

Beit Al-Mal

Saving & Investment for Housing
PLC



بيت المال

للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة

Date : _____

التاريخ : ٢٠١٧/٩/١٢

Ref : _____

الرقم : ٢ / ٨٤

للإيضاح

* بيرصة عمان

* السيد صالح

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية الأكرم السيد ريان

٩/١٢

تحية وبعد ،،،

نرجو العلم أنه تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة في تمام الساعة العاشرة صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٧/٩/١٢ في ديوان الكليتي عماره رقم ٤ شارع خراسان/الترابيه قرب المدرسه المعدانيه- عمان ، وذلك لمناقشة جدول الأعمال حسب الدعوات المرفقة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام


المدير العام
يوسف حياصات

هيئة الأوراق المالية
الادارة الادارية / الديوان
١٢ ايلول ٢٠١٧
الرقم التسلسل ٢١٨٨٦
الجهة المختصة

- نسخة
- المدير العام
- رئيس مجلس الادارة

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم المركز :

رقم المساهمة :

عدد الأسهم :

بيت المال
للادخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة



الاسم :

صندوق البريد : الرمز البريدي :

العنوان :

المدينة :

تحية طيبة وبعد...

عملاً بأحكام المواد رقم (١٦٩)، (١٧١) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته، يشرف مجلس إدارة شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) بدعوتكم او من توكلون من المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد بعد انتهاء جلسة ٢٠١٣م المقرر انعقادها صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٧/٠٩/١٩ في ديوان الكيلاني عماره رقم ٤ شارع خراسان/الرابيه قرب المدرسه المعمدانية- عمان ، وذلك للنظر في الأمور التالية:-

جدول أعمال الهيئة العامة العادي :-

١. الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة عن السنه الماليه المنتهيه في ٢٠١٤/١٢/٣١م ونشاطات الشركة وخططها المستقبلية.
 ٢. الاستماع الى تقرير مدققي الحسابات عن السنه الماليه المنتهيه في ٢٠١٤/١٢/٣١م .
 ٣. مناقشة وإقرار البيانات الماليه للشركة كما هي في ٢٠١٤/١٢/٣١ .
 ٤. إخلاء طرف مجلس الإدارة من المسؤوليه عن السنه الماليه المنتهيه ٢٠١٤/١٢/٣١م.
 ٥. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة ٢٠١٥م.
- في حالة تعذر حضوركم يرجى توكيل من ينوب عنكم من مساهمي الشركة لحضور الاجتماع أو أي اجتماع أخر يؤجل اليه ، وذلك بتعبئة قسيمة التوكيل المرفقه وتسجيلها لدى الاداره العامه في جبل عمان الدوار الثاني - شارع البحتري، قبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لموعد الاجتماع ، سندا لأحكام المادة (١٧٩/أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الادارة

* مرفق قرص مدمج (CD) يتضمن التقرير السنوي والبيانات الماليه وتقرير مدققي الحسابات

قسيمه توكيل

عدد الأسهم :

رقم المركز :

انا / نحن :

بصفتي مساهما في شركة بيت المال للادخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) فقد عينت السيد/السيدة

وكيلا عني وفوضته/ها لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد بعد انتهاء جلسة ٢٠١٣م المقرر انعقادها صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٧/٠٩/١٩ في ديوان الكيلاني عماره رقم ٤ شارع خراسان/الرابيه قرب المدرسه المعمدانية- عمان ، والتصويت نيابة عني على جميع القرارات المتخذة في هذا الاجتماع او أي اجتماع اخر يؤجل اليه هذا الاجتماع.

الموكل

الشاهد

التاريخ



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

التقرير السنوي

لعام ٢٠١٤

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

المحتويات

- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٤ .
- البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ .
- تقرير مدققي الحسابات
- الإقرارات



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

١- كلمة رئيس مجلس الإدارة



بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وأن أشكركم على حضوركم ومشاركتم اجتماع الهيئة العامة للشركة لهذا العام والذي نعرض فيه التقرير السنوي عن أعمال الشركة متضمنا بياناتها المالية وتقرير مدقق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ وذلك عملاً بأحكام المادة ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته .

السيدات والسادة ، ،

شهد عام ٢٠١٢ مجموعة تطورات على الشركة أثرت على أعمالها، فقد تم الحجز على عقارات الشركة من قبل هيئة مكافحة الفساد ، واستمر ذلك إلى عام ٢٠١٥ حيث تم إغلاق الملف و رفع الحجزات المذكورة . وأثناء فترة الحجز المذكور فقد قامت جهات (هي بشكل رئيسي جهات حكومية) بالحجز على عقارات الشركة مقابل مطالبات لها . وقد كلفت الشركة محاميه ليتولى إجراءات قصر هذه الحجزات على بعض عقارات الشركة ورفعها عن باقي العقارات لتتمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها نحو شركة المول بتسجيل العقارات المشمولة بعقد التأجير التمويلي الموثق لدى دائرة الأراضي وتسجيل العقارات موضوع مخالفات تمت مع بعض عملاء الشركة وكذلك لاستئناف نشاطات الشركة وأعمالها كالمعتاد .

السيدات والسادة ، ،

اسمحوا لي أن أكرر الترحيب بكم والشكر على حضوركم اجتماعنا هذا ، وأن أتقدم باسمكم إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإلى إدارة الشركة وموظفيها والعاملين بها كافة بالتقدير والثناء على الجهود التي بذلوها في السعي لتجاوز الأزمة والظروف التي أحاطت بالشركة ، وفي سبيل استئناف الزخم الذي تعودناه عملاً وإنجازاً يعيد مسيرة تحقيق الأرباح والزيادة في حقوق المساهمين بإذن الله .

