



بيت الاستثمار InvestHouse

بيت الاستثمار للخدمات المالية

Investment House for Financial Services

التقرير السنوي الخامس ٢٠١٠



صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



ولي العهد سمو الأمير الحسين بن عبدالله الثاني



التقرير السنوي ٢٠١٠

بيت الاستثمار للخدمات المالية

تقرير مجلس الإدارة الخامس

9

البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

المحتويات

٨.....	مجلس الإدارة.....
٨.....	الإدارة التنفيذية.....
٨.....	مدققي الحسابات.....
١٠.....	كلمة رئيس مجلس الإدارة.....
١٥.....	تعليمات الإفصاح
١٥.....	أنشطة الشركة الرئيسية.....
١٥.....	الشركات التابعة.....
١٦.....	إدارة الشركة.....
٢١.....	كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته ٥% فأكثر كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ و ٢٠٠٩/١٢/٣١.....
٢١.....	الوضع التنافسي للشركة.....
٢١.....	درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً).....
٢١.....	وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.....
٢١.....	الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها.....
٢٢.....	الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم.....
٢٢.....	وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.....
٢٣.....	وصف للإحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.....
٢٣.....	الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١٠.....
٢٣.....	السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدره.....
٢٣.....	تحليل المركز المالي.....
٢٥.....	خطة الشركة المستقبلية.....
٢٥.....	ألعاب التدقيق.....
٢٦.....	الأسهم المملوكة.....
٢٧.....	المزايا والمكافآت والأجور.....
٢٨.....	تبرعات دفعتها الشركة للغير.....
٢٨.....	العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم.....
٢٨.....	مساهمات الشركة.....
٢٨.....	اجتماعات مجلس الإدارة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة.....
٢٩.....	الإقرارات المطلوبة.....
٣٠.....	حوكمة الشركات.....
٣١.....	القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.....

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	الدكتور هاشم «محمد علي» أحمد الصباغ
نائب رئيس مجلس الإدارة	محمد أحمد محمد الرفاعي
عضو	المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية ويمثله د. يوسف متري مسنات البنك التجاري الأردني
عضو	ويمثله عامر عبد الوهاب عبد الرحيم العلاوي سامر علي خليف الشواورة
عضو اعتباراً في ٢٠١٨/٨	شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
عضو اعتباراً في ٢٠١٨/٨	مأمون شاهين أمين شاهين شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
عضو	ويمثلها فايز سليمان إشتيان الضمور شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
عضو	ويمثلها محمد فتح محمد الصغير عبد الحميد محمد عبد الحميد العطاري
عضو لغاية ٢٠١٧/٧٤	شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته ويمثلها معن غانم عبد الجليل الهلالي
عضو لغاية ٢٠١٧/٩٣٠	

الإدارة التنفيذية

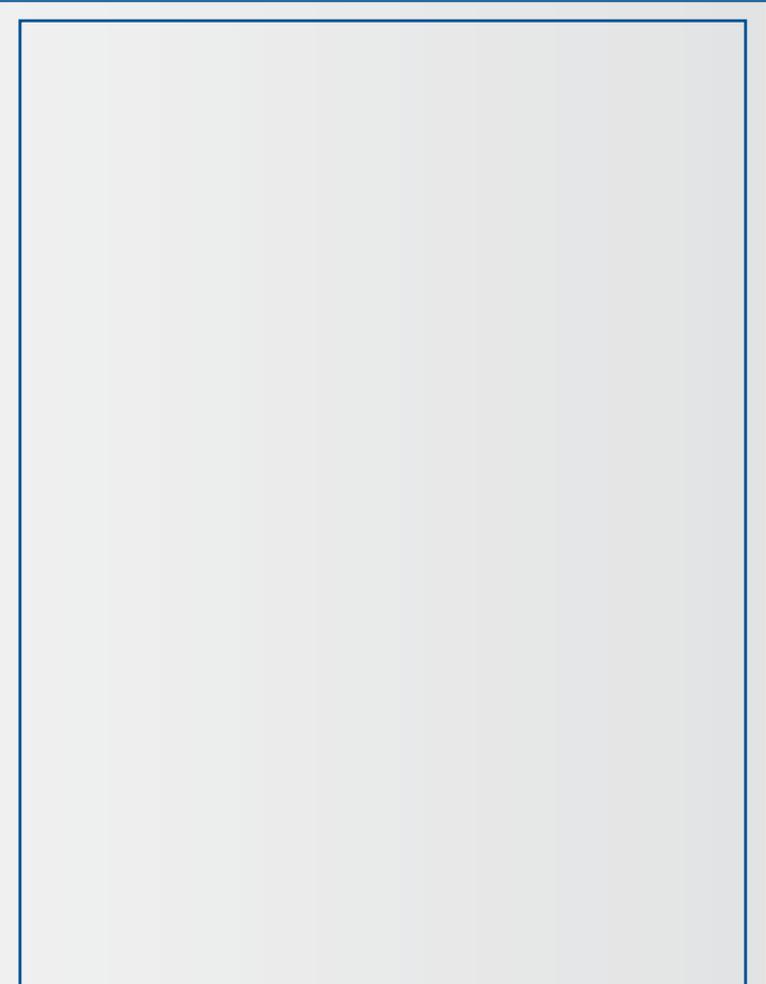
الرئيس التنفيذي	محمد أحمد محمد الرفاعي
	أمين سر المجلس
	صالح مفلح مبيضين

مدققو الحسابات

مجموعة العباسي الدولية د. إبراهيم العباسي



كلمة رئيس مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام أعضاء الهيئة العامة



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

أرحب بكم بإسمي وإسم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية، في هذا الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة السابع لشركتكم، وأن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الخامس متضمناً أعمال الشركة خلال عام ٢٠١٠ وقوائمها المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والخطط المستقبلية لعام ٢٠١١.

السادة الكرام،،

كما تعلمون فإن قطاع الاستثمارات في بورصة عمان كان من أكثر قطاعات الاقتصاد الوطني تأثراً خلال الأعوام الثلاثة الماضية بسبب تداعيات الأزمة المالية العالمية التي أرخت بظلالها على معظم اقتصاديات العالم دون استثناء ، ومنها الأردن ، مما انعكست نتائجها سلباً على معظم المستثمرين فيه وانعكست أيضاً على بيئة أعمالهم وأنشطتهم لدرجة تعليقهم تلك الأنشطة بشكل كلي. هذا وانعكس تباطوء العجلة الاقتصادية ، بتشدد البنوك في تقديم التسهيلات وتمويل الأفراد والمؤسسات، وجمود حوالات المغتربين ، وارتفاع معدلات البطالة ، وتنامي أعباء المديونية بالإضافة إلى ارتفاع أسعار السلع والمواد من مدخلات الانتاج الأساسية في الأسواق العالمية وحفاظ النفط على مستويات سعرية مرتفعة مما كان له الأثر السلبي الكبير على الميزان التجاري ، كل ذلك أدى إلى ازدياد التأثير وارتفاع حجم المعاناة وتعاضم الأعباء المالية على العديد من الأفراد والمؤسسات مما شكل التحدي الأعظم أمام استمرار العملية الاقتصادية بالزخم المنشود أو المعهود، إلا أننا نؤمن بأننا في الأردن سنجتاز الصعوبات في هذه الفترة الشديدة الحساسية بأقل الأضرار بإذن الله وتوفيقه.

