

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Beit Al-Mal

Saving & Investment for Housing
PLC



بيت المال

للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة

Date : _____

التاريخ : ٢٠١٦ / ٤ / ١٧

Ref : _____

الرقم : ٣١٤ / ٢

F-S-BAMB-17-4-2016

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

J.S.G.

استناداً لأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح الشركات المصدرة نرفق طية ما يلي :

- 1- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام 2006 م .
- 3- ميزانية الشركة للسنة المنتهية في 2006/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

المدير العام

المهندس يوسف حياطات

تمت البصحة ورقب السيد
٤/١٦

١

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان
١٦ نيسان ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٥٩٦٩
رقم الملف
المهة المختصة كد لادخال



بيتنا بيننا المال

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني باسمي ونيابة عن زملائي اعضاء مجلس الاداره ، ان ارحب بكم في اجتماع الهيئه العامة الذي ينعقد في الوسط الجديد للعاصمة عمان ، والذي اصبح حقيقة واقعه، بعد ان كان حلماً جميلاً نواصل الليل بالنهار لتحقيقه ، وبدعمكم وسواعد ابناء الوطن ، تم حقيقة ، ونستمر في تطويره للوصول الى الصورة الكامله للوسط التجاري الجديد بما يتضمنه من مكونات متنوعه تحتاجها عادة اوساط المدن والعواصم .

ان انجازنا الكبير المائل امامكم قد وضع شركتكم على دروب الرياده في الاستثمار وهناك محادثات لنقل هذه التجربة الرائدة الى عواصم عربيه اخرى.

السيدات والساده

لقد حققت الشركة ارباحاً صافيه بلغت 17 مليون دينار لعام 2006 وارتفع اجمالي موجودات الشركة الى 69 مليون دينار خلال العام 2006، حيث نمت بنسبه 41% عن العام الذي سبقه ، كما ارتفعت حقوق الملكيه الى 53 مليون دينار . حيث نمت بنسبه 47% عن العام الذي سبقه.

ان هذه الانجازات ما كانت لتتحقق لولا جهود اخوتكم في مجلس الادارة وفي الادارة التنفيذية للشركة ولولا دعمكم ومساندتكم ومشاركتكم في الرؤى والتوقعات ونستمر على طريق الانجاز والعطاء لخدمة وطننا .
اسمحو لي ان اكرر الترحيب بكم واشكر حضوركم وان اتقدم باسمكم الى زملائي في مجلس الادارة والسى ادارة الشركة وجهازها بالتقدير والثناء على الجهود المخلصه التي قدموها ، واتمرت هذه الانجازات المائله امامكم وسترونها بشكل مستمر ودائم باذن الله

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المهندس معاوية ظبيان
رئيس مجلس الاداره



بيتنا بيتنا المال

تقرير مجلس الادارة

البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2006/12/31

فيما يلي البيانات المالية للشركة وكذلك للشركات التابعة مع تقرير مدققي الحسابات والايضاحات اللازمة على بنود البيانات .



بيتنا بيت المال

■ أنشطة الشركة الرئيسية واماكنها الجغرافية

تمارس الشركة انشطتها الرئيسيته الاستثماريه في مدينة عمان (مدينة بيتنا) والرويشد (المنطقه الحره الخاصه) ولها (17) سبعة عشر فرعاً موزعة على مختلف أنحاء المملكة, وتتولى تسويق نشاطات الشركة ومنتجاتها, وهي كما يلي:-

الرقم	اسم الفرع	عنوان الفرع	عدد الموظفين
1	فرع المركز	جبل عمان / الدوار الثاني / شارع البحري	4
2	فرع البيادر	بيادر وادي السير / مقابل محمص شاهين / بجانب البنك العربي	3
3	فرع صويلح	صويلح / بعد دوار صويلح 500م علي اليمين / بجانب صيدلية بشار	3
4	فرع سقف السيل	وسط البلد / شارع قريش / مقابل البنك الاسلامي / بجانب البنك العربي	4
5	فرع الشميساني	الشميساني / مثلث شارع الثقافه / بجانب مطعم جولبي	3
6	فرع الوحدات	الوحدات / امتداد شارع 30 / بعد اشارة الباديه 300 متر على اليمين	5
7	فرع اليرموك	شارع اليرموك وادي الرمم سابقا / داخل مدينة بيتنا / خلف الجامع	3
8	فرع الرصيفه	الرصيفه / الشارع الرئيسي / مقابل البنك الاسلامي / بجانب مجمع الدوائر	5
9	فرع الزرقاء	الزرقاء / الحي التجاري / شارع الملك فيصل / مقابل بلدية الزرقاء	5
10	فرع الهاشمي الشمالي	الهاشمي الشمالي / حي نايفه / مقابل البنك الاسلامي	4
11	فرع مادبا	مادبا / الشارع الرئيسي / شارع الملك عبدالله / بالقرب من مسجد الحمد	4
12	فرع البقعه	البقعه / مدخل المخيم الرئيسي / الاشاره الرئيسيته / بجانب القاهره عمان	4
13	فرع السلط	السلط / شارع الامير حمزه / مقابل مؤسسة الاقراض الزراعي	5
14	فرع نزال	نزال / طلوع نزال / بجانب مخازن برجوس / مقابل مطاحن السكافي	4
15	فرع اربد	اربد / شارع الملك عبدالله الثاني / مقابل بنك الاسكان دوار القبه	4
16	فرع النزهه	النزهه / شارع عبدالرحمن القرشي / مقابل جمعية خليل الرحمن	4
17	فرع المفرق	المفرق / شارع الملك عبدالله بن الحسين / بجانب محطة القطار	4



بيتنا بيت المال

الشركات التابعة وطبيعة عمل كل منها:-

I. شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية (منطقة حرة)

تاريخ التأسيس : 1999/5/4.

راس المال : 30000 دينار أردني.

غايات الشركة :

1. بيع وشراء واستيراد وتصدير السيارات الجديدة والمستعملة بكافة اصنافها وانواعها وموديلاتها.
2. الحصول على القروض اللازمة لغايات اعمالها.
3. استئجار وشراء الاراضي اللازمة لغايات عمل الشركة.

II. شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية المساهمة محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : 1998/9/30.

راس المال : 30000 دينار أردني.

غايات الشركة :

- 1- ان تمتلك وتحوز وتستثمر الاراضي والابنية والمشاريع العقارية بالوسيلة و الطريقة التي تراها مناسبة.
- 2- ان تقوم ببيع وتاجير ما تملكه و/او تمتلكه من عقارات بالشروط والطريقة التي تراها.
- 3- ان تتعاقد مع الغير على شراء وبيع أي قسم او جزء من العقارات المملوكة او التعاقد على شراؤها بموجب اية عقود بما في ذلك عقود الوعد بالبيع.
- 4- شراء وبيع وتاجير العقارات لصالحها او لصالح الغير.
- 5- الاقتراض في سبيل تسيير اعمالها.
- 6- القيام باعمال الوساطة من اجل تسويق العقارات والاراضي وقبول التوكيلات العقارية وكذلك منح مثل هذه التوكيلات.
- 7- تقسيم العقارات والاراضي وتقديم الدراسات والاستشارات المتعلقة بالعقارات والاراضي وتقديم الخبرات الفنية المتصلة بذلك.
- 8- المشاركة مع الغير في تنفيذ أي من غاياتها.
- 9- بتاريخ 2005/12/29 وافق معالي وزير الصناعات والتجاره بتحويل الشركه الى شركه مساهمه عامه برأسمال وقدره 2250000 دينار اردني.
- 10- بتاريخ 2006/9/12 تقدمت الشركة الى مالي رئيس هيئة الاوراق المالية بنشأة الاصدار تمهيدا لادراج الاسهم للتداول



بيتنا بيننا المال

III. شركة الشعب الاولى للسياحة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : 1996/7/20.

راس المال : 50000 دينار أردني.

غايات الشركة :

- 1- القيام باعمال مكاتب السياحة والسفر ومنها تمثيل الشركات السياحية وشركات النقل البحري والبري والجوي للاعمال السياحية وبيع واصدار تذاكر السفر وتنظيم الرحلات السياحية داخل المملكة وخارجها.
- 2- اعداد وتسويق الدراسات والتصاميم والانظمة والمعلومات للبرمجيات التقنية المتعلقة بالحاسوب والانترنت وتقديم خدمات الانترنت للمتعاملين داخليا وخارجيا وعقد دورات علمية وعملية وفنية.

V. شركة الحدود للاستثمار وتطوير الاراضي (مناطق حرة خاصة ذات مسؤولية محدودة)

تاريخ التأسيس : 2004/12/1.

راس المال : 100000 دينار أردني.

غايات الشركة :

- 1- انشاء المناطق الحرة الخاصة وادارتها وتشغيلها والاستثمار فيها.
- 2- تطوير الاراضي وتقسيمها وتنظيمها وعمارها للاستعمالات المختلفة وتاجيرها وبيعها وفق احكام التشريعات النافذة.
- 3- انشاء البنى التحتية اللازمة لمشاريعها بما في ذلك انشاء الابنية والطرق والساحات والمستودعات ومستودعات التبريد والنقل وتوفير المياه والطاقة وجميع الخدمات الاخرى.
- 4- انشاء الشركات والمشاركة فيها بما في ذلك تاسيس الشركات وتملكها وشراء حصص او اسهم فيها.
- 5- اقامة المشاريع السياحية والسكنية والخدمات وتاجيرها وادارتها واستثمارها.
- 6- المشاركة مع الغير في تحقيق وتنفيذ أي من غايات الشركة بالطريقة التي تقررها هيئة المديرين.



▪ مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية لعام 2006 .