معاوية ظبيان

رئيس مجلس الإدارة



بيت امان
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

٢- تقرير مجلس الإدارة



بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

- أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية ، وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها .
- أ- أنشطة الشركة الرئيسية :
- دعم وتنشيط الحركة الإسكانية والعمرانية وفقاً للأساليب والأسس الحديثة والمتطورة من أجل تغطية الاحتياجات العامة لهذه المشاريع .
 - امتلاك المشاريع العقارية والسكنية وإدارتها سواء كانت ملكاً للشركة أو للغير بما في ذلك امتلاك الأراضي وتطويرها وإفرازها وتحسينها بقصد إقامة المشاريع العقارية والإسكانية والعمرانية والزراعية وفقاً لأحكام قانون تصرف الأشخاص الاعتباريين بالأموال غير المنقولة .
 - بيع المساكن والعقارات وممتلكات أو جزء منها نقداً أو بالتقسيط أو باستثمارها وشراء الممتلكات أو بالأجر حسب الترتيب الذي تراه مناسباً ولا يشمل ذلك أعمال الوساطة العقارية .
 - إقامة المخازن والمستودعات المبردة وغير المبردة وإدارتها وتأجيرها والتصرف بها .
 - القيام بمختلف أنواع البناء لحسابها أو لحساب الغير في مختلف أوجه المشاريع بما في ذلك مشاريع الإسكان والجمعيات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية وغيرها وفي كل ما يتفرع عنها من مرافق وخدمات .
 - امتلاك واستثمار الآليات والمعدات والأجهزة على اختلاف أنواعها اللازمة لتطوير الأراضي والعقارات وتنفيذ مشاريع الشركة وتأجيرها .
 - إقامة وإدارة المؤسسات السياحية والفنادق والاستراحات والمنتزهات بعد حصولها على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة .



بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

ب - تقع مكاتب الشركة الرئيسية في مدينة عمان (شارع البحري / جبل عمان) وللشركة فرع واحد في مبنى مكاتب الشركة الرئيسية ومكتب في مدينة بيتنا تتولى تسويق نشاطات الشركة ومنتجاتها ، وهي كما يلي:-

الرقم	اسم الفرع	عنوان الفرع / المكتب	عدد الموظفين
١	فرع المركز	جبل عمان / الدوار الثاني / شارع البحري	٥
٢	مكتب اليرموك	شارع اليرموك / داخل مدينة بيتنا / خلف المسجد	٢

بهدف خفض النفقات فقد تم خلال عام ٢٠١٢ نقل ١٨ فرعا للشركة كانت موزعة على مختلف أنحاء المملكة وهي (بيادر وادي السير ، صويلح ، سقف السيل ، الشميساني ، الوحدات ، الرصيفة ، الهاشمي الشمالي، حي نزال، إربد ، النزاهه، الكرك، عجلون، الزرقاء الجديد، المفرق، الزرقاء، مادبا، السلط، اليرموك/عمان) وتم دمج حساباتها مع فرع المركز. وتم الاحتفاظ بمكتب للشركة في مدينة بيتنا لتابعة نشاطات الشركة هناك .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

(١٦,٣٨٧,٧٤٠) ديناراً ستة عشر مليوناً وثلاثمائة وسبعة وثمانون ألفاً وسبعمائة وأربعون ديناراً .

ثانيا : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

١ . شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية (منطقة حرة)

تاريخ التأسيس : ١٩٩٩/٥/٤ .

رأس المال : ٣٠,٠٠٠٠ دينار أردني .



بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

غايات الشركة :

١. بيع وشراء واستيراد وتصدير السيارات الجديدة والمستعملة بكافة أصنافها وأنواعها وموديلاتها.
٢. الحصول على القروض اللازمة لغايات أعمالها.
٣. استئجار وشراء الأراضي اللازمة لغايات عمل الشركة.
٤. شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية المساهمة العامة
تاريخ التأسيس : ١٩٩٨/٩/٣٠ (بصفة شركة مساهمة محدودة المسؤولية)
رأس المال : ٣٠٠٠٠٠ دينار أردني
بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢٩ وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على تحويل صفة الشركة إلى شركة مساهمة عامه برأسمال وقدره ٢٢٥٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

١. أن تمتلك وتحوز وتستثمر الأراضي والأبنية والمشاريع العقارية بالوسيلة والطريقة التي تراها مناسبة.
٢. أن تقوم ببيع وتأجير ما تملكه و/أو تمتلكه من عقارات بالشروط والطريقة التي تراها.
٣. أن تتعاقد مع الغير على شراء وبيع أي قسم أو جزء من العقارات المملوكة أو التعاقد على شراؤها بموجب أية عقود بما في ذلك عقود الوعد بالبيع.
٤. شراء وبيع وتأجير العقارات لصالحها أو لصالح الغير.
٥. الاقتراض في سبيل تسيير أعمالها.
٦. القيام بأعمال الوساطة من أجل تسويق العقارات والأراضي وقبول التوكيلات العقارية وكذلك منح مثل هذه التوكيلات.



بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

٧. تقسيم العقارات والأراضي وتقديم الدراسات والاستشارات المتعلقة بالعقارات والأراضي وتقديم الخبرات الفنية المتصلة بذلك.

٨. المشاركة مع الغير في تنفيذ أي من غاياتها.

٣. شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : ١٩٩٦/٧/٢٠.

رأس المال : ٥,٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

١. القيام بأعمال مكاتب السياحة والسفر ومنها تمثيل الشركات السياحية وشركات النقل البحري والبري

والجوي للأعمال السياحية وبيع وإصدار تذاكر السفر وتنظيم الرحلات السياحية داخل المملكة وخارجها.