وهنا لا بد أن نستعرض وإياكم الأوضاع السيئة التي سادت أداء السوق المالي المحلي، والذي كان لها تأثير سلبي على نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٠، فقد شهد الرقم القياسي لأسعار الأسهم المرجح بالأسهم الحرّة المتاحة للتداول في بورصة عمان ، عند الإغلاق في نهاية عام ٢٠١٠، تراجعاً ملحوظاً، إذ انخفض لمستوى (٢٣٧٤) نقطة مقارنة مع (٢٥٣٤) نقطة بنهاية عام ٢٠٠٩، أو ما نسبته ٦,٣٪ وبذلك يكون قد سجل نسبة تراجع مقدارها ٤٦٪ منذ تاريخ بداية الأزمة المالية في آب ٢٠٠٨ ، أما حجم التداول فقد انخفض إلى (٦,٧) مليار دينار في عام ٢٠١٠ مقابل (٩,٧) مليار دينار لعام ٢٠٠٩، أي بانخفاض نسبته ٣٠,٩٪ ، حيث بلغت القيمة السوقية للأسهم المدرجة في بورصة عمان بنهاية عام ٢٠١٠ (٢١,٩) مليار دينار مشكّلة بذلك ما نسبته ١٢٢,٧٪ من الناتج المحلي الإجمالي. وارتفع معدل دوران الأسهم في البورصة عند مستوى ١٠٢,٢٪ مقارنة مع العام السابق، إلا أن عدد الشركات المتداولة في البورصة ارتفع إلى (٢٧٧) شركة مقارنة ب (٢٧٢) شركة بنهاية عام ٢٠٠٩.

وفي الختام يسرني نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أعبر عن الشكر الموصول بالعرفان للمساهمين لدعمهم المتواصل في خضم التحديات المالية والاقتصادية كما أتوجه بالشكر لعملائنا الكرام على ثقتهم بالشركة آمليين بمؤازرة وثقة الجميع وتعاونهم مما سيمكننا ،بعون الله، من تجاوز هذه الفترة العصيبة وصولاً إلى شاطئ الأمان.

وأخيراً أؤكد على التقدير الكبير لكل من وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية على التزامهم الدائم بالتطوير والتحديث لما فيه مصلحة الشركة وخدمة الاقتصاد الوطني الذي يحظى برعاية خاصة واهتمام كبير من مليكنا المفدى عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. هاشم «محمد علي» الصباغ

رئيس مجلس الإدارة

أما بالنسبة لحجم التداول الذي حققته شركتكم لهذا العام فقد انخفض من حوال (٥٣٣,٩) مليون دينار عام ٢٠٠٩ إلى (١٦٤,٢) مليون دينار عام ٢٠١٠ أو بما نسبته ٦٩,٢٪. ومن جانب آخر فقد بلغت النسبة المئوية لحصة الشركة من مجمل حجم التداول في السوق حوالي ٢,٨٪ خلال عام ٢٠٠٩ وانخفض إلى ١,٢٪ لعام ٢٠١٠ وبنسبة انخفاض ٥٧٪.

انعكس حجم التداول وحصة الشركة من مجمل التداول في السوق على ترتيب الشركة بين شركات الوساطة العاملة، فقد احتلت المرتبة (٢٦) بنهاية عام ٢٠١٠ من أصل (٦٥) شركة وساطة مالية عاملة في السوق المالي مقابل المرتبة (٩) بنهاية عام ٢٠٠٩.

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

لقد كان لصعوبة الظروف الاقتصادية بشكل عام والتراجع الكبير والمستمر الذي شهدته بورصة عمان بشكل خاص الأثر الكبير على نتائج أعمال شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية خلال الأعوام الثلاثة الماضية يتحقق صافي خسارة تراكمية بلغت ٧,٩٦,٥٥٠ دينار أردني ، مردها يتعلق بتطبيق معايير إعداد التقارير المالية الدولية ، باحتساب خسائر تدني الاستثمارات بمبلغ ٢,٣٢٩,١١٥ دينار أردني والاعتراف بتكوين مخصص للديون المشكوك بتحصيلها بمبلغ ٢,٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، مما اضطر مجلس الإدارة التوصية إلى هيئتكم الموقرة في اجتماعها غير العادي الذي سيعقد بعد هذه الجلسة مباشرة ، بإذن الله ، لمناقشة قرار إضافة تخفيض رأس المال لامتناص الخسائر التي سجلت خلال هذه الفترة ومن ثم التوجه إلى زيادة رأس المال للمحافظة على المبادئ والسياسات التي تم بناؤها على مر السنين الماضية من عمر شركتكم وللحفاظ على مركز مالي سليم ناظرين إلى المستقبل بعين التفاؤل لنعوض تلك الخسائر والتوجه مرة أخرى نحو تسجيل الأرباح لأن الزيادة المنشودة ستعمل على تحسين النسب المالية والخاصة بمتطلبات الملاءة المالية المحددة من قبل هيئة الأوراق المالية

الرؤية

أن تواصل الشركة تقدمها وتنمية مواردها البشرية والمالية، وتطور خدماتها بحيث تصبح من أوائل الشركات التي تقدم خدمات البنوك الاستثمارية في الأردن والدول العربية الأخرى.



الرسالة

تقديم أفضل مستوى من الخدمات المالية المتكاملة والتميز للعملاء والمستثمرين من شركات وأفراد في سوق رأس المال الأردني والأسواق المالية الأخرى والارتقاء بتلك الخدمات وبناء علاقات مثمرة وممتينة وطويلة الأمد مع عملاء الشركة.





تعليمات الإفصاح



تعليمات الإفصاح

عملاً بأحكام الفقرة (ب) من المادة (٤) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، نورد متطلبات الإفصاح التالية:

١. أنشطة الشركة الرئيسية

أ- يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالعمل كوسيط معتمد في سوق الأوراق المالية وتباشر بيع وشراء الأوراق المالية لحساب المتعاملين معها ولحسابها وكذلك العمل كمستشار مالي ومدير إصدار ومدير استثمار.

• نشاط الوساطة المالية

تعتبر الوساطة المالية من الخدمات الأساسية للشركة، خاصة وإن الخدمات الأخرى كالاستشارات المالية وإدارة الاستثمار والتمويل على الهامش، ترتبط بالوساطة المالية وترفدها. لذا اهتمت الشركة بأن توظف وتوفر فرص التدريب المناسبة لعدد كافٍ من الوسطاء الماليين ومساعدتهم، لتفي باحتياجاتها واحتياجات المتعاملين معها دونما تأخير لتنفيذ طلباتهم. وقد استقطبت الشركة خلال عملها في مجال الوساطة المالية في الفترة الماضية مجموعة من المتعاملين معها بصورة منتظمة، وستعمل على تطوير خدماتها في هذا المجال بحيث يزداد عدد المتعاملين وحجم التداول لديها للحفاظ على ترتيبها بين شركات الوساطة لتكون من بين الشركات العشر الأولى، بإذن الله وتوفيقه، وبالتالي زيادة إيراداتها من عمولة الوساطة.

