                | ٢٧٦٠٥٦                                      | شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية |
| -                                                                | (٢٨٧٠٥٢٤)                                   | الشركة الأردنية لصناعة الأنابيب    |
| -                                                                | (١٢١٠٤٦٨)                                   |                                    |

### ٢١- نفقات الموظفين

يتكون هذا البند مما يلي:

| للفترة منذ التأسيس<br>في ٥ آذار ٢٠٠٦ وحتى<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ | السنة المنتهية في<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ |                                   |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| دينار                                                            | دينار                                       |                                   |
| ٧٠٦٠٨٢٥                                                          | ٨٢٠٠٦١٣                                     | رواتب واجور                       |
| ٢١٠٥٥٦                                                           | ٣٥٠١١٣                                      | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي |
| ٨٠٩٣٩                                                            | ١٦٠٦٤٩                                      | تأمين صحي                         |
| ٤٥٠                                                              | ٦٩٩                                         | تقاعلات                           |
| ٧٢٨٠٩٧٠                                                          | ٨٧٢٠٩٧٤                                     |                                   |

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ٢٢ - مصاريف تشغيلية أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

| للفترة منذ التأسيس<br>في ٥ آذار ٢٠٠٦ وحتى<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ | السنة المنتهية في<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ |                          |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| دينار                                                            | دينار                                       |                          |
| ٤٦,٨٠٢                                                           | ٩٩,٩٥٣                                      | إيجارات                  |
| ٢٨,٩٧٧                                                           | ٦٦,٤٣٠                                      | دعاية وإعلان             |
| ٩,٦٨٠                                                            | ١٥,١٠٥                                      | قرطاسية ومطبوعات         |
| ٨٠,٤٧                                                            | ١٠٨,١٩٧                                     | استهلاكات                |
| ٤٥٤                                                              | ٢٢,٨٤٤                                      | ماء وكهرباء              |
| ٦,٠٨١                                                            | ٣٥,٧٦٠                                      | اتصالات                  |
| ٣,٤٥٤                                                            | ٨,٦٠٩                                       | تأمين تكافلي على العملاء |
| ١,٣٣٩                                                            | ٢,٣٠٨                                       | محروقات                  |
| ٤١٧                                                              | ٣,٦٥٠                                       | صيانة                    |
| -                                                                | ١٢,٣٤٧                                      | نقافة                    |
| ٥٤,٥٥٠                                                           | ٤٨,١٦٧                                      | تلفات أعضاء مجلس الإدارة |
| ٣٨,٧٢٨                                                           | ٢٢,٧٠٩                                      | رسوم واشتراكات           |
| ١٠,٥١٢                                                           | ١٤,٠٥٣                                      | ضيافة                    |
| ١٢,٠٠٠                                                           | ٨,٦٨٣                                       | ألعاب اللجان             |
| ٦,٢٥٠                                                            | ٨,١١٢                                       | ألعاب قانونية            |
| ٨,٧٥٠                                                            | ٢٧,٢١٧                                      | ألعاب إدارية وشرعية      |
| ٢٥,٩٥٠                                                           | ١٩,٤٥٧                                      | ألعاب مهنية              |
| ٤,٥٦٤                                                            | ١,٨٨٢                                       | بدل تمثيل                |
| ٤,٣٢٣                                                            | ٣,٣٧٠                                       | خدمات مصرفية             |
| ٢,٥٣٢                                                            | ١,٥٢٠                                       | مصاريف تقييم مقارنات     |
| ٥٢٢                                                              | ٦,٤٨٠                                       | امن وحماية               |
| ٥,٢٥٠                                                            | ١٣,٤٣٢                                      | أخرى                     |
| ٣٧٩,١٨٢                                                          | ٥٥٠,٣٣٥                                     |                          |

### ٢٣ - مصاريف التأسيس

يتكون هذا البند مما يلي :

للفترة منذ التأسيس في ٥ آذار ٢٠٠٦  
وحتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٧

| دينار   |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| ١٨٨,٠٠٠ | رسوم تسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة      |
| ٥٠,٠٠٠  | رسوم تسجيل لدى هيئة الأوراق المالية        |
| ١٥,٠٠٠  | رسوم اشتراك لدى مركز ايداع الأوراق المالية |
| ٣٧٥,٠٠٠ | مصاريف إدارة الاصدار                       |
| ١٧,٧٧٧  | مصاريف أخرى                                |
| ٦٧٥,٧٧٧ |                                            |