٢. إعداد وتسويق الدراسات والتصاميم والأنظمة والمعلومات للبرمجيات التقنية المتعلقة

بالحاسوب والانترنت وتقديم خدمات الانترنت للمتعاملين داخليا وخارجيا وعقد دورات

علمية وعملية وفنية.

٤. شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي (مناطق حرة خاصة ذات مسؤولية محدودة)

تاريخ التأسيس : ٢٠٠٤/١٢/١.

رأس المال : ١٠٠٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

١. إنشاء المناطق الحرة الخاصة وإدارتها وتشغيلها والاستثمار فيها.

٢. تطوير الأراضي وتقسيمها وتنظيمها وإعمارها للاستعمالات المختلفة وتأجيرها وبيعها وفق أحكام

التشريعات النافذة.



بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

- ٣ . إنشاء البنى التحتية اللازمة لمشاريعها بما في ذلك إنشاء الأبنية والطرق والمساحات والمستودعات ومستودعات التبريد والنقل وتوفير المياه والطاقة وجميع الخدمات الأخرى .
- ٤ . إنشاء الشركات والمشاركة فيها بما في ذلك تأسيس الشركات وتملكها وشراء حصص أو أسهم فيها .
- ٥ . إقامة المشاريع السياحية والسكنية والخدمات وتأجيرها وإدارتها واستثمارها .
- ٦ . المشاركة مع الغير في تحقيق وتنفيذ أي من غايات الشركة بالطريقة التي تقررها هيئة المديرين .



بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

ثالثا: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم .
• نبذة تعريفية بأشخاص مجلس الإدارة :-

تاريخ الانضمام للمجلس	الخبرات العملية	تاريخ التخرج	الشهادة العلمية	تاريخ الميلاد	الاسم
1983	استثمارات متنوعة اعمال مقاولات	1978	بكالوريوس هندسة مدنية	1956	1 المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان / رئيس مجلس الإدارة
2013	أعمال استثمارية	1976	دكتوراه	1954	2 معالي الدكتور ابراهيم بدران
2013	أعمال مقاولات	1975	بكالوريوس هندسة مدنية	1952	3 المهندس طلال إبراهيم نزال العرموطي/ نائب رئيس مجلس الإدارة
2013	أستاذ جامعة/ وزير سابق/ نائب سابق	1982	دكتوراه إدارة عامة	1945	4 معالي الدكتور عبد الله علي عودة العاكليه
2013	وزير سابق / مدير عام مؤسسة الإسكان سابقا / الاستشارات الهندسية	1971	بكالوريوس هندسة مدنية	1949	5 معالي المهندس يوسف عبدالله عبد حياصات /المدير العام
2013	مستشار فني	1971	بكالوريوس	1925	5 السيد عدنان توفيق علي كنعان



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

• نبذة تعريفية بأشخاص الإدارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
1	1949	بكالوريوس هندسة سنة 1971	-حاليا مدير عام الشركة - سابقاً: وزير سابق، مدير عام سابق مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري، استشارات هندسية

رابعا : أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم
إذا كانت هذه الملكية تشكل ما نسبته 5% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة .

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة 2013/12/31	عدد الأسهم المملوكة 2014/12/31
-1	المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان	4,824,657 سهم	4,824,657 سهم
-2	السيدة منى هشام بدر الدين ظبيان	1,900,378 سهم	1,900,378 سهم



بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي، وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية إن أمكن استمر تأثير الأوضاع الاقتصادية التي نتجت عن الأزمة العقارية العالمية، وقد انعكس ذلك استمرارا في نقص السيولة بسبب الركود العقاري المصاحب للأزمة أدى إلى تباطؤ العمل بالشاريع . وللمحافظة على تقدم الشركة وعلى حصتها في السوق تعمل الشركة ضمن هذه الظروف على الاستمرار في مشاريعها والتي ابرزها مشروع مدينة بيتنا ومشروع المنطقة الحرة في الرويشد .

سادسا : درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محليا وخارجيا) في حال كون ذلك يشكل (١٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي .

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين بما يزيد عن ١٠٪ من إجمالي المشتريات

سابعا : وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها مع الإشارة إلى الفترة التي يسرى عليها ذلك، ووصف لأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

• لا تتمتع الشركة هي أو أي من منتجاتها بأي حماية أو امتيازات إلا ما أعطاه القانون للشركات المساهمة العامة .

• لم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز .

ثامنا : وصف لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، والإفصاح عن تطبيق الشركة



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

لمعايير الجودة الدولية .