• نشاط إدارة الإصدار

إن أحد مصادر قوة الشركة وإمكانات نموها تكمن في ما تقيمه من علاقة أعمال متميزة مع مجموعة من رجال الأعمال والمستثمرين الأردنيين والعرب. وقد ساعدت تلك العلاقات في تمكين الشركة من تقديم خدمات إدارة إصدار إلى عدد من الشركات المساهمة العامة الجديدة والتي تشمل جميع الأعمال بدءاً من إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية والمالية للشركة إلى عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وترويج الشركة بين المستثمرين وتجميع مساهماتهم، وتسجيلها لدى دائرة مراقبة الشركات، وإعداد نشرة الإصدار وأخذ الموافقة عليها من هيئة الأوراق المالية، وطرح الأسهم للاكتتاب العام، وتدقيق طلبات الاكتتاب وإجراء تخصيص الأسهم وإعلام الجهات المختصة بذلك وانتهاءً بإدراج أسهم الشركة المنشأة لدى بورصة عمان.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

إسم المقر	المكان الجغرافي	عدد الموظفين
الإدارة العامة	الصويفية- مجمع سكاى بلازا- ط ١	١٦

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ما قيمته (٩,٥٧٩,١٨٣) ديناراً أردنياً ويتوزع كالتالي:

أصول ثابتة	٢١٧٥٧٧ دينار أردني
استثمارات	٩,٣٦١,٦٠٦ دينار أردني

٢- الشركات التابعة

لا يوجد أية شركات تابعة.

٣- إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٩) أعضاء تمّ انتخابهم لمدة أربع سنوات بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٩ وهم:

٣-١ مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	الدكتور هاشم "محمد علي" أحمد الصباغ
نائب رئيس مجلس الإدارة	محمد أحمد محمد الرفاعي
عضو	المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية ويمثله د. يوسف م تري سليمان المسنات
عضو	البنك التجاري الأردني ويمثله عامر عبد الوهاب عبد الرحيم العلاوي
عضو اعتباراً في ٢٠١٨/١٨	سامر علي خليف الشواورة
عضو اعتباراً في ٢٠١٨/١٨	شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
عضو	مأمون شاهين أمين شاهين شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
عضو	ويمثلها فايز سليمان إشتيان الضمور شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المتعددة
عضو	ويمثلها محمد فتحي محمد الصغير عبد الحميد محمد عبد الحميد العطارى
عضو لغاية ٢٠١٨/٧٤	شركة معن غانم عبد الجليل وشريكته ويمثلها معن غانم عبد الجليل الهلالي
عضو لغاية ٢٠١٨/٩٣٠	



٢-٣ خبرات أعضاء مجلس الإدارة عطوفة د. هاشم "محمد علي" أحمد الصباغ

- رئيس مجلس الإدارة من ٢٠٠٦/٩/١
- رئيس تنفيذي من ٢٠٠٦/٢/١ ولغاية ٢٠٠٦/٨/٣١
- مواليد عام ١٩٤٢
- يحمل شهادة الدكتوراه من جامعة أريزونا - الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٧١
- شغل عدة مناصب من أهمها:
- أول رئيس للجنة الإدارة ومدير عام سوق عمّان المالي في المملكة الأردنية الهاشمية /سابقاً
- مستشار معالي وزير التجارة والصناعة في (سلطنة عُمان) /سابقاً
- مستشار لدى مؤسسة التمويل الدولية (IFC) التابع للبنك الدولي/سابقاً
- مدير عام شركة بيت الاستثمار قطر/سابقاً
- معتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير استثمار ومدير إصدار ومستشار مالي
- رئيس تنفيذي وعضو مجلس إدارة في الأولى للتمويل
- عضو مجلس إدارة في الأولى للتأمين



سعادة السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/٢٨
- رئيس تنفيذي اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/٤
- مواليد عام ١٩٧١
- بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية عام ١٩٩٣
- مصرفي سابق
- رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق العقارية
- عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات
- عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين
- عضو مجلس إدارة ريم علاء الدين للصناعات الهندسية



سعادة د. يوسف م تري سليمان مسنات

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٠٨/٦/١٦
- مواليد عام ١٩٤٤
- دكتوراه في الهندسة الجيولوجية- جامعة أريزونا الأمريكية ١٩٧٣
- نائب رئيس جامعة مؤتة/سابقاً
- عضو اللجنة العليا لمعادلة الشهادات/وزارة التعليم العالي/سابقاً
- عضو لجنة معايير المهندس المحترف - نقابة المهندسين/سابقاً
- عضو مجلس اعتماد مؤسسة التعليم العالي/سابقاً
- رئيس لجنة معادلة الشهادات في نقابة المهندسين/سابقاً
- عضو لجنة معادلة الشهادات في نقابة المهندسين/سابقاً



السيد عامر عبد الوهاب عبد الكريم العلاوي

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٧/٢٩
- مواليد عام ١٩٦٦
- ماجستير أسواق مالية
- بكالوريوس محاسبة
- ١٩ عاماً في العمل المصرفي
- مساعد المدير العام للتخطيط والفروع - البنك التجاري الأردني
- أمين عام مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني الأردني



السيد مأمون شاهين أمين شاهين

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٧/٢٩
- مواليد عام ١٩٦٦
- بكالوريوس اقتصاد
- رجل أعمال وتولى مناصب عديدة في شركات ذات مسؤولية محدودة
- عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للتغذية والاسكان
- عضو مجلس إدارة شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة

السيد سامر علي خليف الشوارة

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠١٨/٨
- مواليد عام ١٩٧٣/٨٣
- بكالوريوس قانون ١٩٩٥
- مزاول مهنة المحاماة منذ عام ١٩٩٨
- مستشار قانوني لعدة شركات
- نائب رئيس مجلس إدارة / شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر
- عضو مجلس إدارة / شركة الاتحاد لتطوير الأراضي م.ع.م
- عضو مجلس إدارة / شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية



السيد أنس محمد أحمد الحلايقة

- مواليد عام ١٩٨٢
- بكالوريوس إدارة المخاطر والتأمين / الجامعة الهاشمية (٢٠٠٤-٢٠٠٠).
- ماجستير ادارة الاعمال MBA / المملكة المتحدة (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- مدير المحفظة الاستثمارية لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة من شباط ٢٠٠٩ - حتى الآن.
- محلل مخاطر - الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي من كانون الثاني ٢٠٠٧ - شباط ٢٠٠٩.