أ- نبذة تعريفية بأشخاص مجلس الإدارة :-

تاريخ الانضمام للمجلس	الخبرات العملية	تاريخ التخرج	الشهادة العلمية	تاريخ الميلاد	الاسم	
1983	استثمارات متنوعة، أعمال مقاولات	1978	بكالوريوس هندسة	1956	معاوية هشام بدر الدين ظبيان رئيس مجلس الإدارة	1
1983	_____	1976	بكالوريوس ادارة اعمال	1954	منى غسان عصفور	2
1983	اعمال مقاولات	1975	بكالوريوس هندسة	1952	طلال ابراهيم نزال العرموطي	3
2006	مهندس ونائب في البرلمان		بكالوريوس هندسة مدنية	1947	سعد هائل السرور	4
2000	استاذ جامعة/ وزير سابق/ نائب	1982	دكتورة ادارة عامة	1945	عبد الله علي عودة العكايلة	5
2005	وزير سابق / عميد سابق كليه الشريعه رئيس سابق جامعة جرش	1969	دكتورة في الفقه المقارن	1924	عبد العزيز عزت مصطفى الخياط	6
2005	عضو سابق في مجلس النواب و مجلس الاعيان يعمل في سلك المحاماه	1972	بكالوريوس حقوق	1945	اسامة احمد علي ملكاوي	7



بيتنا بيت المال

ب-نبذة تعريفية بأشخاص الإدارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
1 يوسف عبد الله عبد حياصات	1949	بكالوريوس هندسة سنة 1971	-حاليا مدير عام الشركة - سابقاً:وزير سابق،مدير عام سابق مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري/استشارات هندسية
2 رولا خالد ذيب ارشيد	1961	دبلوم مالية ومصرفية سنة 1982	-حاليا مدير اداري - سابقاً:مسؤولة قسم المساهمين/مسؤولة شؤون الموظفين / مسؤولة فرع
3 ضرار امين خليل الجولاني	1957	دبلوم محاسبة سنة 1979	- حاليا مدير دائرة التمويل - سابقاً:رئيس قسم/المحاسبة مؤسسة ريفكو،مدير التدقيق الداخلي/ مدير اداري.
4 زياد الحاج بشير عكاشة	1954	دبلوم تجارة وادارة مكاتب سنة 1975	- حاليا مدير الدائرة الاستثمارية/تحصيل - سابقاً: محاسب بنك الاسكان/ محاسب مؤسسة ظبيان للتعهدات والبناء/
5 عبد القادر عبد الرحمن الخطيب	1950	دبلوم تجارة وادارة اصال سنة 1974	- حاليا مدير دائرة مدينة بيتنا - سابقاً:رئيس قسم حسابات شركة ايدجو (لبييا) مراقب(حسابات) شركة كوكا كولا
6 محمود سلمى حمدان الشوبكي	1957	دبلوم هندسة مدنية سنة 1977	- حاليا مدير الدائرة الهندسية - سابقاً:مشرف مباني مؤسسة الاتصالات السلكية/حاسب كميات المركز الثقافي الملكي/مدير المشاريع مؤسسة ظبيان /
7 ابراهيم محمد جرسلان يمك	1961	دبلوم محاسبة سنة 1981	- حاليا مدير مالي - سابقاً:رئيس قسم المحاسبة/ مدير عام فندق المقصورة/ مدير التدقيق الداخلي
8 وليم جميل هويشل هلسه	1951	توجيهي سنة 1974	- مدير العلاقات العامة -سابقاً:أعلام وصحافة،مدير علاقات عامة سكرتير مجلس ادار ومؤسسة الاسكان،مقرر اللجنة الوطنية للمستوطنات البشرية
9 امين عبداللطيف امين الصباغ	1966	دبلوم عالي برمجة وتحليل نظم سنة 1987	- مدير دائرة المعلومات والحاسوب - سابقاً: مدقق معلومات الخدمات الطبية، مبرمج، مدير مبيعات، مدير التسويق،مسؤول الكمبيوتر في عدد من الشركات .
10 كامل نعمان ابراهيم محارب	1946	بكالوريوس هندسة عمارة وتخطيط مدن	- مدير دائرة تطوير واستثمار الاراضي - سابقاً: امين عام وزارة الشؤون البلدية ، مستشار في رئاسة الوزراء



- كبار مالكي الاسهم المصدرة بما يزيد عن 5% وعدد الاسهم التي يملكونها مقارن مع السنة السابقة .

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة 2005/12/31	عدد الأسهم المملوكة 2006/12/31
-1	معاوية هشام بدر الدين ظبيان	3618493 سهم	4824657 سهم
-2	منى هشام بدر الدين ظبيان	1425284 سهم	1900378 سهم

- الوضع التنافسي للشركة :

تمارس الشركة نشاطها في مجالين رئيسيين :

الاول : الاستثمار العقاري وقد نجحت في الاستثمار لغايات الشقق السكنية والمحلات التجارية والمكاتب والفنادق .ولهذا فهي تعتبر في المقدمة بين منافسيها من حيث حجم العمل ومن حيث تنوعه وتمارس عملها في عمان (مدينة بيتنا) حيث وفرت فرص عمل ساعدت في تشغيل الايدي العاملة في الاعمال الانشائية داخل المشروع وتوفير الوحدات التجارية في الوسط الجديد للعاصمة عمان وفي الرويشد (المنطقة الحرة الخاصة) فقد تم (فتح وتعبيد الطرق) لكامل مساحة المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الكرامة / الحدود الاردنية / العراقيه ، اضافة الى حفر بئر المياه الذي اصبح عاملاً ، بالاضافة لانجاز الاسوار لكامل المساحة وفي مختلف انحاء المملكة فقد تم تطوير عدد من المواقع " تطوير اراضي " و طرحها للجمهور .

الثاني : تعميق سوق راس المال العقاري وسوق الاقراض العقاري .



بيتنا بيننا المال

- لا تعتمد الشركة على موردين محددین او عملاء رئيسيين بما يزيد عن 10% من اجمالي المشتريات .
- لا تتمتع الشركة بأي حماية او امتياز الا ما اعطاه القانون للشركات المساهمة العامة ولم تحصل على اية براءات اختراع او حقوق امتياز .
- لم تتلقى الشركة اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيره له اثر مادي على الشركة او منتجاتها او القدرة التنافسية وتلتزم بمعايير الجودة الدولية والشركة حاصلة على شهادة الايزو 2000- 9001 .
- الموظفين والهيكل التنظيمي .

أ- عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

رقم	الفئة	عدد الموظفين
-1	دكتوراه	1
-2	بكالوريوس	40
-3	دبلوم ومعهد	46
-4	توجيهي	16
-5	دون التوجيهي	34
-6	المجموع الكلي لعدد الموظفين	137

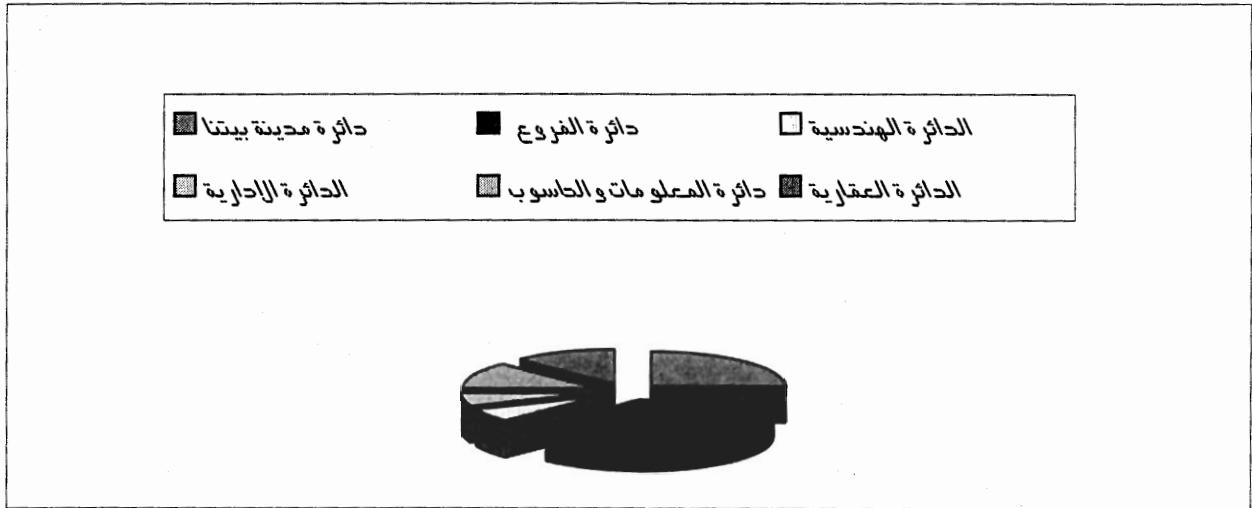
معدل دوران الموظفين = 22%



ب- الدورات التدريبية التي تم تنفيذها في عام ٢٠٠٦

الرقم	اسم الدائرة	عدد الدورات	عدد الموظفين
1	دائرة مدينة بيتنا	4	4
2	دائرة الفروع	6	20
3	الدائرة الهندسية	1	1
4	الدائرة الادارية	1	1
5	دائرة المعلومات والحاسوب	2	2
6	الدائرة العقارية	2	1
المجموع			29

عدد الموظفين بالنسبة للدورات التدريبية





بيت المال

■ لم تتعرض الشركة لأي مخاطر وتعتبر الشركة وفروعها إحدى الشركات الأردنية التي تتميز بالنمو الاقتصادي والتطور.

استمراراً لتنفيذ سياسات الشركة وخططها المستقبلية داخل مدينة عمان فقد استكملت الشركة انجاز الطوابق الاثني عشر المكونه لمبنى المول ضمن ابراج بيتنا ، وتقوم بالاعداد لاعمال التشطيب بعد ان حصلت على التراخيص النهائية من امانة عمان الكبرى ، كما قامت الشركة خلال العام بشراء قطع اراضي ملاصقه لموقع مدينة بيتنا التي تقوم على تطويرها لتصبح الوسط الجديد لعمان انشاء الله ، حيث تقوم الشركة حالياً بتجهيز الموقع من حفريات وتقديم خدمات البنية التحتية تمهيداً لاعداد خطة التنفيذ .