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ٢٤ - مصاريف أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

للفترة منذ التأسيس في ٥ آذار ٢٠٠٦  
وحتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٧

| دينار  |                                            |
|--------|--------------------------------------------|
| ٢٨٧٦٨  | رسوم الجامعات الاردنية                     |
| ٢٨٧٦٨  | سندوقي دعم البحث العلمي والتدريب المهني    |
| ٢٠,٩٤٣ | سندوقي دعم التعليم والتدريب المهني والتقني |
| ٥٥,٠٠٠ | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة                  |

### ٢٥ - مخصص ضريبة الدخل

يمثل هذا البند ما يلي :

| للفترة منذ التأسيس<br>في ٥ آذار ٢٠٠٦ وحتى<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٧<br>دينار | السنة المنتهية في<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨<br>دينار |                        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| -                                                                         | ٦٥٠,٠٠٠                                              | رصيد بداية السنة       |
| -                                                                         | (٦٥٣,٤١١)                                            | ضريبة الدخل المدفوعة   |
| ٦٥٠,٠٠٠                                                                   | ٤٢٦,٧٧٦                                              | مخصص ضريبة الدخل للسنة |
| ٦٥٠,٠٠٠                                                                   | ٤٢٦,٧٧٦                                              | رصيد نهاية الفترة      |

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي :

| ٢٠٠٧<br>دينار | ٢٠٠٨<br>دينار |                                     |
|---------------|---------------|-------------------------------------|
| ٦٥٠,٠٠٠       | ٤٢٦,٧٧٦       | ضريبة الدخل المستحقة من ارباح السنة |
| -             | (٢٥٠,٠٠٠)     | (موجودات) ضريبة مؤجلة ×             |
| ٦٥٠,٠٠٠       | ١٧٦,٧٧٦       |                                     |

× إن تفاصيل الموجودات الضريبية المؤجلة والتي تم احتسابها على أساس ضريبة دخل بنسبة ٢٥ % هي كما يلي :

| الموجودات الضريبة<br>المؤجلة كما في<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٨<br>دينار | رصيد<br>نهاية السنة<br>دينار | المبالغ المحررة<br>دينار | المبالغ المضافة<br>دينار | رصيد<br>بداية السنة<br>دينار | الحسابات الشمولية<br>للعام ٢٠٠٨ |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| ٢٥٠,٠٠٠                                                             | ١,٠٠٠,٠٠٠                    | -                        | ١,٠٠٠,٠٠٠                | -                            | مخصص التدني في المدينون         |

قامت الشركة خلال النصف الأول من العام ٢٠٠٨ بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الفترة منذ التأسيس في ٥ آذار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ودفع المبالغ المستحقة عليها خلال المدة القانونية ، هذا ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.

في رأي الإدارة ان المخصصات المأخوذة في البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كافية لمواجهة الالتزامات الضريبية المتوقعة .

قامت الشركة بمخاطبة دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لبدء رأي الدائرة فيما اذا كانت اعمال الشركة خاضعة لضريبة المبيعات ام لا ولم يتم استلام رد من الدائرة بعد، هذا وتعتقد الادارة ان الخدمات المقدمة من الشركة غير خاضعة لضريبة المبيعات.

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ٢٦ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة / الربح للفترة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| الفترة منذ التأسيس<br>في ٥ آذار ٢٠٠٦ وحتى<br>٣١ كانون أول ٢٠٠٧ | للسنة المنتهية في<br>٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |                                             |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|
| دينار                                                          | دينار                                    |                                             |
| ٣٠٦٣,٣٦١                                                       | (٢,٧٨١,٧٤٧)                              | (الخسارة) للسنة / الربح للفترة              |
| ٥٠,٠٠٠,٠٠٠                                                     | ٥٠,٠٠٠,٠٠٠                               | المتوسط المرجح لعدد الأسهم                  |
| ٥٠,٠٠٠,٠٠٠                                                     | (٥٠,٠٠٠,٠٠٠)                             | حصة السهم من (الخسارة) للسنة / الربح للفترة |