فايز سليمان الضمور

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٠٩/٧/٢٩
- مواليد عام ١٩٥٦
- بكالوريوس إدارة أعمال – الجامعة الأردنية ١٩٨٠
- تولى مناصب إدارية في عدة شركات ذات مسؤولية محدودة



محمد فتحي الصغير

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٠٩/٧/٢٩
- مواليد عام ١٩٧٣
- بكالوريوس هندسة صناعية
- مدير عام شركة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية
- عضو مجلس إدارة الشرق الأوسط للاستثمارات المالية
- عضو مجلس إدارة البركة للتكافل
- عضو مجلس إدارة بيت الاستثمار
- مدير عام شركة الصغير الصناعية



سعادة السيد عبد الحميد محمد عبد الحميد العطاري

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٠٥/٨/١ ولغاية ٢٠١٠/٧/٢٤
- مصرفي عريق (٤٦) عاماً
- مواليد عام ١٩٣٨
- مدير إقليمي بالبنك العربي/سابقاً
- عضو مجلس إدارة البنك العربي الوطني بالسعودية لمدة (١٧) عاماً/سابقاً
- بكالوريوس محاسبة عام ١٩٧٠
- بكالوريوس إدارة أعمال عام ١٩٧٢
- عضو مجلس أمناء بجامعة الزيتونة وجامعة البتراء/سابقاً
- عضو هيئة المديرين بجامعة الزيتونة وعضو مجلس إدارة بالمدارس العصرية
- معتمد لدى هيئة الأوراق المالية كمدير استثمار ومدير إصدار ومستشار مالي



معن غانم عبد الجليل الهلالي

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٠٩/٧/٢٩ ولغاية ٢٠١٠/٩/٣٠
- مواليد عام ١٩٧٨
- بكالوريوس هندسة كيميائية
- دبلوم إدارة مصرفية
- رجل أعمال وخبير مصرفي وتولى مناصب عديدة في شركات وبنوك عراقية

٣-٣ الإدارة التنفيذية

سعادة السيد محمد أحمد الرفاعي:

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٧/١٠/٢٨
- الرئيس التنفيذي اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/٤
- مواليد عام ١٩٧١
- بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية عام ١٩٩٣
- مصرفي سابق
- رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق العقارية
- عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات
- عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين
- عضو مجلس إدارة رةم علاء الدين للصناعات الهندسية

السيد سلطان حسن الجقه:

- مدير تنفيذي لفروع الوساطة اعتباراً من ٢٠٠٦/١٢/١٥ ولغاية ٢٠١٧/٢٨
- مواليد عام ١٩٤٩.
- التوجيهي التجاري ١٩٦٩.
- البنك التجاري الأردني/مدير دائرة كبار العملاء ٢٠٠٤-٢٠٠٦
- بنك المؤسسة العربية المصرفية/مدير الفرع الرئيسي ١٩٩٠-٢٠٠٤
- بنك الاستثمار العربي الأردني/مدير مكتب الوساطة في سوق عمان المالي ١٩٧٨-١٩٩٠
- الملكية الأردنية/ضابط الدائرة المالية ١٩٧٢-١٩٧٨.

السيد رakan هاشم «محمد علي» الصباغ:

- مدير تنفيذي للشؤون المالية اعتباراً من ٢٠٠٨/١١/١ ولغاية ٢٠١٧/١٥
- مواليد عام ١٩٧٨
- شهادة محاسب قانوني - الولايات المتحدة الأمريكية - ٢٠٠٧
- ماجستير محاسبة ومعلوماتية - جامعة أريزونا - الولايات المتحدة الأمريكية - ٢٠٠٢
- بكالوريوس في المحاسبة - جامعة أريزونا - الولايات المتحدة الأمريكية - ٢٠٠١
- خبرة ٦ سنوات في المحاسبة.

السيدة سمر فوزي أمين خضر:

- مديرة الوساطة اعتباراً من ٢٠٠٧/٢/١
- وسيط مالي معتمد من ٢٠٠٥/٩/١
- مواليد عام ١٩٧٥
- بكالوريوس علوم/جامعة اليرموك عام ١٩٩٨.

السيد أحمد محمد فضل العداسي:

- مدير مالي اعتباراً من ٢٠٠٥/٩/٦
- منتدب لدى بيت الاستثمار السوري اعتباراً من ٢٠١٧/١٥

- مواليد عام ١٩٧٥
- بكالوريوس محاسبة/جامعة البتراء ٢٠٠٨
- دبلوم محاسبة/الكلية الوطنية عام ١٩٩٦
- محاسب رئيسي - بيت الاستثمار (قطر) ٢٠٠١ - ٢٠٠٥
- محاسب رئيسي - مدارس اكسفورد ١٩٩٦ - ٢٠٠١
- معتمد لدى الهيئة/مستشار مالي ومدير استثمار.

السيد عوني يوسف حسين أحمر:

- تاريخ التعيين ٢٠٠٥/٩/٥
- قائم بأعمال المدير المالي اعتباراً من ٢٠١٠/٧/١٥
- مواليد عام ١٩٨٠
- بكالوريوس في المحاسبة - جامعة الزيتونة ٢٠٠٣.

٤- كبار مالكي الأسهم والذين يملكون مانسبته ٥% فأكثر كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ و ٢٠٠٩/١٢/٣١.

النسبة المئوية	٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة المئوية	٢٠١٠/١٢/٣١	كبار مالكي الأسهم
٪٢١,٨٤١	٢,٦٢١,٠٠٦	٪١٢,٥٨٨	١,٥١٠,٥١١	شركة الأولى للتمويل
٪١,٤٦٧	١,٢٥٦,٠٩٨	٪٧,٦١	٩١٢,١٤٦	محمد أحمد محمد الرفاعي
٪٥,٦٠٨	٦٧٣,٠٠٠	٪٠,٦٣	٧٦,٠٠٠	شركة المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية
٪٧,٩٦٩	٩٥٦,٣٢٨	٪١,٠٢٩	١٢٣,٥٠٠	شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

٥- الوضع التنافسي للشركة

احتلت الشركة بنهاية عام ٢٠٠٩ المرتبة رقم (٩) من أصل (٦٨) شركة وساطة مالية أما في عام ٢٠١٠ تراجعت للمرتبة (٢٦) من أصل (٦٥) شركة وساطة مالية مرخصة في بورصة عمان بحصة مقدارها (١٦٤,٢١٠,٧٥) دينار لعام ٢٠١٠ مقارنة بـ (٥٣٣,٩١٦,١٢٠) دينار لعام ٢٠٠٩.

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً)

لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين يشكلون ١٠٪ من إجمالي الإيرادات.

