

# بورصة عمان

١٧٩٧/ع.٢/٩/٨  
٢٠٠٥/١٠/١٩

الرقم: ١٦ / رمضان / ١٤٢٦

التاريخ:

الموافق:

تعميم

رقم (٣٤٨)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين


تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية والبالغ عددها (٦) مليون سهم في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٥/١٠/٢٤ وحسب البيانات التالية:-

المجموعة	الرمز الرقمي	الرمز الحرفي	الاسم المختصر باللغة العربية	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الشركة
21	131226	INVH	بيت الاستثمار	INV HOUSE	شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٥/١٠/١٠ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
نادر عازر  
نائب المدير التنفيذي

نسخة: هيئة الأوراق المالية

- مركز إيداع الأوراق المالية



شهادة تسجيل شركة صادرة عن مراقب الشركات بالاستناد  
لقانون الشركات رقم 22 لسنة 1997

أشهد بأن شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة قد تأسست كشركة مساهمة عامة  
في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم 363 بتاريخ 2005/5/4

\*تعتبر هذه الشهادة صادرة عن دائرة مراقبة الشركات بعد ختمها وتوقيعها حسب الاصول

مراقب عام الشركات  
د. محمود عياض



2005/5/4

THE HEMITE KINGDOM  
OF JORDAN  
MINISTRY OF INDUSTRY & TRADE  
DEPARTMENT OF COMPANIES CONTROL  
AMMAN



المملكة الأردنية الهاشمية  
وزارة الصناعة والتجارة  
دائرة مراقبة الشركات  
عمان

Ref.No

Date

الموافق

الرقم

التاريخ

٥/٤/٢٠٠٥

٢٠٠٥/٨/١

لمن يهمه الأمر

استناداً للوثائق المحفوظة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فان شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية مجله لدينا في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦٣) تاريخ ٢٠٠٥/٥/٤ . وقد قررت الهيئة العامة باجتماعها التأسيسي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ انتخاب مجلس ادارته مكون من السادة

- ١- معالي الدكتور تيسير محمد عبد الجابر
- ٢- معالي السيد محمد جواد - فؤاد حديد
- ٣- عطوفة الدكتور هاشم محمد علي - الصباغ
- ٤- سعاده الدكتور صبري محمد احمد النيسي
- ٥- سعاده السيد عبد الحميد محمد العطارى
- ٦- سعاده السيد سفيان ابراهيم سرطاوي
- ٧- سعاده السيد قاسم محمد قاسم يوسف
- ٨- سعاده السيد عماد مضر بدران
- ٩- سعاده السيد حكيم حفيق زوايده

وقد قرر مجلس الاداره باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ مايلي :-

(١) الموافقه بالاجماع على اختيار معالي الدكتور تيسير محمد عبد الجابر رئيسا لمجلس الاداره .

(٢) الموافقه بالاجماع على اختيار معالي السيد محمد جواد حديد نائبا لرئيس مجلس الاداره .

(٣) الموافقه بالاجماع على تعيين عطوفة الدكتور هاشم الصباغ مديرا عاما للشركه اعتبارا من تاريخ ٢٠٠٥/٨/١ .



هاتف ٥٢٢٩٠٦٠ - ٥٢٢٩٠٤٠ - ٥٢٢٩١١٤ - فاكس ٥٦٠٧٠٥٨ / ٥٦٩٤٤٤  
ص.ب ( ٢٠١٩ ) عمان - الأردن - ن.س: ٢١١٢٣ منتر جو - ٢١٢٧٨ منسب جو  
Tel: 5629080 - 5629030 - 5658444 - Fax: 5607058 / 5659444  
P.O.Box (2019) 11181 Amman - Jordan - Tel: 5629080 / 5629030 - Fax: 5607058 / 5659444



No ..... الرقم  
e ..... التاريخ  
الموافق

- ٤) الموافقة بالاجماع على تعيين سمانه الدكتور " صبري محمد " الديسي نائبا اولاً للمدير العام وان يتولى القيام باعمال وصلاحيات المدير العام لحين التحاق الاخير بمنصبه المتوقع في ٢٠٠٦/٢/١ .
- ٥) الموافقة بالاجماع على تعيين السيد عبد الحميد العطاري نائبا ثانياً للمدير العام اعتباراً من ٢٠٠٥/٨/١ .

المفوضون بالتوقيع عن الشركة

قرر مجلس الاداره ان يكون حق التوقيع عن الشركة على النحو التالي :

المجموعة الاولى - معالي الدكتور تيسير عبد الجابر ومعالي السيد " محمد جواد " حديد

المجموعة الثانية - سعادته الدكتور " صبري محمد " الديسي وسعادته السيد عبد الحميد العطاري .