### ٢٧ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

إن تفاصيل المعاملات مع أطراف ذات علاقة كانت كما يلي :

| ٢٠٠٨                                                        | شركات حليفة | العليا  | موظفو الشركة | أطراف أخرى | المجموع                    |
|-------------------------------------------------------------|-------------|---------|--------------|------------|----------------------------|
| دينار                                                       | دينار       | دينار   | دينار        | دينار      | دينار                      |
| عناصر الميزانية العامة                                      |             |         |              |            |                            |
| ٩,٥٠٠,٠٠٠                                                   | -           | ١١٣,٣٨١ | ٢,٧٠٠,٠٠٠    | ١٢,٣١٣,٣٨١ | دمم مدينة من أنشطة التمويل |
| ٤٥٨,٤٥٨                                                     | -           | -       | -            | -          | دمم شركات الوساطة          |
| -                                                           | ٩٠٠,٠٠٠     | -       | -            | -          | حسابات استثمارية للمعملاء  |
| عناصر بيان الدخل                                            |             |         |              |            |                            |
| ١,١١٥,١٧٠                                                   | -           | ٢,٣٠٠   | ٢٤٩,٥٦٤      | ١,٣٦٨,٠٣٤  | إيرادات من أنشطة التمويل   |
| -                                                           | ٤٠,٠٠٩      | -       | -            | -          | حصة أصحاب الحسابات         |
| -                                                           | -           | -       | -            | -          | الاستثمارية من الإيرادات   |
| للفترة منذ التأسيس في ٥ آذار<br>٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ |             |         |              |            |                            |
| عناصر الميزانية العامة                                      |             |         |              |            |                            |
| ٩,٤٨٨,٨٢٧                                                   | -           | ٤٢,٠٨٧  | -            | ٩,٥٣٠,٩١٤  | دمم مدينة من أنشطة التمويل |
| ٢,٩٢٠,٤١٨                                                   | -           | -       | -            | ٢,٩٢٠,٤١٨  | دمم شركات الوساطة          |
| -                                                           | ٢٦٤,٩٧٥     | ١٢٢,١٥٧ | -            | ٣٨٧,١٣٢    | حسابات استثمارية للمعملاء  |
| عناصر بيان الدخل                                            |             |         |              |            |                            |
| ٤٤٨,١٣٠                                                     | -           | ٢,٠٢٩   | -            | ٤٥٠,١٥٩    | إيرادات من أنشطة التمويل   |
| -                                                           | ١٠,٧٩٨      | ٦,١٤٥   | -            | ١٦,٩٤٣     | حصة أصحاب الحسابات         |
| -                                                           | -           | -       | -            | -          | الاستثمارية من الإيرادات   |

- بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٦٦٠,٨٧٥ دينار خلال العام ٢٠٠٨ (مقابل ٦٦٢,٨٣٧ دينار عن الفترة منذ التأسيس في ٥ آذار ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧) .

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ٢٨ - إدارة المخاطر

#### الأدوات المالية

تتمثل الموجودات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقد لدى البنوك واستثمارات في الموجودات المالية المتوفرة للبيع وموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ومدينو أنشطة التمويل.

#### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين.

يبين الجدول التالي نسبة المطلوبات إلى حقوق المساهمين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧               | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |
|-----------------------------------|---------------------|
| دينار                             | دينار               |
| ٣,١٧٧,٥٢٤                         | ١٠,٨٧٦,٩٤٤          |
| ٦٥٠,٠٠٠                           | ٤٢٣,٣٦٥             |
| ٤٣٧,٢٢١                           | ٦٨٤,٠٢١             |
| ٤,٢٦٤,٧٤٥                         | ١١,٩٨٤,٣٣٠          |
| ٥٧,٤٤٧,٤١٥                        | ٤٥,٩٦٣,٤٦١          |
| مجموع حقوق المساهمين              |                     |
| نسبة المطلوبات إلى حقوق المساهمين |                     |

#### مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات، ومخاطر السيولة قد تنشأ نتيجة انقطاع بعض مصادر التمويل الناجمة عن أحداث أو اضطرابات غير متوقعة في السوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية ومواءمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية بتنوع مصادر التمويل والاحتفاظ بموجودات عالية السيولة وقابلة للتحويل لنقد بسرعة.