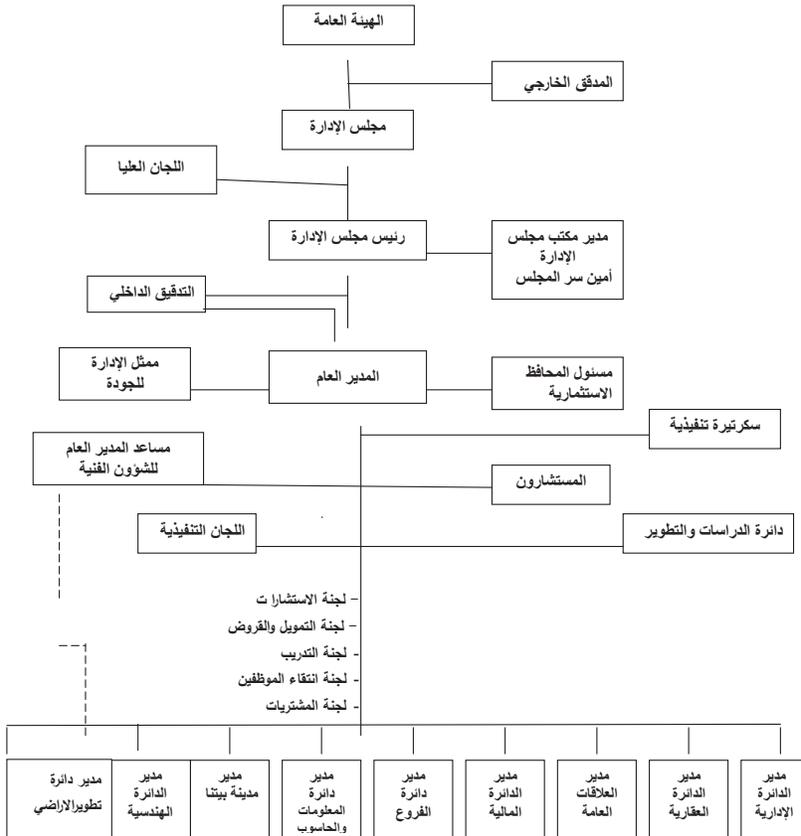
- ليس لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيره اثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو القدرة التنافسية .
- تلتزم الشركة بمعايير الجودة الدولية والشركة حاصلة على شهادة الأيزو (١٩٩٤/٩٠٠٠ ثم ٢٠٠٠/٩٠٠١) وذلك منذ عام ٢٠٠١ .



بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

تاسعا : الهيكل التنظيمي للشركة المصدرة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

أ- الهيكل التنظيمي :





بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

الرقم	الفئة	عدد الموظفين
1-	بكالوريوس	7
2-	دبلوم ومعهد	5
3-	توجيهي	1
4-	دون التوجيهي	3
المجموع الكلي لعدد الموظفين		16

ج - الدورات التدريبية التي تم تنفيذها في عام ٢٠١٤

لا يوجد دورات تدريبية خلال العام ٢٠١٤

عاشرا : وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها

- المخاطر في قطاع العقارات :

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

- المخاطر الطبيعية :

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



بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام ، ووصفٌ للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .

في ظل التطورات التي تشهدها المملكة واستمرار انعكاس الازمة الاقتصادية العالمي على السوق الاردني وبشكل خاص قطاع العقار فقد رأى المجلس الاستمرار بتأجير المخازن والأراضي الموجودة لديها والتريث في استكمال الأعمال لمزيد من الدراسة .

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

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



بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل وتمثيلها بيانياً ما أمكن ذلك .

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح التقديمية الموزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية نهاية السنة
2004	6,698,292	480,000	17,031,051	3.64 توزيع 60% أسهم مجانية
2005	21,496,616	600,000	35,951,529	6.2 توزيع 56.25% أسهم مجانية
2006	16,941,839	800,000	52,665,775	2.72
2007	1,788,791	-	* 33,961,106	2.21
2008	(6,307,559)	-	27,653,968	0.67
2009	(6,820,135)	-	20,833,833	0.61
2010	(2,817,360)	-	17,269,140	**
2011	(2,356,488)	-	14,912,579	**
2012	(3,216,872)	-	11,569,707	**
2013	612,967	-	12,182,674	**
2014	(8,290)	-	12,173,884	**

* معاد بيانه

** موقوف عن التداول اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٩/٦

ملاحظة : المبالغ بالدينار الأردني



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

رابع عشر: تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية .

السنة المنتهية في 2013/12/31	السنة المنتهية في 2014/12/31	النسبة المالية	
*	*	نسبة دوران السهم	1
*	*	مضاعف سعر السهم	2
1.5%	(0.02 %)	العائد على الإستثمار	3
5%	(0.07 %)	العائد إلى حقوق المساهمين	4
3%	(0.04 %)	العائد إلى رأس المال المدفوع	5
52.9%	(1.4 %)	العائد إلى المبيعات	6
42.6%	42%	نسبة الملكية	7
91.9%	92%	نسبة التداول	8

* السهم متوقف عن التداول من تاريخ ٢٠٠٩/٩/٦ .

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

سيتم خلال العام القادم وعلى ضوء التطورات في الظروف الاقتصادية وانعكاسها على السوق ، والتطورات على أوضاع الشركة العمل على برمجة أعمالها .

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

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للعام ٢٠١٤ مبلغ ٢٥٠٠ دينار يضاف لها ضريبة المبيعات



بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

سابع عشر : بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم، والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم ، كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة
أ- الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم 2014	عدد الأسهم 2013
1-	المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان	4,824,657	4,824,657
2-	معالي الدكتور عبد الله علي عوده العكايلة	12	12
3-	المهندس طلال إبراهيم نزال العرموطي	633,005	644,005
4-	معالي الدكتور ابراهيم بدران	-	-
6-	معالي المهندس يوسف عبد الله حياصات / المدير العام	389,728	389,728
7-	السيد عدنان توفيق علي كنعان	-	-

ب - الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل مجلس الاداره

رقم	رقم المركز	اسم عضو مجلس الاداره	عدد الاسهم	اسم ممثل العضو	الرقم الوطني
1	1168120485	شركة مجموعة المركز الاردني الدولي	500.000		9561018723
2	1200678226	شركة ظبيان اخوان	101.000	عبدالله علي عوده العكايلة	9451014569
3	1205411134	شركة الساحل الشرقي للوكالات التجارية	100.000	ابراهيم بدران	9231002739
4	1043957175	شركة العرموطي وشركاه	100.000	عدنان توفيق علي كنعان	9471014545
5	1881851535	شركة الوفية للاستثمار	500.000		9491004831