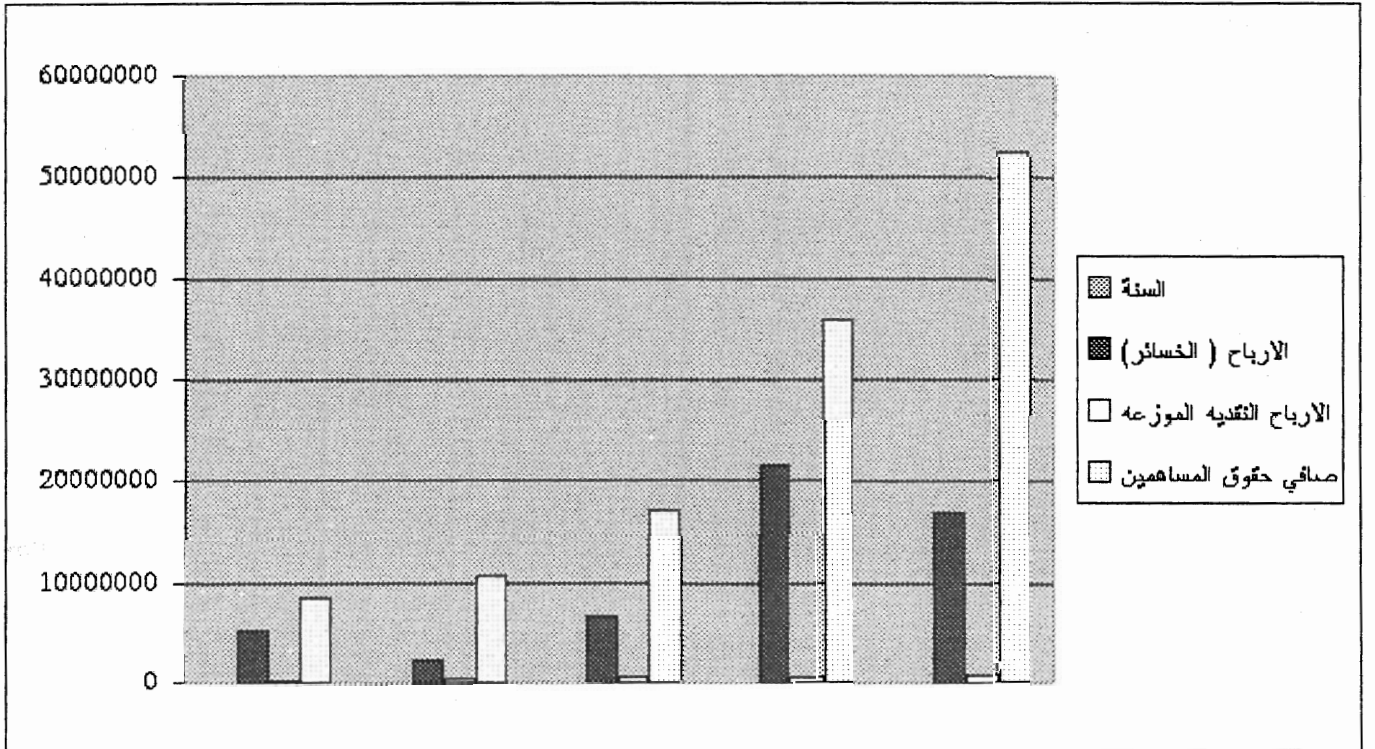
اما انجازات الشركة خارج مدينة عمان فقد نفذت الشركة اعمال الطرق (فتح وتعبيد) لكامل مساحة المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الكرامة / الحدود الاردنية / العراقيه ، اضافة الى حفر بئر المياه الذي اصبح عاملاً ، بالاضافة لانجاز الاسوار لكامل المساحة وسيتم التعاقد مع المستثمرين الراغبين بالاستثمار بها لاستكمال مشاريعها بعد اتخاذ الترتيبات الادارية اللازمة.

■ ان جميع اعمال الشركة كانت من ضمن النشاط الرئيسي للشركة ومن ضمن غاياتها .



السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر الشركة

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح النقدية الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الاوراق المالية نهاية السنة
2002	5216178	200000	8513942	0.92
2003	2224003	360000	10737944	3,77 توزيع 200% اسهم مجانيه
2004	6698292	480000	17031051	3,64 توزيع 60% اسهم مجانيه
2005	21496616	600000	35951529	6,2 توزيع 56,25% اسهم مجانيه
2006	16941839	800000	52665775	2.72 توزيع 43% اسهم مجانيه





- لقد حققت الشركة ارتفاعاً في قيمة موجوداتها لتصبح (68.973.568) دينار في العام 2006 مقارنة مع (48.751.405) دينار لعام 2005 بنسبة ارتفاع قدرة 41% كما ارتفع صافي حقوق الملكية لتصبح (52.665.775) دينار للعام 2006 مقارنة مع (35.951.529) دينار للعام 2005 بنسبة ارتفاع مقدرة 46%. كما انخفض مجموع المطلوبات المتداولة من (7.476.866) دينار للعام 2005 لتصبح (4.303.231) للعام 2006 بنسبة انخفاض قدره 42% .
- تتطلع الشركة لهذه السنة للمباشرة بتشغيل المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الرويشد / الحدود الاردنية العراقية حيث يجري التباحث مع مستثمرين لمباشرة نشاطاتهم خلال العام واستكمال تطوير المنطقة لخدمة النافذه الاقتصاديه مع الاشقاء في العراق .
- كما تقوم الشركة بأستكمال تنفيذ ما تم تخطيطه لانجاز مبنى ابراج بيتنا / شارع اليرموك حيث تم تنفيذ الطوابق السبعة الاولى والعمل جاري لاستكمال الترتيبات لباقي الطوابق وتخطط الشركة للمباشرة بمشاريع تطوير واستثمار الاراضي لمختلف الاستعمالات مع التركيز على الاستعمالات السكنية بحيث ترفد السوق بدفعات من الاراضي المفروزه والمخدومه الجاهزه للاستعمال .
- تقاضى مدققو حسابات الشركة / الساده خليف وشركاه KPMG اتعاب عن العام (2006) مبلغ (16240) دينار وذلك اتعاب تدقيق الشركة والشركات التابعة .
- لم تقم الشركة بابرام اي عقود مع اي من الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفه او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي من الموظفين او اقاربهم.
- قامت الشركة وخلال الخمسة عشر عاماً الاخير من عملها بتحويل شارع اليرموك (شارع وادي الرمم) سابقا الى منطقة تجارية وقامت ببناء ما يقارب 1000 وحدة تجارية كما ساعدت في انشاء بنية تحتية لهذه المنطقة وتعتبر هذه مساهمة من شركة بيت المال بتحويل هذه المنطقة الى منطقة حيوية بعد ان كانت تسمى وادي الرمم .



- بيان بعدد الاوراق المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من اعضاء مجلس الادارة
واشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية واقاربهم ، والشركات المسيطر عليها من قبل أي
منهم ، مقارنة مع السنة السابقة .

أ - الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الادارة واشخاص والإدارة العليا

الاسم	عدد الاسهم / 2005	عدد الاسهم / 2006
1- معاوية هشام بدرالدين ظبيان	3618493	4824657
2- الاستاذ اسامة الملكاوي	-	-
3- عبد الله علي عوده العكايلة	4687	12
4- سماحة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط	5080	6773
5- المهندس طلال ابراهيم نزال العرموطي	474754	633005
6- السيدة منى هشام بدرالدين ظبيان	1425284	1900378
7- معالي المهندس يوسف عبد الله حياصات / المدير العام	292296	389727
8- رولا خالد ذيب ارشيد - مدير الدائرة الاداريه	14562	19416
9- محمود سلمى حمدان الشوبكي - مدير الدائرة الهندسية	11690	13000
10- رويده عيسى سلامه المعشر - مدير مكتب رئيس مجلس الادارة	26562	35216



ب- الاسهم المملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة و الادارة العليا.

الرقم المتسلسل	اسماء المساهمين	عدد الاسهم لعام 2005	عدد الاسهم لعام 2006
1	تالا معاوية ظبيان	93750	125000
2	رانية محمد وجيه القلعي	9150	12200
3	ياسمين معاوية ظبيان	82500	110000
4	نور معاوية ظبيان	93750	125000
5	عبد الرحمن غسان عصفور	9500	12666
6	ياسمين غسان عصفور	9500	12666
7	غسان زهدى طاهر عصفور	225000	300000
8	زينة غسان زهدي عصفور	9500	12666
9	هيا غسان زهدي عصفور	12421	16961
10	ابراهيم طلال ابراهيم العرموطي	5750	3196
11	اماني طلال ابراهيم العرموطي	750	1000
12	ايه طلال ابراهيم العرموطي	750	1000
14	سارة طلال ابراهيم العرموطي	750	1000
15	سناء حامد رسلان الكسيح زوجة طلال العرموطي	24578	36770
16	عنود طلال ابراهيم العرموطي	750	1000
	المجموع	583399	771125

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور واتعاب ورواتب ومكافآت وغيرها ، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها .

أ- الرواتب والاجور والعلاوات والمكافآت لاعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

المكافآت	الاعتاب	الرواتب والاجور	الاسم	الوصف
100000.000	0.000	126000.000	المهندس معاوية ظبيان	رئيس مجلس الإدارة
0.000	0.000	93231.122	معالي المهندس يوسف حياصات	المدير العام
0.000	24000.000	0.000	معالي الدكتور عبد الله العكايله	عضو
0.000	6000.000	0.000	الدكتور عبد العزيز الخياط	عضو
315.000	0.000	13692.000	السيد عبد القادر الخطيب	مدير مدينة بيتنا
2445.000	0.000	14434.000	السيد ضرار الجولاني	مدير الدائرة المصرفية
640.000	0.000	10486.000	الانسة رولا ارشيد	مدير الدائرة الادارية
1645.000	0.000	30000.000	المهندس محمود الشوبكي	مدير الدائرة الهندسية
4036.000	0.000	14238.000	السيد ابراهيم يمك	مدير الدائرة المالية
645.000	0.000	10066.000	السيد زياد عكاشه	مدير الدائرة العقارية
2030.000	0.000	8415.844	السيد صلاح العمله	مدير التدقيق الداخلي
1220.000	0.000	9772.000	السيد وليم هلسه	مدير العلاقات العامة
655.000	0.000	9933.000	السيد امين الصباغ	مدير دائره الحاسب
113636.000	30000.000	340267.966		

ب- المزايا التي يتمتع به اعضاء مجلس الادارة واشخاص لادارة العليا لعام 2006

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



بيتنا بيت المال

ج- سفر وبدلات اعضاء مجلس الادارة .