يمثل الجدول التالي تفاصيل الاستحقاقات التعاقدية لمطلوبات الشركة المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧:

| أقل من عام          | من ١ عام إلى ٢ عام | أكثر من ٢ عام | المجموع    |
|---------------------|--------------------|---------------|------------|
| دينار               | دينار              | دينار         | دينار      |
| ٤,١٦٤,٤٣٣           | ١,٠٦٨,٩٣٢          | ٥,٦٤٣,٥٧٩     | ١٠,٨٧٦,٩٤٤ |
| ٥٥,٤٤٧              | ٣,٠٧١,٤٧٩          | ٥١,٦٥٣        | ٣,١٧٧,٥٢٤  |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |                    |               |            |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |                    |               |            |

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة. هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات.

كما أن موجودات الشركة المالية والتي تتكون بشكل أساسي من الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ودمج التمويل، لا تمثل تركيز هام لمخاطر الائتمان.

تقوم الشركة بإيداع النقدية والإيرادات في مؤسسات مالية ذات سمعة طيبة والائتمان مناسب. إن مخاطر الائتمان المصاحبة للمعاملات محدودة حيث أن هناك عدد كبير من المعاملات مع احتفاظ الشركة بالضمانات اللازمة.

## إيضاحات حول البيانات المالية

يظهر تركيز المخاطر الائتمانية عندما يكون العملاء يعملون في نفس النشاط أو في نفس المنطقة الجغرافية أو لديهم نفس الخصائص الاقتصادية وهذا كله قد يؤثر على قدرتهم في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية لتأثرهم بتفسيات السياسات والاقتصادية. ويمثل تركيز المخاطر الائتمانية حساسية الشركة للتأثر بالتطورات التي تؤثر على صناعة معينة أو منطقة جغرافية معينة.

تعمل الشركة على تجنب التعرض لمخاطر الائتمان عن طريق التنويع في أنشطة التمويل والاستثمارات لتفادي تركيز المخاطر الائتمانية لدى عملاء أو أعمال معينة.

يبين الجدول التالي توزيع إيرادات وموجودات الشركة حسب القطاع الجغرافي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ :

| داخل المملكة<br>دينار | خارج المملكة<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|-----------------------|-----------------------|------------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨   |                       |                  |
| ١,٧٣١,٣٣٨             | (٦١٨,٨٦٦)             | ١,١١٢,٤٧٢        |
| ٥٦,٣٣٧,٢٧٤            | ١,٦١٥,٥٦٧             | ٥٧,٩٥٢,٨٤١       |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧   |                       |                  |
| ٥,٤٣٣,٩٦٧             | ١٦٧,٥٩٠               | ٥,٥٩١,٥٥٧        |
| ٥٦,١٥٤,٩٥٢            | ٥٥٢,٦٠٨               | ٥٦,٧٠٧,٥٦٠       |

يبين الجدول التالي التركيز في التعرضات الائتمانية حسب التوزيع الجغرافي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ :

| داخل المملكة<br>دينار | خارج المملكة<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|-----------------------|-----------------------|------------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨   |                       |                  |
| ٣,٠٤٤,٥٧٣             | -                     | ٣,٠٤٤,٥٧٣        |
| ٣١,٣٣٩,١٤٢            | -                     | ٣١,٣٣٩,١٤٢       |
| ٤٥٨,٤٥٨               | ٣٠٠,٧٠٢               | ٧٥٩,١٦٠          |
| ٧,٥٨١,٧٢١             | ٣٤٨,٧٠٨               | ٧,٩٣٠,٤٢٩        |
| ٥,٥٢١,٠٨١             | ٩٦٦,١٥٧               | ٦,٤٨٧,٢٣٨        |
| ٤,٩٨٦,٩٦٥             | -                     | ٤,٩٨٦,٩٦٥        |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧   |                       |                  |
| ٤,٨٠٢,٣٨٨             | -                     | ٤,٨٠٢,٣٨٨        |
| ٧٥,٣٤١,٨٣٥            | -                     | ٧٥,٣٤١,٨٣٥       |
| ٧,١٢٠,٤١٨             | ١,٧٧٢                 | ٧,١٢٢,١٩٠        |
| ٤,٣٦٣,٥١٦             | ٣٥١,٦١٤               | ٤,٧١٥,١٣٠        |
| ١,٠٤٨٨,٣٢١            | ١٩٩,٢٧٧               | ١,٠٦٨٧,٥٩٨       |
| ٣,٧٢١,٣٨٨             | ٥٥٢,٦٠٨               | ٤,٢٧٤,٠٠٦        |