شريطة ان يتم التوقيع من اثنين مجتمعين احدهما من المجموعة الاولى والاخر من المجموعة الثانية ، في

جميع الامور المالية والاستثمارية والادارية والقضائية واي امور اخرى

وان الشركة لازالت قائمه في سجلاتنا حتى تاريخه

اعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة

مراقب عام الشركات

د. محمود عياضه



اعد الشهادة احمد عونه

/د/

عناح السيد عبد اللطيف

اتفق ٥٩ مؤسساً في ٢٠٠٥/٣/١٢ على تأسيس شركة مساهمة عامة محدودة على أن يكتتبوا ٧٥% من رأس مال وأن يطرحوا الباقي للاكتتاب العام.

تم تسجيل الشركة في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٥/٥/٤ تحت رقم ٣٦٣.

مركز الشركة الرئيسي في مدينة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية، العنوان مجمع بنك الإسكان - الطابق الثاني.

بدء الاكتتاب صباح يوم الأحد ٢٠٠٥/٦/١٢ وانتهى مساء يوم الأربعاء ٢٠٠٥/٦/١٥.

رأس المال المصرح به والمدفوع والمغطى بالكامل ستة مليون دينار أردني.

وغاياتها الرئيسية:

- ١- القيام بأعمال الخدمات المالية التالية:
  - أ- الوساطة المالية لحسابها ولحساب الغير.
  - ب- إدارة المحافظ الاستثمارية.
  - ج- أمانة الاستثمار.
  - د- إدارة محافظ الأسهم والسندات وغيرها من الأوراق المالية.
  - هـ- تقديم الاستشارات المالية.
  - و- إدارة الإصدار.
  - ز- الحفظ الأمين.
  - ح- التمويل على الهامش.
  - ط- أي خدمات مالية أخرى يرخص للشركة القيام بها من قبل الهيئة.
- ٢- التعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان والأسواق المالية العربية والدولية بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية لحساب الشركة ولحساب الغير.
- ٣- استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
- ٤- الاستثمار والاتجار بالسلع لحساب الشركة ولحساب الغير وتقديم خدمات الاستثمار المباشر للمتعاملين بها.
- ٥- تأسيس وإدارة صناديق الاستثمار المشترك والمساهمة فيها وفي شركات الاستثمار المشترك وكذلك ادارة حسابات الاستثمار للغير.
- ٦- اجراء دراسات الجدوى والدراسات الاقتصادية والمالية للمشاريع وفرص الاستثمار والأوراق المالية واعداد التقارير والنشرات ونشرها وتزويد المستثمرين بها.
- ٧- اجراء عمليات التقييم الإقتصادي والمالي الإنتماني بمفردها أو بالتعاون مع الغير من ذوي الإختصاص.
- ٨- تقييم الشركات والمؤسسات مالياً واقتصادياً وادارياً واجراء دراسات السوق وفرص الاستثمار المحتملة.
- ٩- الحصول على الوكالات التجارية والامتيازات المحلية والعربية والأجنبية بما يتفق وغاياتها.
- ١٠- الدخول في العطاءات والمناقصات الحكومية والخاصة بكل أو بعض غايات الشركة وأعمالها وليس لها أي علاقة مع أي شركة أخرى سواء كانت أم أو تابعة أو شقيقة أو حليفة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية



التاريخ: ٢٠٠٥/١٠/٢

الإسم الكامل والمختصر للشركة باللغتين العربية والإنجليزية

• الاسم الكامل:

بيت الاستثمار للخدمات المالية  
Investment House for Financial Services

• الاسم المختصر:

بيت الاستثمار  
Investhouse



التاريخ: ٢٠٠٥/١٠/٣

لا يوجد أي مساهم يملك أكثر من ٥% من أسهم الشركة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية



٢٠٠٥/١٠/٣

### كشف أعضاء مجلس الإدارة

التسلسل	رقم مساهمة	رقم المركز	اسم عضو مجلس الإدارة	الجنسية	عدد الأسهم المحجوزة بدل العضوية	تاريخ ابتداء العضوية	تاريخ انتهاء العضوية
1	1	9401010461	تيسير محمد عبد الرحيم عبد الجابر	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31
2	2	9381009853	محمد جواد فواد عبد الهادي حديد	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31
3	9	9421009058	هاشم محمد علي احمد الصباغ	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31
4	10	9441000501	صبري محمد احمد قاسم الديسي	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31
5	11	9381000220	عبد الحميد محمد عبد الحميد العطاري	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31
6	12	9611024362	عماد مضر محمد بدران	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31
7	14	9301007088	سفيان ابراهيم ياسين السر طاوي	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31
8	16	9441000549	قاسم محمد قاسم يوسف	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31
9	59	9721034868	حكم شفيق فرحان الزوايدة	اردني	50,000	2005/8/1	2009/7/31