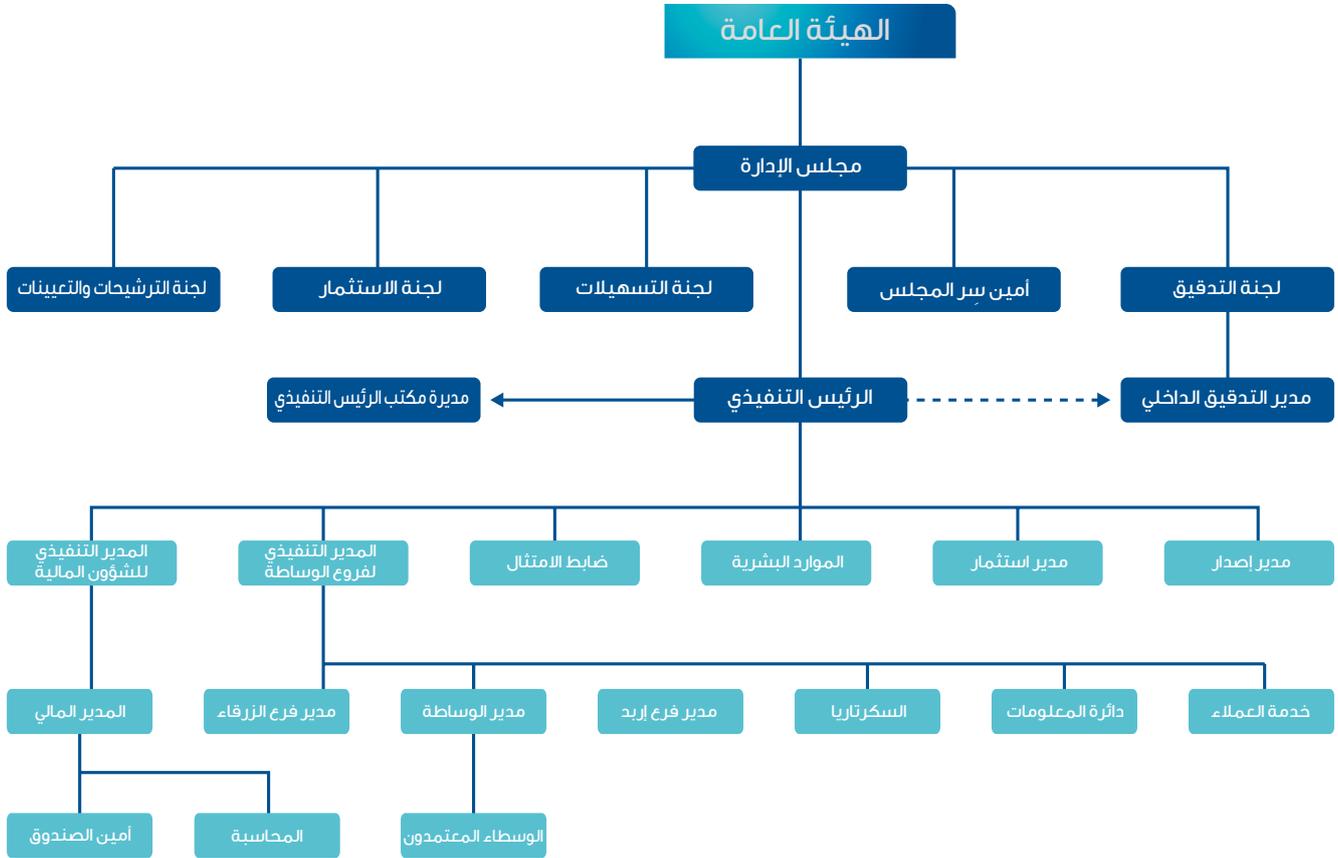
٧- وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

لا تتمتع الشركة بأية حماية أو امتيازات كما لا تمتلك أية براءات اختراع أو حقوق امتياز أو حقوق تجارية باستثناء سجل العلامات التجارية.

٨- الأثر المادي على عمل الشركة نتيجة للقرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها.

لا يوجد.

٩- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين ومؤهلاتهم أ- الهيكل التنظيمي



ب- عدد الموظفين ومؤهلاتهم

عدد الموظفين ٢٠٠٩	عدد الموظفين ٢٠١٠	المؤهل العلمي
٢	١	ماجستير
٢٢	١٠	بكالوريوس
٢	١	دبلوم
٣	١	الثانوية العامة
٥	٣	توجيهي فما دون
٣٤	١٦	المجموع

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لا يوجد

١٠- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في تقلب أسعار الأوراق المالية نتيجة العرض والطلب في البورصة ونتيجة للعديد من المؤثرات الاقتصادية والسياسية وغيرها.

١١- وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية

تم إعادة هيكلة لموظفي الشركة وإغلاق فرعين للشركة في إربد والزرقاء وفرعنا بمجمع بنك الإسكان الشميساني - عمان .

١٢- الأثر المالي لأي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠١٠

أ- أخذ مخصص للديون المشكوك بتحصيلها بقيمة (٢,٩٠٠,٠٠٠) دينار.

ب- أخذ تدني الإستثمارات في الشركات الزميلة وبلغ (٢,٣٢٩,١١٥) دينار.

١٣- السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدر

٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
٩٥٥,٣١١	١,٥٧٤,٥١٤	٢,٠٤٥,٤١٩	(٣,٠٠٩,١٠٢)	(٧,٠٩٦,٥٥٠)	صافي الربح (الخسائر) قبل الضرائب
٤٨,٠٠٠	٩,٠٠٠	---	---	---	الأرباح الموزعة والمقترحة
٦,٤٨٠,٨٦٦	١٣,٢٦,٩٥٥	١,٤٦١,٦٩٢	١,٦٤٩,٦٢٧	٣,٥٤٦,٩٨٨	صافي حقوق المساهمين
٢,٢٨	١,٤٧	١,٦٠	١,٠٥	٠,٣٧	سعر السهم كما في ١٢/٣١

١٤- تحليل المركز المالي

أ- بيان الدخل

١- حققت الشركة حتى تاريخ ٣١/١٢/٢٠١٠ خسائر صافية قبل الضرائب والمخصصات مقدارها (٧,٠٩٦,٥٥٠) دينار مقارنة مع خسائر (٣,٠٠٩,١٠٢) دينار للعام ٢٠٠٩ وبزيادة مقدارها (٤,٠٨٧,٤٤٨) دينار.

٢- بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية (٣,٠٨,١٦٣) دينار للعام ٢٠١٠ مقارنة مع (١,٤١٢,٧١٩) دينار للعام ٢٠٠٩ وذلك على النحو التالي:

البيان	المبلغ / دينار أردني ٢٠١٠	النسبة المئوية	المبلغ / دينار أردني ٢٠٠٩	النسبة المئوية
صافي إيرادات العمولة	٦٥,٠٣٨٠	٪٢١١	٢,٢٣,١٤٦	٪١٤٣
صافي إيرادات إدارة إصدارات	١٤,٥٦٩	٪١
أرباح (خسائر) الاستثمار	(٣٤٢,٢١٧)	(٪١١١)	(٦٢٤,٩٩٦)	(٪٤٤)
المجموع	٣,٠٨,١٦٣	٪١٠٠	١,٤١٢,٧١٩	٪١٠٠

٣- إجمالي المصاريف (٣,٧٤١,٦٥٦) دينار للعام ٢٠١٠ مقارنة مع (٢,٣٢,٦٤٥) دينار للعام ٢٠٠٩ وذلك على النحو التالي:

البيان	المبلغ / دينار أردني ٢٠١٠	النسبة المئوية	المبلغ / دينار أردني ٢٠٠٩	النسبة المئوية
نفقات الموظفين	٤٤٧,٩١٨	٪١٢	٤٩٥,٠٨٩	٪٢٤,٤
مصاريف إدارية وعمومية	٢٩٢,٧٣٥	٪٧	٣٠٨,٤١٧	٪١٥,٢
ديون مشكوك بتحصيلها	٢,٩٠٠,٠٠٠	٪٧٨	١,١٠٠,٠٠٠	٪٥٤,١
استهلاكات وإطفاءات	١,١٠٠,٣	٪٣	١٢٥,٩٣٤	٪٦,٢
مكافأة نهاية الخدمة	٣,٢٥٥
المجموع	٣,٧٤١,٦٥٦	٪١٠٠	٢,٣٢,٦٩٥	٪١٠٠

ب- الميزانية العمومية

أ- الموجودات

أ- بلغ إجمالي الموجودات (٢٠,٨٥٩,٨٨٣) دينار للعام ٢٠١٠ مقارنة مع (٣٣,٤٥٠,٩٩٧) دينار للعام ٢٠٠٩ بتراجع نسبته ٣٨٪، وتشكل الموجودات المتداولة البالغ مجموعها (١٢,٤٧٢,٦٤١) دينار للعام ٢٠١٠ نسبة ٦٠٪ من إجمالي الموجودات مقارنة مع (١٩,٢٧٧,٩٥٥) دينار للعام ٢٠٠٩ بنسبة ٥٧٪ من إجمالي الموجودات.

ب- بلغ مجموع الموجودات غير المتداولة (٨,٣٨٧,٢٤٢) دينار وتشكل نسبة (٤٠٪) من إجمالي الموجودات لعام ٢٠١٠ مقارنة مع (١٤,١٧٣,٠٤٢) دينار للعام ٢٠٠٩ وتشكل نسبة (٤٢٪) من إجمالي الموجودات.

٢- المطلوبات وحقوق المساهمين

أ- المطلوبات

- بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة (١٣,٢٢٦,٤١٤) دينار وتشكل نسبة (٦٣٪) من إجمالي المطلوبات لعام ٢٠١٠ مقارنة مع (١٤,٧٥٦,٧٤٢) دينار، والتي كانت تشكل نسبة (٤٤٪) من إجمالي المطلوبات لعام ٢٠٠٩.

- انخفاض إجمالي المطلوبات ما مقداره ٥,٤٨٨,٤٧٥ دينار مقارنة ما بين عام ٢٠١٠ و٢٠٠٩، نظراً لقدرة الشركة بالوفاء بالتزاماتها.

ب- حقوق المساهمين

بلغت حقوق المساهمين (٣,٥٤٦,٩٨٨) دينار للعام ٢٠١٠ بالمقارنة مع (١٠,٦٤٩,٦٢٧) دينار للعام ٢٠٠٩ بتراجع بنسبة ٦٧٪.

ج- المؤشرات المالية

يظهر الجدول التالي أهم البيانات المالية للشركة كما في نهاية ٢٠١٠ مقارنة بالعام ٢٠٠٩

٢٠٠٩ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني	البيان
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٦٤٩,٦٢٧	٣,٥٤٦,٩٨٨	صافي حقوق المساهمين
١٤,٧٥١,٧٥٦	١٣,٢٢٦,٤١٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
٣٣,٤٥٠,٩٩٧	٢٠,٨٥٩,٨٨٣	إجمالي الموجودات
١,٤١٢,٧١٩	٣٠٨,١٦٣	إجمالي الإيرادات التشغيلية
٥٧,٩٧٨,٥٩٥	١٢,٦٠٧,٥٥٨	حجم تداول الشركة لصالح محفظتها
٤٧٥,٩٣٧,٥٢٥	١٥١,٦٠٩,٣١٧	حجم تداول الشركة لصالح العملاء
٢,٠٢٣,١٤٦	٦٥٠,٣٨٠	عمولات البيع والشراء
(٦٢٤,٩٩٦)	(٣٤٢,٢١٧)	أرباح (خسائر) محفظة الشركة
(٣٠٠,٩١٢)	(٧٠,٩٦,٥٥٠)	ربح (خسارة) السنة بعد المخصصات
١,٠٥	٠,٣٧	سعر إغلاق السهم/دينار
٠,٨٨٧	٠,٢٩٦	القيمة الدفترية للسهم
(٠,٢٥١)	(٠,٥٨٣)	الأرباح (الخسارة) لكل سهم
١,١٨	١,٢٥	القيمة السوقية إلى الدفترية مرة
(٢٥-٪)	(٦٠-٪)	العائد إلى رأس المال
١٣٨,٦	٣٧٣	نسبة المطلوبات المتداولة لحقوق المساهمين
٤٤,١	٦٣	نسبة المطلوبات المتداولة للموجودات
٧٢,١٦٨	٢٧	نسبة حقوق المساهمين للمطلوبات المتداولة
(٨,٩٩-٪)	(٣٤٪)	العائد على الموجودات

٥- خطة الشركة المستقبلية

استناداً إلى إنجازات الشركة منذ تأسيسها وحتى فترة السنة المالية الخامسة من نشاطها، ستعمل إدارة الشركة بعون الله على تنمية إيراداتها بما يحقق معدلات ربح أعلى وينمي حقوق المساهمين وذلك من خلال:

١- تطوير بيئة العمل من خلال الإستمرار في إدخال مزيد من التكنولوجيا الحديثة في جميع عمليات الشركة ونشاطاتها.

٢- زيادة حصة الشركة في حجم التداول من عملاتها في البورصة المحلية.

٣- تطوير نوعية الخدمة المقدمة للعملاء والعمل على استقطاب مزيداً من العملاء والمستثمرين من داخل وخارج المملكة المتعاملين في بورصة عمان وبالتالي زيادة حجم عمليات التداول التي تنفذها الشركة مما يرفع من مرتبتها بين شركات الوساطة المالية ويحقق لها مزيداً من الدخل من هذا النشاط.

٤- الحد من كشف حسابات التعامل النقدي لتقليل مخاطر الائتمان وزيادة الدخل.

٥- التركيز على زيادة عمليات إدارة الإصدار للشركات الجديدة.

٦- الارتقاء بسياسات الموارد البشرية ومما يساهم في تطوير مهارات وقدرات موظفي الشركة وتعزيز ولائهم الوظيفي.

٧- تجهيز مقر جديد دائم للشركة يضم الإدارة العليا والفروع داخل عمان.

١٦- أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن الفترة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغاً وقدره (١١,٦٠٠) دينار شاملة ضريبة المبيعات ويمثل المبلغ المذكور قيمة أتعاب أعمال التدقيق الإعتيادية من قبل مدققي الحسابات الذين اعتمدتهم الهيئة العامة.