## إيضاحات حول البيانات المالية

يبين الجدول التالي التركز في التعرضات الائتمانية حسب القطاع الاقتصادي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧:

| مالي<br>دينار       | صناعة<br>دينار | خدمات<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|---------------------|----------------|----------------|------------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |                |                |                  |
| ٣٠٠٤٤,٥٧٣           | -              | -              | ٣٠٠٤٤,٥٧٣        |
| ٢١,٠٨٧,٠٩٦          | -              | ٩,٨٥٢,٠٠٤      | ٣١,٩٣٩,١٤٢       |
| -                   | -              | ٧٥٩,١٦٠        | ٧٥٩,١٦٠          |
| -                   | ٧١٤,٧٠٠        | ٧,٢١٥,٧٧٩      | ٧,٩٣٠,٤٧٩        |
| ٢,٠٧٦,٥٥٠           | ٢٨٤,٩٥٤        | ٤,١٢٦,٠٣٤      | ٦,٤٨٧,٥٣٨        |
| -                   | ٨٣٦,٥٨٥        | ٤,١٥٠,٢٨٠      | ٤,٩٨٦,٩٦٥        |
| ٢٦,١٦٣,٦٢٦          | ١,٨٣٨,٢٢٩      | ١٤,١٤٣,٢٩٣     | ٤٢,١٤٥,١٤٨       |

× بعد طرح مخصص التدني في المدينين والبالغ مليون دينار

|                     |           |            |            |
|---------------------|-----------|------------|------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |           |            |            |
| ٤٠٨-٢,٣٨٨           | -         | -          | ٤٠٨-٢,٣٨٨  |
| ٢١,٩٧١,٣٨٠          | -         | ٣,٣٧٠,٤٥٥  | ٢٥,٣٤١,٨٣٥ |
| -                   | -         | ٧,٦٢٢,١٩٠  | ٧,٦٢٢,١٩٠  |
| ٨٩,١٠٥              | ٣٩١,٣٦٥   | ٤,٢٣٤,٦٦٠  | ٤,٧١٥,١٣٠  |
| ٢,٨٧٠,١١٣           | ٣,٥٣٧,٥٧٤ | ٤,٢٧٩,٨٥٦  | ١٠,٦٨٧,٥٤٣ |
| ٢٩,٧٣٤,٩٨٧          | ٣,٩٢٨,٩٣٩ | ١٤,١٥٤,٧٠٦ | ٤٧,٨١٨,٦٣٢ |

### مخاطر السوق:

تتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن إستراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع الاستراتيجي الأمثل لكل من الموجودات المالية والالتزامات المالية وتشمل هذه المخاطر مخاطر العائد، مخاطر العملات ومخاطر التغير بأسعار الأسهم.

### مخاطر العملات الأجنبية:

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر الخسارة الناتجة من تقلبات أسعار الصرف الأجنبي، إلا أن الشركة لا تتعامل بالعملات الأجنبية في أنشطتها وعلية فإنه لا يوجد مخاطر للعملات الأجنبية على الشركة.

### مخاطر التغير بأسعار الأسهم:

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في انخفاض القيمة المعادلة للأسهم بسبب التغير في قيمة مؤشرات الأسهم وتغير قيمة الأسهم منفردة.

## إيضاحات حول البيانات المالية

- إن تغير نسبة مؤشر السوق المالي فيه الأوراق المالية كما هي تاريخ البيانات المالية بنسبة ٥% زيادة أو ٥% نقصان . وفيما يلي أثر التغير على الأرباح والخسائر وحقوق المساهمين للشركة .

| التغير في المؤشر<br>دينار | الأثر على الأرباح والخسائر<br>دينار | الأثر على حقوق المساهمين<br>دينار |                 |
|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| ٢٠٠٨                      |                                     |                                   |                 |
| ٥% زيادة                  | ١٤٦,٥٢١                             | ٣٢٤,٣٦٢                           | الأسواق المالية |
| (٥%) نقصان                | (١٤٦,٥٢١)                           | (٣٢٤,٣٦٢)                         | الأسواق المالية |
| ٢٠٠٧                      |                                     |                                   |                 |
| ٥% زيادة                  | ٢٣٥,٧٥٧                             | ٥٣٤,٣٧٧                           | الأسواق المالية |
| (٥%) نقصان                | (٢٣٥,٧٥٧)                           | (٥٣٤,٣٧٧)                         | الأسواق المالية |

### مخاطر العائد

إن مخاطر العائد هي المخاطر الناتجة عن التغير في نسبة العائد والتي تؤثر على الأرباح المستقبلية للشركة. لتحديد من أثر مخاطر العائد تقوم الشركة بتوزيع الموجودات والتوفيق بين استحقاقات الموجودات والمطلوبات.