عضو	منى عصفور	بدل إنتقال	3600.000
عضو	بدر الملقى	بدل إنتقال	1800.000
عضو	طلال العرموطي	بدل إنتقال	1800.000
عضو	معالي الدكتور عبدالله العكايله	بدل إنتقال	3600.000
رئيس المجلس	معاوية ظبيان	مصاريف سفر	17632.238
عضو	الدكتور عبد العزيز الخياط	بدل إنتقال	3600.000
المدبر العام	معالي المهندس سعد هايل السرور	مصاريف سفر	3800.000
			35832.238

بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

	جمعية السلط الخيرية	1000.000
	جمعية الربيع للتتمية الاجتماعية	150.000
	جمعية روايي السلط و جمعية مكافجة العبارات النارية	700.000
	جائزة الحسن للشباب	420.000
	الاكاديمية الدولية	350.000
	النادي الفيصلي	150.000
تبرع	مركز رعاية اليتيم	2600.000
تبرع	جمعيه كافل اليتيم	200.000
تبرع	نادي الصم والبكم/ عدة فروع	800.000
تبرع	نادي سمو الامير علي	400.000
تبرع	صندوق الزكاه / وزارة الاوقاف	50.000
تبرع	نادي خريجي الكليه العلميه الاسلاميه	100.000
تبرع	دعم ذوي الاحتياجات الخاصة	716.000
	جمعية نهوض المرأة	100.000
تبرع	عائلات مستوره	1975.000
		9711.000



بيت المال

■ اقرار مجلس الادارة

1. يقر مجلس الادارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنه الماليه التاليه .
2. يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات الماليه وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
3. يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي للشركة بأن البيانات والمعلومات مكتمله وصحيحه .

شركة بيت المال للإبحار والإستثمار للإسكان
(بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
مع تقرير مدققي الحسابات

الصفحة	المحتويات
٣	تقرير مدققي الحسابات
٤	الميزانية العامة الموحدة
٥	بيان الدخل الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧	بيان التغيير في حقوق المساهمين الموحد
٨ - ١٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
ملحق	
١	الميزانية العامة لشركة بيت المال للاذخار والاستثمار للاسكان
٢	بيان الدخل لشركة بيت المال للاذخار والاستثمار للاسكان
٣	الميزانية العامة لشركة الشعب الاولى للسياحة والسفر المحدودة المسؤولة
٤	بيان الدخل لشركة الشعب الاولى للسياحة والسفر المحدودة المسؤولة
٥	الميزانية العامة لشركة حراج اليرموك المحدودة المسؤولة
٦	بيان الدخل لشركة حراج اليرموك المحدودة المسؤولة
٧	الميزانية العامة لشركة الحدود للاستثمار وتطوير الاراضي
٨	بيان الدخل لشركة الحدود للاستثمار وتطوير الاراضي
٩	الميزانية العامة لشركة نهر اليرموك
١٠	بيان الدخل لشركة نهر اليرموك

خليفة وسمان

محاسبون قانونيون

مجمع قطان التجاري
شارع عبدالله غوشة - الدوار السابع
ص.ب. ٤٢٠ عمان ١١٨٢ الأردن

هاتف: ٥٨٣٣٢٤٠/١٢
فاكس: ٥٨٣٣٢٤٠
البريد الإلكتروني: khleifco@tedata.net.jo

تقرير مدققي الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي
شركة بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتنا)
عمان - الأردن

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة (بيتنا) والتي تشمل الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وبيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفق النقدي الموحد للسنة المنتهية عندئذ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية المدقق

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

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

الرأي

في رأينا إن البيانات المالية تعرض بعدالة، في جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة (بيتنا) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأداءها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات المالية كما وردت من مجلس إدارة الشركة.

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

خليفة وسمان

عدنان خليفة

أجاز رقم ٣٣٢

خليفة وسمان

محاسبون قانونيون

٢٩ آذار ٢٠٠٧

عمان - الأردن

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
الميزانية العامة الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٧٦٣,٢١١	٢٤٧,١٢٧	(٣)	الموجودات المتداولة -
-	١٢,٦٩٥,١٩١	(٤)	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٢٢٢,٦٦٨	١,١٥٣,٥٦٢	(٥)	المطلوب من اطراف ذات علاقة
١٨١,٠٠٠	١٢٣,٢٩٥	(٦)	الذمم المدينة - بالصافي
٥٠١,٢٤٢	٤١٣,٤٧٢	(٧)	التمويلات الممنوحة - بالصافي
٧,٦٠٠	-	(٨)	الحسابات المدينة المتنوعة
٣,٦٧٥,٧٢١	١٤,٦٣٢,٦٤٧		الاستثمارات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
			مجموع الموجودات المتداولة
٩٩,٠٠٠	١٧٤,٠٠٠	(٩)	الاستثمار في شركات حليفة
١,٣٢١,٤١٤	١,٢٧٢,٤١٣	(١٠)	الاستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
٤٢,٧٥١,١٤٢	٥١,٦٢٨,٧٩٧	(١١)	الاستثمارات العقارية
٩٠٤,١٢٨	١,٢٦٥,٧١١	(١٢)	الموجودات الثابتة بعد الإستهلاك المتركم
٤٨,٧٥١,٤٠٥	٦٨,٩٧٣,٥٦٨		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
٢,٣٧٩,٩٨٤	١,٤٦٩,١١٥	(١٣)	الذمم الدائنة
٢,١١٥,٨٧٧	-	(٤)	المطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٢,٢٣٣,١٩٧	٢,٠٨٦,٣٠٨	(١٦)	الحسابات الدائنة المتنوعة
٧٤٧,٨٠٨	٧٤٧,٨٠٨	(١٥)	المخصصات مختلفة
٧,٤٧٦,٨٦٦	٤,٣٠٣,٢٣١		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
٤,٨٣٧,٥٨٦	٣,٥٠٥,٦٠٣		الحسابات مشروطة التوظيف
٣٧٢,٧٢٤	٤٧٥,٥٥٩		المساهمات مشروطة التوظيف
١١٢,٧٠٠	٨,٠٢٣,٤٠٠	(١٤)	الشهادات في محفظة استثمار منفعة عقار
٥,٣٢٣,٠١٠	١٢,٠٠٤,٥٦٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			<u>حقوق المساهمين</u>
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٧)	رأس المال المدفوع
(٢,٢٠١,٥٥٤)	(١,٨٢٩,١٤٧)	(١٨)	أسهم خزينة
٢,٠٥٧,١١٤	٣,١٠٢,٤٦٢		الإحتياطي الإجمالي
٦٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠		أرباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٦٠٠,٠٠٠		أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
١١١,٧٢٢	٩٠,٤٠٥		الأرباح المدورة من التشغيل
١٥,٣٨٤,٢٤٧	٢١,٩٠٢,٠٥٥		الأرباح المدورة من اعادة تقييم استثمارات العقارية
٣٥,٩٥١,٥٢٩	٥٢,٦٦٥,٧٧٥		مجموع حقوق المساهمين
٤٨,٧٥١,٤٠٥	٦٨,٩٧٣,٥٦٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

■ إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير المالي

المدير العام

بيانات مالية مدققة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٨٥٩,٤٦٥	١٥,٦٣٣,٢٥٤	إيرادات مشاريع
١٥٩,٧٨٦	١٤٦,٩٧١	إيرادات التمويل الممنوح
٤٢٧,٠٥٢	٢٥١,١٠١	عوائد الاستثمار في العقارات
٣,٢٣٣,٥٥٧	(٢١,٤٨٢)	(خسائر) إيرادات أخرى
(٢٦١,٥٩٤)	(١٦٨,١٨٢)	ينزل:
(١,٣١٦,٢٧٤)	(١,٧٨٣,٢٠٧)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف
(١٣٤,١٧١)	(٢٢٣,٧٥٤)	عوائد استثمارية
		عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
٨,٩٦٧,٨٢١	١٣,٨٣٤,٧٠١	ارباح التشغيل
١٥,٣٨٤,٢٤٧	٦,٥١٧,٨٠٨	ارباح ناتجة عن اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
(٨٧,٦١٣)	(٢٣,٥٥٢)	(١٩) نتيجة أعمال الشركة في المشاريع السياحية
(١,٩١٧,٦٠٠)	(٢,٥٤٨,٥٣٤)	(٢٠) مصاريف إدارية وعمومية
(١١٧,٧٩٤)	(١١٧,٣٤٨)	(٢١) مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٤٣,٣٦٢)	(٣٨٢,٠٧٨)	مصاريف أخرى
(٢٧٢,١٤٩)	-	مخصصات مختلفة
٢١,٧١٣,٥٥٠	١٧,٢٨٠,٩٩٧	الربح قبل المخصصات
(٦٣,٢٩٣)	(١٠٤,٥٣٥)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(٦٣,٢٩٣)	(١٠٤,٥٣٥)	مخصص البحث العلمي
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٥,٣٤٨)	(٩٥,٠٨٨)	صندوق دعم البحث العلمي والتطوير المهني
٢١,٤٩٦,٦١٦	١٦,٩٤١,٨٣٩	الربح بعد المخصصات
(١٥,٣٨٤,٢٤٧)	(٦,٥١٧,٨٠٨)	الارباح من اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
٢٣٢,٢٨٣	١١١,٧٢٢	الارباح المدورة من التشغيل
٦,٣٤٤,٦٥٢	١٠,٥٣٥,٧٥٣	الارباح القابلة للتوزيع
٦٣٢,٩٣٠	١,٠٤٥,٣٤٨	إحتياطي إجباري
٦٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	أرباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٦٠٠,٠٠٠	أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
١١١,٧٢٢	٩٠,٤٠٥	الارباح من التشغيل
٦,٣٤٤,٦٥٢	١٠,٥٣٥,٧٥٣	
١,٤٣٣	٠,٨٤٨	الربح للسهم الواحد/دينار أردني
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