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

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

عدد الأسهم لعام 2014	عدد الأسهم لعام 2013	أسماء المساهمين	الرقم المتسلسل
125,000	125,000	تالا معاوية ظبيان	1
12,525	12,525	رانية محمد وجيه القلعي	2
110,000	110,000	ياسمين معاوية ظبيان	3
125,000	125,000	نور معاوية ظبيان	4
12,666	12,666	عبد الرحمن غسان عصفور	5
12,666	12,666	ياسمين غسان عصفور	6
174,987	174,987	غسان زهدي طاهر عصفور	7
12,666	12,666	زينة غسان زهدي عصفور	8
16,961	16,961	هيا غسان زهدي عصفور	9
14,000	14,000	إبراهيم طلال إبراهيم العرموطي	10
1,000	1,000	أماني طلال إبراهيم العرموطي	11
1,000	1,000	آية طلال إبراهيم العرموطي	12
1,000	1,000	سارة طلال إبراهيم العرموطي	13
26,770	26,770	سناء حامد رسلان الكسيح زوجة طلال العرموطي	14
1,000	1,000	عنود طلال إبراهيم العرموطي	15
112,108	112,108	خالد هشام ظبيان	16
18,608	18,608	عزيزه هشام بدرالدين ظبيان	17
100	100	معن هشام ظبيان	18
10,000	10,000	عمر هشام معن ظبيان	19
10,108	10,108	عبدالله معن هشام ظبيان	20
798,165	798,165	المجموع	



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص

الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها .

أ- الرواتب والأجور والعلاوات والمكافآت لأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الوصف	الاسم	الرواتب والأجور	الأتعاب	المكافآت
المدير العام	المهندس يوسف حياصات*	-	-	-
المجموع				

* بناء على طلب المدير العام فقد تم تعليق راتبه ابتداءً من ٢٠١٢/١/١ والى أن تحقق الشركة أرباحاً حيث تقيد رواتبه حينئذ عن فترة التعليق حسب الأصول .

ب- المزايا التي يتمتع به أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا لعام ٢٠١٤

سيارة	المدير العام / المهندس يوسف حياصات
-------	------------------------------------



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

جـ- سفر وبدلات أعضاء مجلس الإدارة .

البيان	المبلغ	الوصف	الاسم
-	-	رئيس المجلس	المهندس معاوية ظبيان
-	-	نائب رئيس المجلس	المهندس طلال العرموطي
-	-	عضو	معالي الدكتور عبدالله العكايله
-	-	عضو	معالي الدكتور ابراهيم بدران
-	-	عضو / المدير العام	معالي المهندس يوسف حياصات
-	-	عضو	السيد عدنان توفيق علي كنعان

تاسع عشر : بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

لا توجد تبرعات ومنح خلال عام ٢٠١٤

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

لم تقم الشركة خلال السنة المالية بإبرام أي عقود مع أي من الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من الموظفين أو أقاربهم .

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي

قامت الشركة باستصلاح ما يقارب (١٧٠) دونما من أراضي عمان الشرقية في منطقة السيرموك (شارع وادي الرمم سابقا) حيث حولت المنطقة إلى منطقة حيوية بإنشاء ما يقارب (١٠٠٠) وحدة تجارية الأمر الذي ساهم وبشكل كبير في رفع المستوى البيئي للموقع من حيث إنشاء البنية التحتية لخدمة المنطقة بكاملها وإخلاء الموقع من البراكيات والحيلولة دون بقاء الموقع مجمعا لتراكم الفضلات وغيرها بالإضافة إلى ما أضافته من الناحية الجمالية للموقع . كما ساهمت وبشكل كبير في توفير فرص العمل إثناء عمليات الإنشاء وتلبية حاجة المهن التي تم استيعابها في المحلات التجارية والمخازن .



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

٣- البيانات المالية
تقرير مدقي الحسابات



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
« بيتنا » « مساهمة عامة محدودة »
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة
وتقرير المحاسب القانوني للسنة
المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
« بيتنا » مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

(١)

(١) تقرير المحاسب القانوني من صفحة ٣ - ٥

قائمة

أ

(٢) قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ .

ب

(٣) قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

ج

(٣) قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

د

(٤) قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

(٥) الايضاحات من صفحة ١١ - ٢١ .



بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
« بيتنا » مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية واحتراما وبعد ، ، ،
مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار (بيتنا) - (مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني المستقل

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه القوائم استنادا الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .



بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

يتضمن التدقيق القيام بأجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

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

اساس الرأي المتحفظ

١. في أحد فروع الشركة تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق خلال سنة ٢٠٠٧ بقيمة ١٩٥١٨٨٠ دينار حيث لم تقم الشركة باستدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام . ما تزال قيد النظر لدى محكمة أمن الدولة
٢. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ بالتحول من سياسة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) المتعلق بالاستثمارات العقارية الى سياسة الكلفة حيث تم عكس اثر هذه التحول من ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ولم يتم عكس الاثر المالي للسنوات قبل ذلك .



بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان بيتنا م.ع.م

٣. لم تتمكن من الحصول على تقييم الإستثمار في شركة حليفة وهي شركة المول للاستثمار مع الأخذ بعين الاعتبار لاي اثر على امور اخرى وارده ضمن الايضاح رقم (٨) ضمن البيانات المالية والتحقق فيما اذا كان هناك تدني في القيمة العادلة للاستثمار البالغ ٤٤٩١٤٩٩ مليون دينار تقريبا ولم تقدم ادارة الشركة دراسة حول القيمة العادلة الحالية أو الاستردادية للاستثمار في شركة المول للاستثمار سواء كان بالتدني أو ان كانت توازي قيمتها المدرجة في البيانات •

٤- هناك قضايا بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول خضوع ارباح الشركة ومشاريعها للضرائب عن سنوات سابقة بقيمة ٦٤٥١٨٠٤ دينار، ولم يتم تزويدنا بكتاب يؤيد تلك القضايا من محامي الشركة.