### ٢٩ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

تقوم الشركة بأعمالها من خلال نشاطين رئيسيين

#### ١- نشاط التمويل

يشمل متابعة العملاء ومنحهم تمويلات.

#### ٢- نشاط الاستثمار

يشمل على الاستثمار في الأدوات المالية المختلفة.

يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات بين هذين النشاطين:

| التمويل<br>دينار | الاستثمار<br>دينار | المجموع<br>دينار |                                   |
|------------------|--------------------|------------------|-----------------------------------|
| ٣,٨٥٣,١٢٣        | (٤,٢٧٧,٧١٢)        | ( ٤٢٤,٥٨٩ )      | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨               |
| (٧٥٧,٠٧٦)        | -                  | ( ٧٥٧,٠٧٦ )      | إجمالي (الخسارة) الربح            |
| -                | -                  | (١,٤٢٣,٣٠٦)      | حصة أصحاب الحسابات الاستثمارية من |
| (١,٠٠٠,٠٠٠)      | -                  | (١,٠٠٠,٠٠٠)      | الإيرادات                         |
| -                | -                  | (٣,٦١٤,٩٧١)      | مصاريف غير موزعة                  |
| -                | -                  | (١٧٦,٧٧٦)        | مخصص ديون مشكوك بتحصيلها          |
| -                | -                  | (١٧٦,٧٧٦)        | الربح قبل الضريبة                 |
| -                | -                  | (١٧٦,٧٧٦)        | ضريبة الدخل                       |
| -                | -                  | (١٧٦,٧٧٦)        | الربح الصافي                      |
| ٣,١٣٩,١١٢        | ٢٤,٠٣٤,٠٠٧         | ٥٥,٣٧٠,٠٥٩       | معلومات أخرى                      |
| -                | -                  | ٢,٥٧٧,٢٤٢        | موجودات القطاع                    |
| -                | -                  | (١,٥٧٩,٩٤٤)      | موجودات غير موزعة                 |
| ١,٠٨٧,٩٤٤        | -                  | ١,٠٨٧,٩٤٤        | مطلوبات القطاع                    |
| -                | -                  | ١,٠٨٧,٩٤٤        | مطلوبات غير موزعة                 |
| ١,٠٨٧,٩٤٤        | -                  | ١,٠٨٧,٩٤٤        |                                   |

## إيضاحات حول البيانات المالية

| التمويل<br>دينار    | الاستثمار<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|---------------------|--------------------|------------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |                    |                  |
| ١,٣٧٧,٠٣٦           | ٤,٢١٤,٥٢٦          | ٥,٥٩١,٥٥٧        |
| (٥١,٩٨٨)            | -                  | (٥١,٩٨٨)         |
| -                   | -                  | (١,٨٢٦,٢٠٨)      |
| -                   | -                  | ٣,٧١٣,٣٦١        |
| -                   | -                  | (٦٥,٠٠٠)         |
| الربح للفترة        |                    |                  |
| معلومات أخرى        |                    |                  |
| ٢٥,٣٤١,٨٢٥          | ٢٩,٧٩٩,٣٣١         | ٥٥,١٤١,١٦٦       |
| -                   | -                  | ١,٥٦٦,٣٩٤        |
| موجودات القطاع      |                    |                  |
| مطلوبات القطاع      |                    |                  |
| ٣,١٧٧,٥٢٤           | -                  | ٣,١٧٧,٥٢٤        |
| -                   | -                  | ١,٠٨٧,٩٢١        |
| مطلوبات غير موزعة   |                    |                  |