المدير المالي

المدير العام

بيانات مالية مدققة

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

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢١,٧١٣,٥٥٠	١٧,٢٨٠,٩٩٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٥,٣٨٤,٢٤٧)	(٦,٥١٧,٨٠٨)	الربح قبل المخصصات
٧٤,٩٩٩	٨٢,٧٨٨	يضاف بنود غير نقدية
٧٨,٤٣٥	٢٦,٠٥٢	ارباح ناتجة عن اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
-	٥٠,٠٣٧	الاستهلاكات
-	(٢٠,١١٢)	استهلاكات موجودات فندق الكارلتون
٦,٤٨٢,٧٣٧	١٠,٩٠١,٩٥٤	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٢٤٩,٨٧٦	(١٢,٦٩٥,١٩١)	(وفر) تمويلات ممنوحة مشكوك في تحصيلها
(١,٦١١,٣٦٣)	١,٠١٩,٠٦٩	التدفقات النقدية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
١٥٣,٢٣٧	٧٧,٨١٧	الزيادة (النقص) في الموجودات المتداولة
(١٧٩,٨١٠)	٨٧,٧٧٠	مطلوب من اطراف ذات علاقة
٣,٦٦٦,٩٥٠	٧,٦٠٠	الذمم المدينة
٢,١١٥,٨٧٧	(٢,١١٥,٨٧٧)	التمويلات الممنوحة
١,٨٢٩,٣٩٥	(٩١٠,٨٦٩)	الحسابات المدينة المتنوعة
٣٢٢,٩٩٣	(٤٨٦,٠٤٧)	استثمارات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٣١,٧٨٣)	-	الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
١٣,٨٤٨,١٠٨	(٤,١١٣,٧٧٤)	مطلوب إلى اطراف ذات علاقة
-	(٧٥,٠٠٠)	الذمم الدائنة
٢١٦,١٨٩	٤٩,٠٠١	الحسابات الدائنة المتنوعة قبل مخصص رسوم الجامعات والبحث
(٣,٦٤٠,٤٣٨)	(٢,٣٥٩,٨٤٧)	العلمي وصندوق دعم التعليم المهني
(١٦٧,٣٥٠)	(٦٥١,٦٦١)	مخصصات مختلفة
٢٠,٥٨٠	١٨١,٢٣٨	النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
(٣,٥٧١,٠١٩)	(٢,٨٥٦,٢٦٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦,٣٥٦,٦٠٠)	٧,٩١٠,٧٠٠	الاستثمار في الشركات الحليفة
(١,٠٨١,٥٢٢)	(١,٣٣١,٩٨٣)	الاستثمارات بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
٣,٢٩٦	١٠٢,٨٣٥	استثمارات عقارية قبل التغير في القيمة العادلة
(٢,٠٩٦,١٣٨)	٣٧٢,٤٠٧	شراء موجودات ثابتة
(٤٨٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	بيع موجودات ثابتة
(١٠,٠١٠,٩٦٤)	٦,٤٥٣,٩٥٩	النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢٦٦,١٢٥	(٥١٦,٠٨٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٩٧,٠٨٦	٧٦٣,٢١١	شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار
٧٦٣,٢١١	٢٤٧,١٢٧	حسابات مشروطة التوظيف
		مساهمات مشروطة التوظيف
		(بيع) / شراء أسهم خزينة
		أرباح موزعة على المساهمين
		النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
		(النقص) الزيادة في رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك
		نقد في الصندوق ولدى البنوك، بداية السنة
		نقد في الصندوق ولدى البنوك، نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة
بيانات مالية مدققة

شركة بيت المال للإيداع والاستثمار لإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن

بيان التدفق في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

المجموع	دينار أردني	دينار أردني	الارباح المدورة من التشغيل	الارباح المدورة من التشغيل	الارباح القلبية للتوزيع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الاحتياطي الإجمالي	دينار أردني	دينار أردني	اسهم خزينة	دينار أردني	رأس المال المدفوع	دينار أردني	
١٦,٥٥١,٥٥١	-	٢٣٢,٢٨٣	-	-	-	١,٤٢٤,١٨٤	-	٥,٤٠٠,٠٠٠	-	١,٤٢٤,١٨٤	-	(١٠٥,٤١٦)	-	٩,٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٥	
(٢,٠٩٦,١٣٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٠٩٦,١٣٨)	-	-	٢٠٠٥	اسهم خزينة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	توزيع ارباح نقدية	
٢١,٤٩٦,٦١٦	-	-	-	-	٢١,٤٩٦,٦١٦	-	(٥,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	٥,٤٠٠,٠٠٠	٢٠٠٦	توزيع اسهم مجانية	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٥	الربح بعد المخصصات	
-	-	(٢٣٢,٢٨٣)	-	٢٣٢,٢٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٥	ارباح مدورة من سنوات سابقة	
-	-	-	-	(٦٣٢,٩٢٠)	-	-	-	-	-	٦٣٢,٩٢٠	-	-	-	-	٢٠٠٥	المحول للاحتياطي الاجباري	
-	-	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٥	ارباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين	
-	-	-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٥	اسهم مجانية مقترح توزيعها	
-	-	١١١,٧٢٢	-	(١١١,٧٢٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٥	الارباح من التشغيل	
-	١٥,٣٨٤,٢٤٧	-	-	(١٥,٣٨٤,٢٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٥	الارباح من اعادة تقييم الاستثمارات العقارية	
٣٥,٩٥١,٥٢٩	١٥,٣٨٤,٢٤٧	١١١,٧٢٢	-	-	-	٢,٠٥٧,١١٤	(٢,٢٠١,٥٥٤)	٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٧,١١٤	(٢,٢٠١,٥٥٤)	١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢٠٠٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	
٣٧٢,٤٠٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٧٢,٤٠٧	-	-	٢٠٠٦	اسهم خزينة
(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	توزيع ارباح نقدية
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٦	توزيع اسهم مجانية
١٦,٩٤١,٨٣٩	-	-	-	١٦,٩٤١,٨٣٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	الربح بعد المخصصات
-	-	(١١١,٧٢٢)	-	١١١,٧٢٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	ارباح مدورة من سنوات سابقة
-	-	-	-	(١,٠٤٥,٢٤٨)	-	-	-	-	-	١,٠٤٥,٢٤٨	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	المحول للاحتياطي الاجباري
-	-	-	-	(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	ارباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
-	-	-	-	(٨,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٨,٦٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	اسهم مجانية مقترح توزيعها
-	-	٩٠,٤٠٥	-	(٩٠,٤٠٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	الارباح من التشغيل
-	٦,٥١٧,٨٠٨	-	-	(٦,٥١٧,٨٠٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٦	الارباح من اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
٥٢,٦٦٥,٧٧٥	٢١,٩٠٢,٠٥٥	٩٠,٤٠٥	٩٠,٤٠٥	٩٠,٤٠٥	٩٠,٤٠٥	٣,١٠٢,٤٦٢	(١,٨٢٩,١٤٧)	٨,٦٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٣,١٠٢,٤٦٢	(١,٨٢٩,١٤٧)	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢٠٠٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

بيانات مالية مدققة

شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(المساهمة العامة المحدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(١) عام

تأسست شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان (بيتنا) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢١ تموز ١٩٨٣ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (١٨٦)، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ تشرين الأول ١٩٨٣، هذا وقد وقفت الشركة أوضاعها وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ١٩٨٩ بتاريخ ١٣ كانون الثاني ١٩٩٠، ومن غاياتها الرئيسية القيام بحسابها أو لحساب الغير بالعمليات المالية الإئتمانية والاستثمارية والسكانية والعمرانية والتجارية وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء، وقد تمت الموافقة من الجهات المعنية بتاريخ ١٢ كانون الثاني ١٩٩١ على اعتبار الشركة مؤسسة اقراض متخصصة.

(٢) السياسات المحاسبية الهامة

- أ- الإستثمارات المتوفرة للبيع -
يتم قيد الإستثمارات المتوفرة بالتكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد البيانات المالية وتقيد الأرباح والخسائر الناتجة عن التقييم في بيان الدخل .
- ب- الإستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير -
تظهر الإستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير بالقيمة العادلة لهذه العقارات وذلك وفقاً للاصل المحاسبي الدولي رقم (٤٠) ويؤخذ فرق التقييم إلى بيان الدخل .
- ج- الإستثمارات في العقارات-
يتم تقييم الإستثمارات في العقارات والأراضي في نهاية السنة على أساس إعادة التقدير عن طريق خبراء عقاريين مرة واحدة في السنة كحد أدنى ويؤخذ فرق التقييم إلى بيان الدخل .
- د- إيرادات المشاريع -
تتبع الشركة طريقة نسبة الإنجاز في تحديد إيرادات المشاريع .
- هـ- عوائد الإستثمارات العقارية -
- تتحقق العوائد من الإستثمارات العقارية المؤجرة عند توقيع عقد الإيجار .
- يتحقق الإيراد من مبيعات الشقق والمخازن عند تسليم المشتري للعقار ونقل الملكية .
- و- الموجودات الثابتة -
يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم إستهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح بين ٢-٢٠ بالمائة .
- ي- تظهر الإستثمارات في الشركات المساهمة الخصوصية بالتكلفة .

(٣) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠٠٥	٢٠٠٦
دينار أردني	دينار أردني
٤٢٥,٩٣٣	٢٠٦,٠٥٥
٣٣٧,٣٧٨	٤١,٠٧٢
<u>٧٦٣,٣١١</u>	<u>٢٤٧,١٢٧</u>

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(٤) مطلوب من شركة المول للاستثمار

وقعت الشركة اتفاقية مع شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة ، والتي يبلغ رأسمالها ٣٠ مليون دينار أردني ، تقوم الشركة بموجبها بإنشاء مبنى " الميجا مول" وتسليمه عند الانتهاء من انجاز العمل . تملك الشركة ٩٩ الف سهم في شركة المول للاستثمار.