٥- يوجد قضايا على الشركة كما ورد من محامي الشركة بمبلغ ١٢٨٢٥٥٠ دينار.

٦- لم تقم الشركة بأخذ استهلاك للاستثمارات العقارية (شركة بيت المال).

الرأي

فيما عدا ما ورد في أساس الرأي المتحفظ أعلاه و الفقرة التوكيدية أدناه برأينا أن القوائم المالية تعطي صورة عادلة عن الوضع المالي لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) - «مساهمة عامة محدودة» كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

فقرة توكيدية :-

١- مع عدم اعتبار ذلك تحفظا وكما يرد في الايضاح رقم (٢٥) حول البيانات المالية فقد بلغت التزامات الشركة المتداولة (١٩١٤١١٦١) دينار أردني كما بلغت الخسائر المدورة (١١١٤٤٥٦٨) دينار أردني .

٢- مع عدم اعتبار ذلك تحفظا وكما يرد في الايضاح رقم (١٠) حول القوائم المالية فقد بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية سنة ٢٠٠٨ مبلغ (٤٧٨١٠٢٥٠) دينار اردني حيث لم تقم الشركة خلال السنة الحالية والسنوات السابقة باجراء تقييم لعقاراتها ليتم الافصاح عنها ضمن البيانات المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الاخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية بصورة اصولية تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وان البيانات المالية المرفقة متفقة معها .

شركة رياض الجنيبي وشركاه

مهند جمال ابو فارس

محاسب قانوني مجاز رقم ٧٢٦

عمان في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥



شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014 قائمة ب

2013	2014	ايضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
000	50000		ايرادات بيع مخازن وارااضي
122693	125840		ايرادات التمويل الممنوح
296333	411567		عوائد الاستثمار في العقارات
2325	1962		ايرادات اخرى
736358	000		ايرادات المشاريع (المول)
			ينزل :-
000	(24250)		كلفة المخازن والاراضي
000	(10440)		(خسائر) اخرى
1157709	554679		مجمل الربح
(523762)	(541989)	(19)	مصاريف ادارية وعمومية
(20980)	(20980)		استهلاك استثمارات عقارية(نهر اليرموك)
612967	(8290)		ربح (خسارة) السنة
=====	=====		
031	001		حصة السهم الاساسية من الربح / الخسارة
20000000	20000000		المعدل المرجح لعدد الاسهم

الايضاحات المرفقة جزء من هذا البيان ،،،



شركة بيت المال للادخار والاستثمار للاسكان

بيتا

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014 - قائمة ج

البيان	رأس المال المدفوع	أسهم خزينة	احتياطي اجباري ارباح وخسائر مدورة	مسيطرة المجموع	حقوق غير	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
الرصيد في 1 كانون ثاني 2014	20000000	-279	3318731	-11136278	500	12182674
خسارة السنة			-8290			-8290
المجموع	20000000	-279	3318731	-11144568	500	12174384



شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014 قائمة د

2013	2014	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
551670	(8290)	ربح السنة بعد الاحتياطي
77210	102005	يضاف بنود غير نقدية
20980	20980	استهلاك ممتلكات ومعدات
649860	114695	استهلاك استثمارات عقارية
		تدفقات نقدية قبل التغييرات في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في موجودات متداولة
(174908)	(74546)	ذمم مدينة
14190	4696	أقساط العقارات المباعة
(5532)	1	حسابات مدينة متنوعة
11990001	(10000)	ذمم أطراف ذات علاقة مدينة
		الزيادة (النقص) في مطلوبات متداولة
172622	112458	ذمم دائنة
36107	(135091)	حسابات دائنة متنوعة
000	(1555)	مخصصات مختلفة
12682340	10658	التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية
(119741)	(121538)	الاستثمارات بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
(501)	000	استثمارات عقارية
000	6	صافي التغيير في بند ممتلكات ومعدات
(120242)	(121532)	التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
61297	000	الزيادة في الاحتياطي الاجباري
(3400)	(1400)	شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار
36961	34110	حسابات مشروطة التوظيف
84339	77361	مساهمات مشروطة التوظيف
(12736358)	000	النقص المستحق للعملاء عن مشاريع تحت التنفيذ
(12557161)	110071	التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية
4937	(803)	(النقص) في رصيد النقد وما في حكمه
15358	20295	نقد وما في حكمه بداية السنة
20295	19492	نقد وما في حكمه نهاية السنة
=====	=====	



شركة بيت المال للاستثمار للاسكان (بيتنا)

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

(1) **ايضاح عام :-**

(1-1) **تأسيس الشركة :-**

تأسست شركة بيت المال للاسكان والاستثمار للاسكان (بيتنا) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 21 تموز 1983 وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (186) ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 16 تشرين الاول 1983- هذا وقد صوبت الشركة أوضاعها وفقا لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 1989 بتاريخ 13 كانون الثاني 1990 ، ومن غاياتها الرئيسية القيام لحسابها أو لحساب الغير بالعمليات المالية والاستثمارية والاسكانية والعمرانية والتجارية وفقا للشرعة الاسلامية السمحاء (0)

* تم اعتماد البيانات المالية من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ 31 اذار 2011 وتحتاج الى مصادقة الهيئة العامة للمساهمين عليها (0)

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية بيتنا	طبيعة عمل الشركة	مكان الشركة	تاريخ التملك
الشعب الاولى ذ.م.م	50000	%100	سياحة وسفر	عمان	1996/7/2
الحدود للاستثمار وتطوير الاراضي	50000	%100	سياحة واسكان	الزرقاء	2004/12/1
نهر اليرموك	2250000	%99.98	عقارية	عمان	1998/9/3