رقم المركز/الرقم الوطني: 9441000501

اسم المدير التنفيذي/العام: السيد صبري محمد الديسي

### كشف موظفي الإدارة العليا

التسلسل	الاسم	المسمى الوظيفي	رقم المركز (الرقم الوطني) إن وجد
1	صبري محمد احمد قاسم الديسي	مدير عام بالنيابة	9441000501
2	عبد الحميد محمد عبد الحميد العطاري	نائب المدير العام	9381000220
3	مجدي وليد احمد عنتاوي	مدير الوساطة	9671021409

اسم ضابط الارتباط: السيد عبد الحميد العطاري / سمر فوزي خضر



2005/10/2

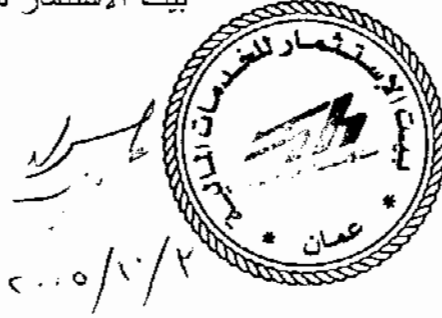


التاريخ: ٢٠٠٥/١٠/٣

لجنة تدقيق مكونة من أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم:

- |    |                                   |       |
|----|-----------------------------------|-------|
| ١- | السيد/ سفيان ابراهيم ياسين سرطاوي | رئيس. |
| ٢- | السيد/ قاسم محمد قاسم يوسف        | عضو.  |
| ٣- | السيد/ حكم شفيق فرحان الزوايده    | عضو.  |

بيت الاستثمار للخدمات المالية



التاريخ: ٢٠٠٥/١٠/٣

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاث القادمة ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ القيام بالأعمال الرئيسية التالية:

- ١- التوسع في الخدمات الحالية التي تقدمها لعملائها في سوق رأس المال الأردني وبخاصة الوساطة المالية للعملاء واستثمار جزء من رأسمالها في بورصة عمان وتقديم خدمات إدارة الاستثمار والاستشارات المالية ودراسات الجدوى الاقتصادية وترويج المشاريع الجديدة ودمج الشركات وتقسيمها.
- ٢- الحصول على ترخيص من هيئة الأوراق المالية للقيام بالخدمات الأخرى الواردة ضمن غايات الشركة في عقد تأسيسها ونظامها الأساسي وبخاصة إدارة الإصدار والتمويل على الهامش، وتأسيس صناديق الاستثمار المشترك وتسويق الصناديق لصالح الغير وأية نشاطات أخرى ترخصها الهيئة.
- ٣- إقامة علاقات عمل وثيقة مع شركات مماثلة عربية ودولية مما سيمكنها في التوسع في نشاطها وتقديم خدمات إضافية لعملائها.
- ٤- مساعدة الشركات المساهمة المحدودة لتحويلها إلى شركات مساهمة عامة.

بيت الاستثمار للخدمات المالية

٢٠٠٥/١٠/٤



التاريخ: ٢٠٠٥/١٠/٣

بلغ عدد المساهمين غير الأردنيين ٥٦ مساهم من أصل ٢٦٨٧ مساهم مما يشكل ما نسبته ٢%.

بيت الاستثمار للخدمات المالية



بيت الاستثمار للخدمات المالية  
تقدير الإيرادات و المصروفات للشركة  
للسنوات 2006 ، 2007 ، 2008 ،  
بآلاف الدنانير

2008	2007	2006	السنة البنء
2825	2280	1885	الإيرادات
812	746	687	المصاريف
2013	1534	1198	إجمالي الربح



شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية  
الميزانية العمومية كما في ١٠ / ١٠ / ٢٠٠٥