(٥) الذمم المدينة - بالصافي

٢٠٠٥	٢٠٠٦
دينار أردني	دينار أردني
٢,٥٥٧,٣٧١	١,١٧٢,٣٧٧
٥٤٥,٨٠١	٦٠٧,٩٣٨
٤٤٥,٥٤٣	٦٨,٨١٨
-	٥٣٤,٥٢٣
٢٧,٠٣٢	٦٢,٢١٥
٢٠٠,٧٣٤	٣١١,٥٤١
<u>٣,٧٧٦,٤٨١</u>	<u>٢,٧٥٧,٤١٢</u>
(١,٥٥٣,٨١٣)	(١,٦٠٣,٨٥٠)
<u>٢,٢٢٢,٦٦٨</u>	<u>١,١٥٣,٥٦٢</u>

ذمم عامة
ذمم إيجارات
ذمم إستثمارات
ذمم إستثمارات تحت التصفية
ذمم موردين
ذمم متعهدين

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

(٦) التمويلات الممنوحة - بالصافي

٢٠٠٥	٢٠٠٦
دينار أردني	دينار أردني
٧٢٩,١٨٧	٦٥١,٣٧٠
(٥٤٨,١٨٧)	(٥٢٨,٠٧٥)
<u>١٨١,٠٠٠</u>	<u>١٢٣,٢٩٥</u>

تمويلات ممنوحة
مخصص التمويلات الممنوحة المشكوك في تحصيلها

(٧) الصنابات المدينة المتنوعة

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠,٣٢٢	٢٨,٢٥٠	تأمينات مستردة
٦٨,٤٠٨	٤٧,٣٧٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٧,٧٧٣	٢٧,٨١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣١٥,٢٣٩	٢٢٢,٢٦٨	نم الموظفين
٥٩,٥٠٠	٦٩,٥٠٠	نم أعضاء مجلس الإدارة
-	١٨,٢٧١	صندوق دعم التعليم
<u>٥٠١,٢٤٢</u>	<u>٤١٣,٤٧٢</u>	

(٨) الإستثمارات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,٦٠٠		اسهم شركة المول للإستثمار المساهمة الخاصة
<u>٧,٦٠٠</u>	<u>-</u>	

(٩) الإستثمار في شركات حليفة

يتمثل هذا البند بتكلفة استثمار ٩٩,٠٠٠ سهم في شركة المول للإستثمار المساهمة وكذلك ٧٥,٠٠٠ في شركة ارض النمو . والتي هي مملوكة من قبل شركة نهر اليرموك التابعة لشركة بيت المال.

(١٠) الإستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٢٤,٩٢٢	١,١٦٠,٤٩٧	إستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك
٤٩٠,٧٩٧	٤٥٧,٥٠٧	إستثمار التمويل بالتقسيط
<u>١,٦١٥,٧١٩</u>	<u>١,٦١٨,٠٠٤</u>	
(٢٩٤,٣٠٥)	(٣٤٥,٥٩١)	مخصص مخاطر الإستثمار
<u>١,٣٢١,٤١٤</u>	<u>١,٢٧٢,٤١٣</u>	

(١١) الإستثمارات العقارية

أ- يشمل هذا البند ما يلي :

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٥٤٦,٩٣٠	١٠,١١٨,٢٣٣	إستثمارات في العقارات المؤجرة
٩,٦٣٢,٥٠٠	١١,٩٧٥,١٤١	إستثمارات في العقارات المعدة للتأجير
٧١٦,١٢٠	٧٦٠,٩٤٦	إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
١٦,١٣٧,٤٨٤	٢٢,١٩٧,١٩١	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
٥,٧١٨,١٠٨	٦,٥٧٧,٢٨٦	إستثمارات في اسطح معدة للتطوير
<u>٤٢,٧٥١,١٤٢</u>	<u>٥١,٦٢٨,٧٩٧</u>	

ب- تم إعادة تقييم الإستثمارات العقارية من قبل خبراء مختصين في التقييم ونتج عن ذلك التقييم فرق إعادة تقييم تم تحميله على بيان الدخل.

(١٢) الموجودات الثابتة بعد الإستهلاك المتراكم

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

صافي القيمة الدفترية ٢٠٠٥	صافي القيمة الدفترية ٢٠٠٦	صافي القيمة المتراكم في نهاية السنة	نسبة الإستهلاك %	التكلفة في نهاية السنة	استيعادات السنة	إضافات السنة	التكلفة في بداية السنة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٤٠,٨٢٠	٤٠,٨٢٠	-	-	٤٠,٨٢٠	-	-	٤٠,٨٢٠
٣٥١,٦٤٣	٥٢٧,٠٨٣	١٠٠,٥٨٤	٢	٦٢٧,٦٦٧	(٤٤,٥٢٣)	٢٣٠,١٠٦	٤٤٢,٠٨٤
٣٤,٦٠٠	٣٧,٤٩٩	٦٣,١٢١	٩	١٠٠,٦٢٠	-	٨,٠٣٩	٩٢,٥٨١
١١,٩٨١	١١,٥٨٧	٤,١٧٤	٥/٢	١٥,٧٦١	-	-	١٥,٧٦١
١٧٥,٤٨٩	١٥٧,٤٩٠	١٠٣,٧٩٨	٩	٢٦١,٢٨٨	-	٨٠٥	٢٦٠,٤٨٣
٤٩,٩٠٩	٢٦٣,٢٥٨	٤٠,٦٣٣	١٠	٣٠٣,٨٩١	-	٢٣٩,٢٠٥	٦٤,٦٨٦
٢٢,٦٥١	٣٥,٦٩٣	٤٩,٦٠٦	١٢	٨٥,٢٩٩	-	١٩,٠١٤	٦٦,٢٨٥
٤٩,٢٨٣	٥٨,٨٤٥	٦٠,٨٤٠	١٢	١١٩,٦٨٥	(١,١٠٢)	٢٠,٧٢٥	١٠٠,٠٦٢
١,١٠٨	١٥١	١٦,٠٣٧	١٥	١٦,١٨٨	-	-	١٦,١٨٨
١٢٤,٢٤٥	١١٦,٩٣٤	١١٩,٤٦٩	٢٠	٢٣٦,٤٠٧	(١١٠,٧٥٠)	١٣٣,٧٦٧	٢١٣,٣٩٠
٤٢,٣٩٩	١٦,٣٤٧	٨٨٢,٦٥٨	١٥	٨٩٩,٠٠٥	-	-	٨٩٩,٠٠٥
٩٠٤,١٢٨	١,٢٦٥,٧١١	١,٤٤٠,٩٢٠		٢,٧٠٦,٦٣١	١٥٦,٢٧٥	٦٥١,٦٦١	٢,٢١١,٣٤٥

أراضي
مباني
أثاث ومفروشات
قاصات حديدية
ديكورات
اليات ومعدات
أجهزة كمبيوتر
أجهزة مكتبية
سيارات
أصول متنوعة
موجودات ثابتة - فندق كارلتون

(١٣) الذمم الدائنة

٢٠٠٥	٢٠٠٦
دينار أردني	دينار أردني
١,٩٨٠,٧١٨	١,١٣٧,٨١٠
٢٣٩,٨٧٤	٢٨٤,٤٥٠
١٥٩,٣٩٢	٤١,٨٥٥
-	٥,٠٠٠
<u>٢,٣٧٩,٩٨٤</u>	<u>١,٤٦٩,١١٥</u>

نعم دائنة
نعم متعهدين
نعم استثمارات تحت التصفية
نعم مؤسسة نهيل لتجارة السيارات

(١٤) شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار

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

(١٥) المخصصات المختلفة

٢٠٠٥	٢٠٠٦
دينار أردني	دينار أردني
١٦٧,٩٩٧	١٦٧,٩٩٧
١٢٧,٢٢٠	١٢٧,٢٢٠
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
٤٣٥,٧٤١	٤٣٥,٧٤١
١٤,٨٥٠	١٤,٨٥٠
<u>٧٤٧,٨٠٨</u>	<u>٧٤٧,٨٠٨</u>

مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
مخصص قضايا
مخصص الإجازات
مخصصات إضافية
مخصصات مشاريع تحت التنفيذ

(١٦) الحسابات الدائنة المتنوعة

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢١,١٠٦	٢٤٢,٠٩١	أمانات الضمان الإجتماعي
٩٢,٤٨٥	٣٧,١٣٩	أمانات ضريبة الدخل
٣٣,١٣٨	-	أمانات حجز شقق ومخازن
٣٤٠,٢١٥	١٩٥,٩٦٣	أمانات مساهمين/ توزيع أرباح
١,١٩٤	١,١٤٤	أمانات مساهمين / رديات أسهم
٣,٩٣٦	٣,٩٣٥	أمانات مساهمين / مزاد علني
٥٤,٤٨٦	٩,٨٨٦	أمانات حملة شهادة منفعة عقار
٣٠,٦٧٤	٦,١٨١	أمانات الضريبة على الفوائد
٤٢,٤٣٥	-	أمانات وزارة المالية
١,١٦٩	-	أمانات ضريبة الخدمات
١٣٣,٠٤٩	٢٩,٠٩٨	أمانات أخرى
٢٠٤,٨٤٦	٣٠٢,٨٩٣	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٢٣٤,٤٦٨	٣٣٩,٠٠٣	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١١٢,٠٠٨	٩٥,٠٨٨	مخصص صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٥٨,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥٩,١٦٨	١٥,٧٠٠	مصاريف مستحقة
٥٠٧,١١٨	٣٨٠,٤٥١	إيرادات مقبوضة مقدماً
١٠٤	-	أرصدة دائنة أخرى
٣,٥٩٨	٣,٥٩٧	أمانات كسور رديات أسهم
-	٣٣,٠٣٣	أمانات عقود الاستثمار
-	٣٢١,١٠٦	دفعات مقدمة من العملاء
<u>٢,٢٣٣,١٩٧</u>	<u>٢,٠٨٦,٣٠٨</u>	

(١٧) رأس المال

تم بموجب إجتماع الهيئة العامة غير العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٠٦ زيادة رأس المال من ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك عن طريق رسملة مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم /دينار أردني من الأرباح المدورة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين وقد استكملت الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٣ ايار ٢٠٠٦.

(١٨) اسهم الخزينة

يمثل هذا البند استثمارات الشركات التابعة في اسهم بيتنا بالكلفة وقد ظهر لغايات توحيد البيانات المالية فقط.