* ان السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركات التابعة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركة وفي حال عدم تطابقها فيتم تعديل البيانات المالية لغايات التوحيد لتتطابق والسياسة المحاسبية لشركة الام(0)

* لم يتم توحيد حسابات شركة الحدود للاستثمار كونها تحت التصفية الاجبارية (0)

* تمثل الحقوق غير المسيطر عليها ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية شركة (نهر اليرموك) كما في 31 كانون الاول 2011 (0)

2-2 **التغيرات الحاصلة على السياسات المحاسبية :-**

ان السياسة المحاسبية للسنة الحالية متماثلة مع السياسات المحاسبية للسنة السابقة (0)



2-3 النقد وما في حكمه :-

- لاغراض اعداد بيان التدقيق النقدي يقصد في النقد وما في حكمه 0
- * النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات المالية ذات السيولة المالية العالية والقابلة للتحويل الى مبالغ محددة القيمة وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة اشهر بدون أو تتعرض لمخاطر التغيير في التغيير 0
- * تستخدم الشركة الطريقة غير المباشرة في اعداد بيان التدفق النقدي 0

2-4 الاستثمارات المعدة للبيع :-

- * يتم تسجيل الاستثمارات المالية المعدة للبيع بالقيمة العادلة مضافا اليها (مصاريف الاقتناء) عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة حيث يظهر التغيير في القيمة العادلة والتي يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين 0
- * تظهر الاستثمارات المعدة للبيع والتي لا يوجد اسواق نشطة لاسهمها ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل 0
- * عند بيع الموجودات المالية المتوفرة للبيع أو جزء منها يتم الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة في قائمة الدخل الشامل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقا في حقوق المساهمين والتي تخص هذه الموجودات
- لا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات 0

2-5 الاستثمارات في الشركات الحليفة :-

- * ان الشركة الحليفة هي الشركة التي تمارس بها الشركة تأثيرا ملموسا على القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها 0
- * يتم معالجة الاستثمار في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية كما يتم استبعاد حصة الشركة من ارباح خسائر الشركة الحليفة بنسبة ملكيتها في حال وجود تعاملات هامة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية

2-6 الاستثمارات العقارية :-

- * تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما هي في 31 كانون الاول 2004 (وهي تمثل التكلفة التي اعتمدها الشركة) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات (عدا الارض والاسطح) على مدى العمر الانتاجي المقدر لها وبنسبة 2% سنويا ، وعندما تنخفض القيمة القابلة للاسترداد ولاي من الاستثمارات العقارية عن صافي القيمة الدفترية لها لا بد من تخفيض قيمة الاصل الى القيمة القابلة للاسترداد ويسجل الفرق كخسارة تدني في قائمة الدخل الشامل 0



8-2 ممتلكات ومعدات :-

- * تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاكها باستثناء الارض عندما تكون جاهزة للاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الانتاجي المتوقع لكل منها وفيما يلي النسب المئوية التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات بها 0

الاصـل	نسبة الاستهلاك %
المباني	2
الاثاث والمفروشات والديكور	9
الالات والمعدات	10
الاجهزة المكتبية واجهزة الكمبيوتر	12
السيارات	15
الاصول الاخرى	20

- * عندما تتخفـض القيمة القابلة للاسترداد ولاي من الممتلكات والمعدات عن صافي القيمة الدفترية لها لا بد من تخفيض قيمة الاصل الى القيمة القابلة للاسترداد ويسجل الفرق كخسارة تدني في قائمة الدخل الشامل 0

- * تقوم الشركة بمراجعة العمر الانتاجي المقدر للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتحقق من كونها تعكس نمط المنافع الاقتصادية المستغلة منها وفي حال وجود اختلاف يتم معالجته كتغير في التقديرات (في سنة التغير والسنوات اللاحقة) 0

9-2 مخصص تدني الذمم والاستثمارات المشكوك في تحصيلها :-

- يتم اعداد مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتوقع عدم امكانية تحصيل كامل اوجزاء من مبلغ هذه الذمم ويتم احتساب المخصص بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد لهـذا الائتمان 0

2-10 العملات الاجنبية :-

- * يتم تسجيل المعاملات الحاصلة خلال السنة بالعملة الاجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات 0
- * يتم تحويل الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الاجنبية في حال وجودها بمتوسط أسـمـعـار صرف العملة الاجنبية والمعلنة من البنك المركزي الاردني في تاريخ البيانات المالية 0
- * يتم قيد الارباح والخسائر الناتجة عن عملية التحويل للعملة الاجنبية في قائمة الدخل الشامل 0



ان قيمة مخصص اقتساط العقارات المباعية كافية ولا تحتوي على فروقات جوهرية تتطلب تعديل قيمة المخصص 0

(6) حسابات مدينة متنوعة :-

2013	2014	البيانات
دينار أردني	دينار اردني	
31056	31055	تأمينات مستردة
1951880	1951880	معلقات فرع البيادر (*)
21199	21199	مصاريف مدفوعة مقدما
2949138	2949138	عوائد شهادات اسهم مول موزعة غير مقبوضة
4953273	4953272	المجموع

* تمت عملية سوء استخدام للنفذ المتدفق في احد فروع الشركة خلال سنة 2007 وقامت الشركة بالتدقيق المهني وحصر المبلغ المتعلق بسوء الاستخدام من قبل خبراء حيث تم تقديره بمبلغ 430000 دينار
 كطالبات مؤكدة ومبلغ 470000 دينار أردني كمطالبات محتملة ، وتقدمت الشركة بشكوى للجهات المختصة التي تتابع القضية الان لتحصيل المبالغ المذكورة وقامت الشركة بسداد مبلغ 1951880 دينار
 أردني بالمطالبات المذكورة لصالح المستثمرين 0 والقضية مسجلة لدى محكمة أمن الدولة 0
 حيث قامت الشركة بتحصيل مبلغ 100000 دينار أردني تقريبا خلال سنة 2008 ولم يتم أخذ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها 0