الموجودات

المبلغ بالدينار	موجودات متداولة:
4,480,371	نقد في الصندوق ولدى البنوك
370,000	صندوق ضمان التسوية
834,422	محفظه شركة بيت الاستثمار
273,109	نم عملاء الوساطة المدينة
125,065	التسوية مع مركز الايداع
114,672	مصاريف مدفوعة مقدما وتأمينات مستردة
<u>6,197,637</u>	مجموع موجودات متداولة
	<u>الموجودات الثابتة</u>
100,877	اثاث و برمجيات جاهزة واجهزة اتصال وحاسوب
-1,434	ينزل الاستهلاك المتراكم
<u>99,443</u>	صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
<u>6,297,080</u>	مجموع الموجودات
	<u>المطلوبات</u>
	<u>مطلوبات متداولة:</u>
507,913	امانات عملاء الوساطة
4,504	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة
<u>512,417</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
	<u>حقوق الشركاء</u>
6,000,000	رأس المال المصرح به والمكتتب به
-215,336	ارباح مدورة
5,784,664	صافي حقوق المساهمين
<u>6,297,080</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

تمت المراجعة والتدقيق  
بموجب معايير المراجعة  
المقبولة في عمان  
١٠ / ١٠ / ٢٠٠٥  
مراجعة  
مراجعة

*(Handwritten signature and date)*  
١٠ / ١٠ / ٢٠٠٥



بيان الدخل

كما في ١٠ / ١٠ / ٢٠٠٥

بالدينار الاردني	الايرادات:
13,232	ايراد العمليات
101,087	فوائد دائنة
114,319	مجموع الايرادات
299,774	مصاريف ادارية وعمومية
10,049	فوائد و عمولات بنكية مدفوعة
18,398	الرواتب
1,434	الاستهلاكات
329,655	مجموع المصاريف
-215,336	صافي ربح و خسارة



مدير

شهادة ان بيان الدخل قد اعدت في  
مقرها حسب ما لا يتعارض مع  
قانون ٢٠٠٥/١٠/١٠  
الاردني الذي يحدد القواعد  
التي تحكم اعداد القوائم المالية  
المعدية في الشركات المسجلة  
في عمان  
١٠ / ١٠ / ٢٠٠٥

نقد في الصندوق و لدى البنوك كما في ١٠/١٠/٢٠٠٥ م

ملاحظات	البيان	المبلغ
	نقدية بالصندوق	24,200
	صندوق مصاريف نفثية	653
	البنك التجاري حساب رقم ١٠/٠٠٠٠	476,803
	البنك التجاري حساب رقم ١٠/٠٠٠١	235,600
	البنك التجاري حساب رقم ١٠/٠٠٠٢	-256,885
	البنك التجاري حساب الوديعه	4,000,000
	المجموع	4,480,371



شهادة ان حذفت قيد في الحسابات الخدمية  
في رصيده حسابات النفثية في سجلاتها  
بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٠٥  
ان حذفت قيد في الحسابات الخدمية  
في رصيده حسابات النفثية

عائده

١٠/١٠/٢٠٠٥  
١٠/١٠/٢٠٠٥

مصاريف مدفوعة مقدما و تأمينات مستردة كما في ٢٠٠٥/١٠/١٠ م

ملاحظات	البيان	المبلغ
	دعم لميوس السيول	1,064
	ايجار مدفوع مقدما	22,725
	تأمينات كفالات بنكية مستردة - هيئة امانية	41,000
	تأمينات كفالات بنكية مستردة - صندوق ضمان التسوية	49,800
	تأمينات مستردة كولو الماء	83
	المجموع	114,672



عائشة

نشهد ان هذه القيمة المدفوعة مستردة  
من ارجعة مسجلة في السجلات في سبيل  
تاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٠  
ان هذه القيمة المدفوعة مستردة  
ولا توجد اية مستردة من قبلنا

التوقيع  
٢٠٠٥/١٠/١٤



قائمة الموجودات الثابتة كما هي في ٢٠٠٥/١٠/١٠

البيان	النسبة	الرصيد قبل الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم	الرصيد نهاية المدة
الاثاث	10%	8,775	67	8,708
الات و الاجهزه	10%	7,042	56	6,986
السيارة	15%	7,500	94	7,406
ديكور الشركة	15%	35,441	392	35,049
تجهيزات المقسم الالكتروني	10%	4,162	35	4,128
برنامج الوسيط المالي	25%	8,040	168	7,873
اجهزة الكمبيوتر	25%	29,916	623	29,293
المجموع		100,877	1,434	99,443



مستند

شهادة ان صمد السيلوي قد عمدت فطرس  
من الوصية في ١٠/١٠/٢٠٠٥  
١٠/١٠/٢٠٠٥  
ان صمد السيلوي قد عمدت فطرس  
في ١٠/١٠/٢٠٠٥  
١٠/١٠/٢٠٠٥