### ٣٠- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها:

| نفاية سنة<br>دينار  | أكثر من سنة<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|---------------------|----------------------|------------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |                      |                  |
| الموجودات           |                      |                  |
| ٣,٠٤٤,٥٧٣           | -                    | ٣,٠٤٤,٥٧٣        |
| ١٧٠,٣٧,٤٤٦          | ١٤,٣٠١,٢٩٦           | ٣١,٣٣٩,١٤٢       |
| ٧٥٩,١٦٠             | -                    | ٧٥٩,١٦٠          |
| ٣٣٤,١١٩             | ٨٠٩,٨٠٩              | ١,١٤٣,٩٢٨        |
| ٢,٩٣٠,٤٢٩           | -                    | ٢,٩٣٠,٤٢٩        |
| -                   | ٦,٤٨٧,٢٣٨            | ٦,٤٨٧,٢٣٨        |
| -                   | ٤,٩٨٦,٩٦٥            | ٤,٩٨٦,٩٦٥        |
| -                   | ٥,٨٢٣,٠٤٢            | ٥,٨٢٣,٠٤٢        |
| -                   | ٢٥٠,٠٠٠              | ٢٥٠,٠٠٠          |
| -                   | ١,١٨٣,٣١٤            | ١,١٨٣,٣١٤        |
| ٢٤,١٠٥,٧٧٧          | ٣٣,٨٤٢,٠٦٤           | ٥٧,٩٤٧,٨٤١       |
| المطلوبات           |                      |                  |
| ٤,١٦٤,٤٣٣           | ٦,٧١٢,٥١١            | ١٠,٨٧٦,٩٤٤       |
| ٤٢٣,٣٦٥             | -                    | ٤٢٣,٣٦٥          |
| ٦٨٤,٠٢١             | -                    | ٦٨٤,٠٢١          |
| ٥,٢٧١,٨١٩           | ٦,٧١٢,٥١١            | ١١,٩٨٤,٣٣٠       |
| الضرائب             |                      |                  |

\* بعد طرح مخصص التدني في الدينين والبالغ مليون دينار

## إيضاحات حول البيانات المالية

| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧        | نهاية سنة<br>دينار | أكثر من سنة<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|----------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| <b>الموجودات</b>           |                    |                      |                  |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك | ٤,٨٠٢,٣٨٨          | -                    | ٤,٨٠٢,٣٨٨        |
| دعم مدينة من أنشطة التمويل | ١٤,٠٢٥,٩٩٥         | ١١,٣١٥,٨٤٠           | ٢٥,٣٤١,٨٣٥       |
| دعم شركات الوساطة          | ٧,٦٢٢,١٩٠          | -                    | ٧,٦٢٢,١٩٠        |
| ارصدة مدينة أخرى           | ٨٣٤,٤٩٤            | ٦٣٢,٨٢٥              | ١,٤٦٧,٣١٩        |
| موجودات مالية للمتاجرة     | ٤,٧١٥,١٣٠          | -                    | ٤,٧١٥,١٣٠        |
| موجودات مالية متوفرة للبيع | -                  | ١٠,٦٨٧,٥٤٣           | ١٠,٦٨٧,٥٤٣       |
| أراضي استثمارية            | -                  | ٦,١٩٣,١١٢            | ٦,١٩٣,١١٢        |
| موجودات ثابتة              | -                  | ٨٧٨,٠٤٣              | ٨٧٨,٠٤٣          |
| مجموع الموجودات            | ٢٧,٠٠٠,١٩٧         | ٢٩,٧٠٧,٣٢٣           | ٥٦,٧٠٧,٥٢٠       |
| <b>الطلوبات</b>            |                    |                      |                  |
| حسابات استثمارية للعملاء   | ٥٥,٤٤٢             | ٣,١٢٢,٠٨٢            | ٣,١٧٧,٥٢٤        |
| مخصص ضريبة الدخل           | ٦٥,٠٠٠             | -                    | ٦٥,٠٠٠           |
| ارصدة دائنة أخرى           | ٤٣٧,٦٢١            | -                    | ٤٣٧,٦٢١          |
| مجموع الطلوبات             | ١,١٤٣,٠٦٣          | ٣,١٢٢,٠٨٢            | ٤,٢٦٥,١٤٥        |
| الضريبة                    | ٢٥,٨٥٧,١٣٤         | ٢٦,٥٨٥,٢٨١           | ٥٢,٤٤٢,٤١٥       |

### ٣١ - التزامات ممكن أن تغطاً

كان على الشركة بتاريخ الميزانية العامة التزامات ممكن أن تغطاً تتمثل بما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨              | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ |
|----------------------------------|---------------------|
| دينار                            | دينار               |
| كفالات بنكية                     | ١١٠,٠٠٨             |
| مساهمات في أسهم شركات غير مدفوعة | ١٧٧,٠٠٠             |
|                                  | ٢٨٧,٠٠٨             |

علماً بوجود سقف اعتمادات بمبلغ ٢ مليون دينار.