(7) دفعات على حساب استثمارات معدة للبيع :-

يتمثل هذا البند بتكلفة استثمار بشكل مباشر وغير مباشر عن طريق الشركات التابعة في الشركة الحديثة لمراكز التسوق حيث أن هذه الاسهم غير مدرجة في السوق المالي ولم يتم تسديد قيمتها بعد . والبالغة

2013	2014	الإستثمارات في شركات حليفة :-
دينار أردني	دينار أردني	
4491499	4491499	استثمار في شركة المول للاستثمار
150000	150000	استثمار في شركة أرض النمو
4641499	4641499	المجموع



2013	2014	نَمَم دَانْتَة :-	(12)
دينار أردني	دينار اردني	البير	
2075604	2188062	نَمَم دَانْتَة	
4650405	4650405	دَانْتَة ضَرِيْبَة المَبِيْعَات وَ الدَخْل	
413834	413834	صَنْدُوق دَعْم البَحْث العِلْمِي	
7139843	7252301	المجموع	

(13) اطراف ذات علاقة برصيد مدين ودائن :-

- * يمثل الرصيد الظاهر في هذا البند ذمة المول المدينة بقيمة 9789627 دينار 0
- * تتمثل الاطراف ذات العلاقة الدائنة خلال العام بكل من أعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة التنفيذية العليا برصيد دائن بقيمة 1951247 دينار 0

2013	2014	حسابات دائنة متنوعة :-	(14)
دينار أردني	دينار اردني	البير	
586657	603281	أمانات الضمان الاجتماعي	
151411	150940	أمانات ضريبة الدخل	
248577	248577	أمانات مساهمين/توزيع أرباح	
87352	87352	أمانات الضريبة على العوائد	
166057	140055	أمانات أخرى	
297652	297652	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	
356449	356449	مخصص رسوم الجامعات الأردنية	
50951	50951	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني	
000	6581	مصاريف مستحقة	
358873	211652	ايرادات مقبوضة مقدما	
31828	31828	أمانات عقود الاستثمار	
252819	270217	دفعات مقدمة من العملاء	
43499	41499	نَمَم المَوظِّفِيْنَ	
2632125	2497034	المجموع	



(15) مخصصات مختلفة :-

2013	2014	البيان
دينار أردني	دينار اردني	
97359	95806	مخصص ضريبية دخل سنوات سابقة
162386	162386	مخصص قضايا
2000	2000	مخصص الاجازات
435742	435741	مخصص اضافية
557897	557896	مخصص شركات تابعة تحت التصفية
1255384	1253829	المجموع

(**) شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار

قامت الشركة باصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار لفئات استحقاق متنوعة في العقار القائم على الارض رقم (1178) من حوض رقم (34) ام تينة الشمالي من أراضي عمان والمخصص للايجار وتتضمن المحفظة تنازل شركة بيت المال عن منفعة العقار المذكور ولمدة المحددة للفئات المختلفة وذلك طيلة المدة المذكورة لكل فئة لهذا الاستثمار وقد استحققت جميع هذه الشهادات 0 كما أشار المدقق السابق في ميزانية عام 2011 0

(16) رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به (20000000) دينار (عشرون مليون دينار أردني) مقسم الى 20000000) سهم 0

(17) أسهم الخزينة

يمثل هذه البند استثمارات الشركات التابعة في اسهم شركة بيت المال بالكلية وقد ظهر لغايات توحيد البيانات المالية فقط حيث ان هذه الاسهم لا تشارك في التصويت على قرارات الهيئة العامة للشركة 0



() حصة السهم الاساسية من الخسارة**

2013	2014	البيان
دينار أردني	دينار أردني	خسارة السنة
612967	(8290)	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة
20000000	20000000	حصة السهم الاساسية من الخسارة /متوسط عدد الاسهم
<u>031</u>	<u>(-001)</u>	
=====	=====	

(*) استثمارية الشركة

بلغت التزامات الشركة المتداولة مبلغ (19141161) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة المتراكمة مبلغ (11144568) دينار أردني مما يتطلب قيام ادارة الشركة باجراءات لضمان استمراريتها وتنوي ادارة الشركة لتخفيض مثل تلك المخاطر بالسعي الى الحصول على قرض طويل الاجل وعلى تشغيل مشروعاتها من مثل ذلك التمويل وذلك لتوفير تدفقات نقدية وارادة للشركة 0



هـ- الإقرارات

إقرار

يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير للسنة المنتهية في 2014/12/31

رئيس مجلس الإدارة المهندس معاوية ظبيان	المدير العام المهندس يوسف حياصات	عن/ المدير المالي أحمد جروان
---	-------------------------------------	---------------------------------

إقرار

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

عضو الدكتور ابراهيم بدران	عضو الدكتور عبد الله العكايلة	عضو/المدير العام المهندس يوسف حياصات
رئيس مجلس الادارة المهندس معاوية ظبيان	نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس طلال العرموطي	عضو السيد عدنان كنعان

إقرار

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

عضو الدكتور ابراهيم بدران	عضو الدكتور عبد الله العكايلة	عضو/المدير العام المهندس يوسف حياصات
رئيس مجلس الادارة المهندس معاوية ظبيان	نائب رئيس مجلس الإدارة المهندس طلال العرموطي	عضو السيد عدنان كنعان