(١٩) الاستثمار في فندق كارلتون

تم إستثمار فندق كارلتون بتاريخ ٢٩ كانون الأول ١٩٩٤ بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني وقامت الشركة بتجهيز الفندق بالموجودات الثابتة كاملة وقد قامت الشركة بتاريخ ٢ تشرين الأول ٢٠٠٠ بتأجير الفندق إلى أحد المستثمرين بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني و ١٠% من قيمة مبيعات الفندق الشهرية المقبوضة ما عدا أول ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني مبيعات، حيث تكون النسبة ٢%.

(٢٠) المصاريف الإدارية والعومية

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٩٠,٦٣٥	٧٢٥,٩١٤	رواتب وأجور
٦٢,٣٦٥	٧٤,٠٠٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٤,٩٠٠	٥٨,٨٦٦	مساهمة الشركة في صندوق الإخار
٨٣,٧٩٤	٥٨,٦٢٥	إعلانات ودعاية
٣٣٥,٨٧٤	٤٠٩,٧١٠	مكافأة موظفين
٥٦,٥٠٣	٨١,٥٨٤	بريد وهاتف وتلكس
٢٠,٤٠٨	٣٥,٨٣٢	سفر وانتقال
٦٤,٣٥٣	٥٩,٩٨٣	رسوم حكومية وقضائية
٢٩,١٦٣	٢٧,٦٦٠	صيانة ومحروقات
٦٢,٦٩٣	٧٠,٢٠٠	كهرباء ومياه
٦٣,١١٤	٢٥٣,٢٧٠	إيجارات
٢٥,٦٥٤	١٩,٧٥٩	قرطاسية ومطبوعات
١٧٧,٣٣٦	٢١٢,٨٧٨	أتعاب وإستشارات ودراسات
٣٤,٨٤٤	٣٣,٦٥٣	ضيافة وتبرعات وهبات
٧٤,٩٩٩	٨٢,٧٨٨	إستهلاكات
٤٢,٢٣٧	٥٤,٧٨٦	مصاريف سيارات
٢٧,٧٥٢	٣٥,٠١٦	مصاريف متفرقة
٦٧,٢٤٩	٨٣,٥٧١	تأمين
٢٥,٨٢٩	٥٠,٢١٩	حراسة
٥,٢٥٠	٥,٢٢٢	ندوات ومؤتمرات
١٠,٨٥٩	٤,٠٠٤	رسوم واشتراكات
١١,٧٨٩	١٥,٤٨٩	انتقال داخلي
-	٨,٤٧٧	مصاريف بنكية
-	٨٧,٠٢١	ديون مشكوك في تحصيلها
<u>١,٩١٧,٦٠٠</u>	<u>٢,٥٤٨,٥٣٤</u>	

(٢١) مصاريف البيع والتسويق

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٥,٠٤٨	٦١,٦٧١	رواتب وأجور
٦,١٦٨	٥,٩٤٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤,٣٨٠	٤,٣٣٣	مساهمة الشركة في صندوق الإخار
٢٤,٧٢٩	٢١,٣٦١	مكافأة موظفين
-	٦,٤٨٢	رسوم قضائية
١٧,٤٦٩	١٧,٥٥٣	مصاريف متفرقة
<u>١١٧,٧٩٤</u>	<u>١١٧,٣٤٨</u>	

(٢٢) ملحق شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية شركة مساهمة عامة

- يتألف رأسمال الشركة ٣٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٣٠,٠٠٠ حصة قيمة الاسمية دينار اردني واحد ، وبلغ رأس مال الشركة المدفوع ١٥,٠٠٠ دينار أردني، في ٤ آب ٢٠٠٥ قامت شركة بيت المال للاذخار والاستثمار للاسكان المساهمة العامة بتغطية المبلغ غير المدفوع والبالغ ١٥,٠٠٠ دينار أردني .
- قامت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي في تاريخ ٢٤ تموز ٢٠٠٥ برفع رأسمال الشركة ليصبح ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، وذلك من خلال رسمة ٤٧٠,٠٠٠ دينار أردني من الأرباح ، وقد استكملت الاجراءات في تاريخ ١٠ آب ٢٠٠٥ .
- تحولت الصفة القانونية لشركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة الى شركة مساهمة عامة اعتباراً من تاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٠٥ بناء على قرار وزارة الصناعة والتجارة وذلك برأسمال ٢,٢٥٠,٠٠٠ من خلال رسمة ارباح بقيمة ١,٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني .

(٢٣) ضريبة دخل الشركة

هناك قضية بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول خضوع ارباح الشركة ومشاريعها للضرائب للسنوات ٩١ - ٩٤ بمبلغ ٣,٠٤٦,٨٠٥ دينار أردني، ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة استئناف ضريبة الدخل وبناء على رأي المستشار القانوني للشركة فإن وضع الشركة جيد لكسب القضية، أما بالنسبة للأعوام ١٩٩٥، ١٩٩٦، ١٩٩٧، ١٩٩٨، ١٩٩٩، ٢٠٠٠، فإنه تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والأعوام ٢٠٠١، ٢٠٠٢، ٢٠٠٣، ٢٠٠٤ فإنه لم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل.

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقد والبنوك المدينة والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند المدينون والدائنون. القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

(٢٥) الأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها

١-٢٥ الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في مقدرة الممنوح لهم إئتمان على سداد المستحق عليهم وإحتمال تعرض الشركة لفقد هذه المديونيات ونظراً لأن معظم أرصدة العملاء جيدة كما تقوم الشركة بتكوين المخصصات اللازمة للمواجهة هذا الخطر، من ناحية أخرى تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وذلك لا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة.

٢-٢٥ العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات بالعملات الأجنبية وتقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني / دولار أمريكي وفي ظل ثبات سعر الدولار مقابل الدينار، لا يوجد تأثير لهذا النوع من المخاطر على الشركة في تاريخ الميزانية.

(٢٦) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ لتتناسب وعرض البيانات المالية للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
 (المساهمة العامة المحدودة)
 عمان - الأردن
 الميزانية العامة
 كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (١)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة
٧٤٧,٢٧٢	٢١٩,١٣١	النقد في الصندوق ولدى البنوك
-	١٢,٩٢٣,٨٢٨	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٦٥٧,٠١٢	١,١٥٣,٥٦٢	الذمم المدينة - بالصافي
١٨١,٠٠٠	١٢٣,٢٩٥	التمويلات الممنوحة - بالصافي
٤٧٨,٥٠٣	٤١٠,١٨٨	الحسابات المدينة المتنوعة
٧,٦٠٠	-	الاستثمارات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٠٧١,٣٨٧	١٤,٨٣٠,٠٠٤	مجموع الموجودات المتداولة
٩٩,٠٠٠	٩٩,٠٠٠	الإستثمارات في شركات حليفة
٤,٠٢٣,٨٧٦	٣,٩٥٩,٢٠٦	الإستثمارات في الشركات التابعة
١,٣٢١,٤١٤	١,٢٧٢,٤١٣	الإستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك
٤٢,٧٥١,١٤٢	٥١,٦٢٨,٧٩٧	الإستثمارات العقارية
٧٤٤,٧٣١	١,١٣٦,٩٤٩	الموجودات الثابتة بعد الإستهلاك المتركم
٥١,٠١١,٥٥٠	٧٢,٩٢٦,٣٦٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة
		ذمم دائنة
٢,٦٦٥,٧٩٧	٣,٢٦٥,٠٧٨	مطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٢,١١٥,٨٧٧	٣٢٧,٦٩١	مخصصات مختلفة
٧٤٧,٨٠٨	٧٤٧,٨٠٨	الحسابات الدائنة المتنوعة
٢,٠٠٥,٩٧٥	٢,٠٨٦,٣٠٨	
٧,٥٣٥,٤٥٧	٦,٤٢٦,٨٨٥	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
١١٢,٧٠٠	٨,٠٢٣,٤٠٠	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار
٤,٨٣٧,٥٨٦	٣,٥٠٥,٦٠٣	حسابات مشروطة التوظيف
٣٧٢,٧٢٤	٤٧٥,٥٥٩	مساهمات مشروطة التوظيف
٥,٣٢٣,٠١٠	١٢,٠٠٤,٥٦٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		حقوق المساهمين
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٠٥٧,١١٤	٣,١٠٢,٤٦٢	الإحتياطي الإجباري
٦٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	أرباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٦٠٠,٠٠٠	أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
١١١,٧٢٢	٩٠,٤٠٥	الأرباح المدورة من التشغيل
١٥,٣٨٤,٢٤٧	٢١,٩٠٢,٠٥٥	الأرباح المدورة من اعادة تقييم الإستثمارات العقارية
٣٨,١٥٣,٠٨٣	٥٤,٤٩٤,٩٢٢	مجموع حقوق المساهمين
٥١,٠١١,٥٥٠	٧٢,٩٢٦,٣٦٩	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

عمان - الأردن

بيان الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (٢)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,٨٥٩,٤٦٥	١٥,٦٣٣,٢٥٣	إيرادات المشاريع
١٥٩,٧٨٦	١٤٦,٩٧١	إيرادات التمويل الممنوح
٤٢٧,٠٥٢	٢٥١,١٠٢	عوائد الاستثمار في العقارات
(٢٦١,٥٩٤)	(١٦٨,١٨٢)	ينزل:
(١,٣١٦,٢٧٤)	(١,٧٨٣,٢٠٧)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف
(١٣٤,١٧١)	(٢٢٣,٧٥٤)	عوائد استثمارية
		عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
٢,٥٢٧,٢٢٢	١٣,٨٥٦,١٨٣	ارباح التشغيل
١٥,٣٨٤,٢٤٧	٦,٥١٧,٨٠٨	أرباح ناتجة عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
(٨٧,٦١٣)	(٢٣,٥٥٢)	نتيجة أعمال الشركة في المشاريع السياحية والتجارية
(١,٨٩١,٠٨٥)	(٢,٥٤٨,٥٣٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(١١٧,٧٩٤)	(١١٧,٣٤٨)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٤٣,٣٦٢)	(٣٨٢,٠٧٨)	مصاريف أخرى
(٢٧٢,١٤٩)	-	مخصصات مختلفة
٣,٢٠٧,٠٤٢	(٢١,٤٨٢)	حصة الشركة في (خسائر) إيرادات شركات تابعة
٢١,٧١٣,٥٥٠	١٧,٢٨٠,٩٩٧	الربح قبل المخصصات
(٦٣,٢٩٣)	(١٠٤,٥٣٥)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(٦٣,٢٩٣)	(١٠٤,٥٣٥)	مخصص البحث العلمي
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٥,٣٤٨)	(٩٥,٠٨٨)	صندوق دعم البحث العلمي والتطوير المهني
٢١,٤٩٦,٦١٦	١٦,٩٤١,٨٣٩	الربح بعد المخصصات
(١٥,٣٨٤,٢٤٧)	(٦,٥١٧,٨٠٨)	الارباح من اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
٢٣٢,٢٨٣	١١١,٧٢٢	الارباح المدورة من التشغيل
٦,٣٤٤,٦٥٢	١٠,٥٣٥,٧٥٣	الارباح القابلة للتوزيع
٦٣٢,٩٣٠	١,٠٤٥,٣٤٨	احتياطي إجباري
٦٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	أرباح نقدية مقترح توزيعها على المساهمين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٦٠٠,٠٠٠	أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
١١١,٧٢٢	٩٠,٤٠٥	الأرباح من التشغيل
٦,٣٤٤,٦٥٢	١٠,٥٣٥,٧٥٣	