- قامت الشركة بالتعاقد لاستئجار مبنى الإدارة العامة لمدة عشر سنوات قابلة للتجديد لمدة ١٩ سنة إضافية بمبلغ ٨٧,٥٠٠ دينار سنوياً علماً بأن مبلغ الأيجار للاربع سنوات الأخيرة سوف يكون ١٠٠٠ دينار لكل منها .

- قامت الشركة خلال شهر شباط ٢٠٠٩ بالتعاقد مع شركة الأولى للأجارة (مساهم) لتقديم خدمات إدارة للشركة لمدة ٣ سنوات بمبلغ ٢٠٠ ألف دينار سنوياً .

## إيضاحات حول البيانات المالية

### ٣٢ - معايير جديدة ومعدلة

#### أ - معايير وتفسيرات سارية بالفترة الحالية

قامت الشركة بتطبيق المعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة من لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية وهي :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) ، الأدوات المالية - الإحتراف والقياس (تعديلات) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) ، الأدوات المالية - الإفصاح : إعادة تصنيف الموجودات المالية.
  - التفسير رقم (١١) ، معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) ، معاملات أسهم الخزينة للمجموعة.
  - التفسير رقم (١٢) : ترميزات إمتياز الخدمات.
  - التفسير رقم (١٤) ، معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) ، حد الموجودات ذات المنفعة المبررة والحد الأدنى من متطلبات التمويل وتفاصيلها.
- ثم يؤد تطبيق أية من هذه المعايير أو التفسيرات إلى أية تغييرات على السياسات المحاسبية للشركة.

#### ب - المعايير والتفسيرات الصادرة غير السارية بعد

كانت المعايير والتفسيرات التالية صادرة بتاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية ،

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ، عرض البيانات المالية (تعديلات) ×
- ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) ، الأدوات المالية - العرض (تعديلات) المتعلق بالأدوات المالية القابلة للإسترداد والمطلوبات الناتجة عن التصفية ×
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) ، تكاليف الاقتراض (تعديلات) ×
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) ، الأدوات المالية - الإحتراف والقياس (تعديلات) : البنود المؤهلة للتحوط ××
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) ، تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. ×
- ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (تعديلات) والمتعلق بكلفة الإستثمار لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. ×
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) ، تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - نسخة منقحة ××
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) : الدفقات القائمة على الأسهم (تعديلات) المتعلق بشروط المنح والفاوفا ×
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) : اندماج الأعمال (تعديلات) - نسخة شاملة حول تطبيق أسلوب الشراء والتعديلات الناتجة لكل من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) ، البيانات المالية الموحدة والمنفصلة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) ، الإستثمار في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ، الحصص في المشاريع المشتركة ××
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) : القطاعات التشغيلية ×
- التفسير رقم (١٢) ، برامج ولاء العملاء ××
- التفسير رقم (١٥) : اتفاقيات إنشاء المقارنات ×
- التفسير رقم (١٦) : التحوط لصالح الإستثمار في العمليات الأجنبية ×××
- التفسير رقم (١٧) ، توزيع الموجودات غير النقدية للمالكين ××
- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٥) وكل من معايير المحاسبة الدولية رقم (١) و(١٦) و(١٩) و(٢٠) و(٢٣) و(٢٧) و(٢٨) و(٢٩) و(٣٩) و(٣٨) و(٣٩) و(٤٠) و(٤١) الناتجة عن التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في أيار ٢٠٠٨ ×

## إيضاحات حول البيانات المالية

× تطبق للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

×× تطبق للسنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩

××× تطبق للسنوات المالية التي تبدأ في أول تشرين الأول ٢٠٠٩

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في البيانات المالية عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أية أثر مادي على البيانات المالية للشركة.

### ٣٣ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٦ ونهاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ لتناسب مع تصنيف أرقام العام ٢٠٠٨. علماً بأنه قد تم إصدار بيانات مالية للشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٦ ونهاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ كون ان الشركة قد بدأت اعمالها بتاريخ ٣ أيلول ٢٠٠٦ بناءً على كتاب وزارة الصناعة والتجارة رقم /م هن /١/ ٣٩٠/١٩٨٢٧ تاريخ ٣ أيلول ٢٠٠٦.