شركة الشعب الأولى للسياحة والسفر
(محدودة المسؤولية)
عمان - الأردن
الميزانية العامة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (٣)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٥,٦١٤	٣٥,٦٤٥	النقد لدى البنوك
١,٦٦٩,٥٠٠	١,٦٦٩,٥٠٠	ذمم شركات شقيقة ومدينة
١,٧٠٥,١١٤	١,٧٠٥,١٤٥	مجموع الموجودات المتداولة
٧٣٧,٥٢٧	٢٩٦,٠٧٨	استثمارات متوفرة للبيع
٧,٧٧٥	٢٢,٦٦٦	الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم
٢,٤٥٠,٤١٦	٢,٠٢٣,٨٨٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الشركاء -
		<u>المطلوبات المتداولة</u>
٢٩	٢٩	بنك دانن
١٥,٨٧٥	١٠,٨٨٤	ذمم دائنة
١٠٣,٣٤٤	٢١٨,٣٤١	ذمة الشركة الأم- بيت المال للاسكان والادخار والاستثمار للاسكان
١١٩,٢٤٨	٢٢٩,٢٥٤	مجموع المطلوبات المتداولة
		<u>حقوق الشركاء</u>
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال
١٧٢,١٣٠	٣,٨٦٣	احتياطي إجباري
٦٥٥,٦٣٠	-	التغير في القيمة العادلة للاسهام
١,٤٥٣,٤٠٨	١,٧٤٠,٧٧٢	أرباح مدورة
٢,٣٣١,١٦٨	١,٧٩٤,٦٣٥	مجموع حقوق الشركاء
٢,٤٥٠,٤١٦	٢,٠٢٣,٨٨٩	مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

شركة الشعب الأولى للسياحة والسفر
(محدودة المسؤولية)
عمان - الأردن
بيان الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (٤)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٦٨٧,١٠٤	١٢٦,٣٦٣	إيرادات بيع أسهم
١,٠٤٧	١,٠١٧	إيرادات أخرى
١,٦٨٨,١٥١	١٢٧,٣٨٠	مجموع الإيرادات
(٨٢٤)	(١٧٤)	المصاريف الإدارية والعمومية
(٤,٦٥٩)	(٨,١٠٩)	الاستهلاكات
١,٦٨٢,٦٦٨	١١٩,٠٩٧	ربح (خسارة) السنة
(٦٠,٩٩٣)	١,٦٢١,٦٧٥	أرباح (خسائر) مدورة من بداية السنة
١,٦٢١,٦٧٥	١,٧٤٠,٧٧٢	المجموع - يقترح توزيعه على النحو التالي:
١٦٨,٢٦٧	٣,٨٦٣	احتياطي إجباري
١,٤٥٣,٤٠٨	١,٧٣٦,٩٠٩	أرباح مدورة
١,٦٢١,٦٧٥	١,٧٤٠,٧٧٢	

شركة حراج اليرموك
(محدودة المسؤولية)
عمان - الأردن
الميزانية العامة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (٥)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات المتداولة
١,٥٠٤	١,٥٠٤	نم الشركة الأم - بيت المال للاسكان والاستثمار للاسكان
١,٥٠٤	١,٥٠٤	مجموع الموجودات المتداولة
٣	٣	الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم
١,٥٠٧	١,٥٠٧	مجموع الموجودات
		مطلوبات وحقوق الشركاء -
		المطلوبات المتداولة
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	نم دائنة
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٧	٧	احتياطي إجباري
(٣٣,٥٠٠)	(٣٣,٥٠٠)	خسائر مدورة
(٣,٤٩٣)	(٣,٤٩٣)	مجموع حقوق الشركاء
١,٥٠٧	١,٥٠٧	مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

شركة حراج اليرموك
(محدودة المسؤولية)
عمان - الأردن
بيان الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (٦)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	-	الإيرادات
-	-	<u>المصاريف</u>
-	-	الاستهلاكات
-	-	خسارة السنة
(٣٣,٥٠٠)	(٣٣,٥٠٠)	خسائر متراكمة من بداية السنة
<u>(٣٣,٥٠٠)</u>	<u>(٣٣,٥٠٠)</u>	خسائر متراكمة في نهاية السنة

شركة الحدود للإستثمار وتطوير الأراضي
(محدودة المسؤولية)
(مناطق حرة خاصة)
الميزانية العامة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (٧)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,١٦٩	٢,١١١	<u>الموجودات المتداولة</u>
٣٨,٥٨٨	٣٢٦,١٨٧	نقد لدى البنوك
		المطلوب من أطراف ذات علاقة
٤٨,٧٥٧	٣٢٨,٢٩٨	مجموع الموجودات المتداولة
١,٦٤٣,٠٠٠	١,٢٤٢,٩٠٢	استثمارات متوفرة للبيع
١٩,٣٨١	١٦,٥٢٠	موجودات ثابتة
١,٧١١,١٣٨	١,٥٨٧,٧٢٠	مجموع الموجودات
		<u>مطلوبات وحقوق الشركاء</u>
٤,٩٩١	-	<u>المطلوبات المتداولة</u>
١,٦٩٠,١٠٠	١,٦٩٠,١٠٠	نم دائنة
		نم شركات شقيقة
١,٦٩٥,٠٩١	١,٦٩٠,١٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
		<u>حقوق الشركاء</u>
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال
(٣١,٤٩١)	-	التغير في القيمة العادلة
(٢,٤٦٢)	(١٥٢,٣٨٠)	صافي خسارة الفترة
١٦,٠٤٧	(١٠٢,٣٨٠)	مجموع حقوق الشركاء
١,٧١١,١٣٨	١,٥٨٧,٧٢٠	مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

شركة الحدود للإستثمار وتطوير الأراضي
(محدودة المسؤولية)
(مناطق حرة خاصة)
بيان الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (٨)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٠,٦٠٠	<u>الإيرادات</u>
-	(١٥٧,٦٤٧)	إيرادات أرباح الأسهم النقدية
-	(١٤٧,٠٤٧)	خسائر بيع أسهم
-	(١٤٧,٠٤٧)	خسارة السنة
(١,٢١٩)	(٢,٨٦٠)	<u>المصاريف</u>
(٦٤٣)	(١٠)	استهلاكات
(١,٨٦٢)	(١٤٩,٩١٧)	مصاريف أخرى
(١,٨٦٢)	(١٤٩,٩١٧)	خسارة السنة

شركة نهر اليرموك
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (٩)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٥,٨٢٩	٢٤,٤٦٢	<u>الموجودات المتداولة</u>
١,٨٥٢,١٢٣	١,٨٢٤,٥٠٣	نقد لدى البنوك
		المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٨٩٧,٩٥٢	١,٨٤٨,٩٦٥	<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
-	٧٥,٠٠٠	استثمارات في شركات حليفة
٤١٥,٨٣٤	٢٤٣,٢٣٩	استثمارات في شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
٨٩,٨٣٨	٧٣,٢٢٦	موجودات ثابتة
٢,٤٠٣,٦٢٤	٢,٢٤٠,٤٣٠	<u>مجموع الموجودات</u>
-	٤,١٩٣	<u>مطلوبات وحقوق الشركاء</u>
-	٤,١٩٣	<u>المطلوبات المتداولة</u>
		ارصدة دائنة اخرى
		<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>
٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	<u>حقوق الشركاء</u>
١٥,٠٠٠	١٥,٦٩٠	رأس المال
١٤٩,٩٢٨	١٤٩,٩٢٨	إحتياطي إجباري
١٨,٠٢٨	٢٢,٥٤٦	إحتياطي إختياري
(٢٩,٣٣٢)	(٢٠١,٩٢٧)	أرباح مدورة
		خسائر اعادة تقييم (غير متحققة)
٢,٤٠٣,٦٢٤	٢,٢٣٦,٢٣٧	<u>مجموع حقوق الشركاء</u>
٢,٤٠٣,٦٢٤	٢,٢٤٠,٤٣٠	<u>مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء</u>

شركة نهر اليرموك
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملحق (١٠)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		<u>الإيرادات</u>
١,٥٤٥,٤٠٦	-	ارباح المتاجرة في الاسهم
-	٢,٦٨٣	توزيعات ارباح اسهم
-	٦٠,٠٠٠	ايرادات استشارات
-	٦٣٨	ايرادات اخرى
<u>١,٥٤٥,٤٠٦</u>	<u>٦٣,٣٢١</u>	مجموع الإيرادات
(١٩,١٧١)	(٥٦,٤٢٠)	يطرح : مصاريف ادارية وعمومية
<u>١,٥٢٦,٢٣٥</u>	<u>٦,٩٠١</u>	ربح السنة قبل الاحتياطات و المخصصات
-	١,٥٥٣	مخصص ضريبة الدخل
-	٤٧	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	٤٧	مخصص رسوم الجامعات
-	٤٦	مخصص صندوق دعم التعليم و التدريب المهني والتقني
<u>١,٥٢٦,٢٣٥</u>	<u>٥,٢٠٨</u>	