١٧- الأسهم المملوكة

أ- الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والشركات المسيطرة عليها كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

عدد الأسهم	إسم الشركة	أسماء ومساهمات الشركات المسيطر عليها		الجنسية	المنصب	الإسم
		عدد الأسهم ٢٠٠٩	عدد الأسهم ٢٠١٠			
٥٠,٠٠٠	الأولى للتأمين	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	أردنية	رئيس مجلس الإدارة	د. هاشم محمد علي أحمد الصباغ
٠٠٠	ميثاق العقارية	١,٢٥٦,٠٨٩	٩١٢,١٤٦	أردنية	نائب الرئيس	محمد أحمد محمد الرفاعي
١٣١,٥٧٦	الأولى للتأمين	٦٧٣,٠٠٠ ١١٥,٠٠٠	٧٦,٠٠٠	أردنية	عضو	المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية / يمثله د. يوسف مئري سليمان المسنات
٣٤١,٨١٠	الأولى للتأمين	٢٠,٠٠٠	٣٦٥,٠٠٠	أردنية	عضو	البنك التجاري الأردني / يمثله عامر عبد الوهاب عبد الرحيم العلاوي
	ميثاق العقارية	٨٢,٤٦٥	٥٠,٠٠٠	أردنية	عضو	مأمون شاهين أمين شاهين
---	---	٩٥٦,٣٢٨	١٢٣,٥٠٠	أردنية	عضو	شركة ميثاق للاستثمارات العقارية/ يمثله فايز سليمان اشتيان الضمور
	ميثاق العقارية	---	---			
		١٦٩,٨٩٩	٥٣,٠٩٥	أردنية	عضو	شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة/يمثلها محمد فتحي الصغير
		---	---			
		١٥٤,٠٥٠	١٧٦,٥٠٠	أردني	عضو	شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها أنس محمد أحمد الحلايقة
		١,٠٠٠	١,٠٠٠			
		٠٠٠٠	٥٠,٧٦٤	أردني	عضو	سامر علي خليف الشواورة

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

عدد الأسهم ٢٠٠٩	عدد الأسهم ٢٠١٠	الجنسية	المنصب	الإسم
١,٢٥٦,٠٨٩	٩١٢,١٤٦	أردنية	الرئيس التنفيذي	محمد أحمد محمد الرفاعي

لا يوجد شركات مسيطر عليها من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية باستثناء ما ذكر بالبند (أ) الخاص بالرئيس التنفيذي.

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا التنفيذية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

لا يوجد

د- الأسهم المملوكة للشركة وتسيطر على الشركات الزميلة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

الأولى للتأمين _ ٢,٩٨٦,٢١١ سهم

١٨- المزايا والمكافآت والأجور (بالدينار الأردني)

أ- رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

بدل تنقلات	المنصب	الإسم
٤٩٥٠	رئيس مجلس الإدارة	د. هاشم محمد علي الصباغ
١٢٠٠	نائب الرئيس	محمد أحمد محمد الرفاعي
١٢٠٠	عضو	يوسف متري مسنات/ ممثل المعهد الوطني للعلوم الهندسية والإدارية
١٢٠٠	عضو	عامر عبد الوهاب العلاوي/ممثل البنك التجاري الأردني
.....	عضو	سامر علي خليف الشواورة**
.....	عضو	أنس محمد أحمد الحلايقة/ ممثل شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة**
١٢٠٠	عضو	مأمون شاهين أمين شاهين
١٢٠٠	عضو	محمد فتحي محمد الصغير/ ممثل شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة
١٢٠٠	عضو	فايز سليمان الضمور/ ممثل شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
١٢٠٠	عضو	عبد الحميد محمد العطاري*
١٢٠٠	عضو	معن غانم عبد الجليل الهلالي/ ممثل شركة معن غانم عبد الجليل و شريكته***
١٤٥٥٠		المجموع

- تم إيقاف صرف تنقلات مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ ٢٠١٠/٤/١

* لغاية ٢٠١٠/٧/٤

** إعتباراً من ٢٠١٠/١١/٨

*** لغاية ٢٠١٠/٩/٣٠

ب- الإدارة العليا التنفيذية

المجموع ٢٠١٩	المجموع ٢٠١٨	مكافآت	رواتب	المنصب	الإسم
١٢٢٢٠٠	١١٢٢٠٠	****	١١٢,٢٠٠	الرئيس التنفيذي	محمد أحمد محمد الرفاعي
٥١,٤١٣	٤٤٦٥٣	٢,٦١٤	٤٢,٣٩	المدير التنفيذي لفروع الوساطة	سلطان حسن الجقة**
٣٧٧٥٠	٢٥٨٢٦	****	٢٥٨٢٦	المدير التنفيذي للشؤون المالية	راكان هاشم الصباغ***
١٨٩٤٣	١٦٤٧٤	٥٠٠	١١٤٧٤	المدير المالي	أحمد فضل العداسي****
٣٠,٨٥٠	٢٥٥٠٠	****	٢٥٥٠٠	مدير الوساطة	سمر فوزي خضر
٧٠,٧٠	٦٣٥٠	****	٦,٣٥٠	قائم بأعمال المدير المالي	عوني يوسف حسين أحمر و*
٢٦٨,٢٢٦	٢٣١,٠٠٣	٧٦١٤	٢٢٣,٣٨٩		المجموع

* اعتباراً من ٢٠١٨/٨/١٥

** لغاية ٢٠١٨/٣/١

*** لغاية ٢٠١٨/٨/١٤

**** منتدب بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥ للعمل في بيت الاستثمار السوري

١٩- تبرعات دفعتها الشركة للغير وهي:

لا يوجد

٢٠- العقود أو أية ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو المستشارين أو موظفي الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد.

٢١- مساهمة الشركة في:

أ- حماية البيئة - لا يوجد مساهمة للشركة.

ب- خدمة المجتمع المحلي: تقوم الشركة بتدريب بعض طلبة الجامعات الأردنية في أقسامها المختلفة وفقاً لمتطلبات دراستهم.

٢٢- إجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة ستة إجتماعات وعقدت لجنة التدقيق أربعة إجتماعات خلال عام ٢٠١٨.

٢٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة

وقد بلغت معاملات أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الأوراق المالية بالسوق المالي بحجم تداول ١٣,٧٨٤,٠٥٥ تحقق منها عمولات بلغت ٦,٥٦٥ دينار، وبلغ حجم هذه الذمم حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ ١,٤١٧,٩٦٢ دينار أردني.

٢٤- الإقرارات المطلوبة

أ- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ب- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعّال في الشركة.

د. هاشم «محمد علي» الصباغ
رئيس مجلس الإدارة

د. هاشم «محمد علي» الصباغ

محمد أحمد محمد الرفاعي
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد أحمد محمد الرفاعي

د. يوسف متري سليمان المسنات
عضو

د. يوسف متري سليمان المسنات

مأمون شاهين أمين شاهين
عضو

مأمون شاهين أمين شاهين

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

د. هاشم «محمد علي» الصباغ
رئيس مجلس الإدارة

د. هاشم «محمد علي» الصباغ

محمد أحمد محمد الرفاعي
الرئيس التنفيذي

محمد أحمد محمد الرفاعي

عوني أحمر
قائم بأعمال المدير المالي

عوني أحمر

حوكمة الشركات

الإفصاح عن القواعد الإرشادية المطبقة جزئياً وغير المطبقة لدليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان. تم إقرار دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان والواجب تطبيقه اعتباراً من ٢٠١٧، حيث أن الدليل المشار إليه يتضمن قواعد إلزامية حكماً مستندة إلى نصوص قانونية ملزمة، وأخرى قواعد إرشادية ينبغي الالتزام بها وفق أسلوب الالتزام أو تفسير عدم الالتزام، علماً بأن الشركة تلتزم بكافة القواعد الإلزامية والإرشادية الواردة في الدليل باستثناء الآتي.

اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.		√		يتم توجيه الدعوات للمساهمين قبل ١٤ يوماً من انعقاد الاجتماع بما يتفق مع أحكام المادة رقم ١٤٤/أ من قانون الشركات ولم يطبق إرسال الدعوات بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم كونها قاعدة إرشادية.
٢	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتبة على الأقل.		√		يتم الإعلان في صحيفتين يوميتين ولمرة واحدة عن الموعد المقرر لعقد الاجتماع وبما يتفق مع أحكام المادة (١٤٥) من قانون الشركات.
٣	يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.			√	تم انتخاب مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٩ ولم يتقدم أحد من المساهمين بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة قبل ذلك التاريخ وتعتبر قاعدة إرشادية.
٤	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.			√	ولا يتم إرفاق نبذة تعريفية للمساهمين الراغبين بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة كونها إرشادية.

اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	تقدم كل من اللجنتين (لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت) قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.			√	كونها قاعدة إرشادية وتكتفيان بتقديم تقريرها لمجلس الإدارة.

مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الأسباب
١	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي.			√	لا يتم مراجعة النظام الداخلي الخاص بمجلس الإدارة بشكل سنوي حيث يتم مراجعته عند الحاجة إلى ذلك
٢	وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.			√	لم تطبق كونها قاعدة إرشادية.
٣	إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.			√	لم تطبق كونها قاعدة إرشادية.

القوائم المالية وتقرير المحاسب
القانوني المستقل ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الصفحة	
٣٤	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣٦	قائمة المركز المالي
٣٧	قائمة الدخل الشامل
٣٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٣٨	قائمة التدفقات النقدية
٤٤	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

604 10 03

الى المساهمين في
شركة بيت الاستثمار المالية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار للمساهمة العامة المحدودة والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2010 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية اخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

ان الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لاعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة، تخلو من أخطاء جوهرية، سواء أكانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة أيضاً اختيار وتباعد سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف

مسؤولية المحاسب القانوني

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

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق 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 عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لإبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق.

اعضاء في بولاريس انترناشيونال

عمان 11190 الاردن

ص.ب 925111

فاكس 00962 6 52221122

تلفون 00962 51121249-51120709

e-mail : abbasico@abbasicpa.com

www.abbasicpa.com



المسيرة

برأينا أن القوائم المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2010 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في التاريخ المذكور أعلاه، وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

فقرة توكيدية

1. تمتلك الشركة 5,110,000 سهم في شركة الأولى للتمويل والمصنفة ضمن موجودات مالية متاحة للبيع، تعتقد إدارة الشركة أن سعر 0.767 دينار أردني للسهم الواحد يمثل القيمة العادلة لسهم الشركة كما في 31 كانون الأول 2010، إلا أن القيمة السوقية للسهم المذكور 0.570 دينار أردني للسهم الواحد كما ورد في نشرة سوق عمان المالي بذلك التاريخ، وذلك أدى إلى تخفيض الخسارة بمبلغ 1,006,670 دينار أردني والناجم عن فروقات القيمة العادلة بين السعر السوقي والسعر المعتمد من قبل الإدارة. وتري إدارة الشركة أن السعر السوقي لا يعكس القيمة الحقيقية العادلة لسهم الشركة الأولى للتمويل المساهمة العامة المحدودة في الظروف الحالية التي انعكست سلباً على الأسعار السوقية للأسهم.
2. نعتقد أن الشركة قد تواجه مشكلة في توفير السيولة على المدى القصير إلا أن إدارة الشركة وضعت خطة لمواجهة المشكلة والحيلولة دون الدخول في عسر مالي من خلال جدولة الديون وتحصيل الذمم المدينة وزيادة رأسمال الشركة. (انظر الإيضاح رقم 1.25 "السيولة").

تقرير حول المتطلبات القانونية

- عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن القوائم المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.
- تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة 75% من رأسمالها المدفوع وسيتم دعوة الهيئة العامة إلى اجتماع غير عادي لاتخاذ قرارات تتضمن توفيق أوضاع الشركة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات المعمول به.
- هذا وقد كانت الشركة قد عقدت اجتماعاً غير عادي بناء على دعوة مجلس الإدارة بتاريخ 16 تشرين الثاني 2010 بعد موافقة وزارة الصناعة والتجارة وحضور مندوب عطوفة مراقب الشركات لغرض تصويب أوضاع الشركة وفقاً لأحكام القانون، إلا أنه وفي 8 كانون الأول 2010 قرر عطوفة مراقب الشركات أن إجراء التعديلات بإطفاء الخسائر مرتبط بالسنه المالية وليس بجزء منها. (انظر الإيضاح رقم 16)

استناداً إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة المصلافة على القوائم المالية المرفقة مع اعتبار الأثر المادي لما ورد في الفقرة التوكيدية الأولى.

عن ابراهيم العباسي وشركاه

احمد محمد العباسي
اجازة رقم 710

عمان في 23 كانون الثاني 2011

قائمة المركز المالي

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			الموجودات
			موجودات متداولة
٨,٠٥٩	٤٧٢,١٢٠		نقد ونقد معادل
١١,٦٩١	-		تسوية مركز الايداع
١,٠٩,٢٤٤	-		ودائع لدى البنوك
٨٣٢,٢٥١	١,١٩١,٩٤١	٥	استثمارات في موجودات مخصصة من خلال الربح و الخساره
٨,٦٤,٨٣٧	٤,٨٩٨,٣٧١	٤	ذمم عملاء التمويل على الهامش
٧,٣٧٣,٤٠٣	٥,٢٨٣,١٣٩	٤	ذمم عملاء الوساطة بالصافي
٩٥,٤٤١	٢٧٧,١٦٩		استدراكات مرابحات غير مستحقة
٣٥٣,٢٩	٣٤٩,٩٠١	٦	أرصدة مدينة أخرى
١٩,٢٧٧,٩٥٥	١٢,٤٧٢,٦٤١		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١,٢٢٠,٧٩٤	٤,٣٢٩,٥١٤	٧	موجودات مالية متاحة للبيع
١١,٢٢١,٦١	٣,٣٧٩,٢٣٤	٨	استثمارات في شركات زميلة
٤٣,٩٨٩	-	٩	اصول غير ملموسة بالصافي
٢٧٧,١٦٩	-		استدراكات مرابحات غير مستحقة
١,٤١٠,٢٩	٢١٧,٥٧٧	١٠	معدات وممتلكات بالصافي
١٤,١٧٣,٤٢	٧,٩٢٦,٣٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
-	٤٦٠,٩١٧	١١	موجودات مالية برسم البيع
٣٣,٤٥٠,٩٩٧	٢٠,٨٥٩,٨٨٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
-	٢٩,٩٠٨		تسوية مركز الايداع
٩٣,١٨٦	١,٢٣٥,٧٠٦		مرابحات مستحقة على قروض
٧,٠٥٢,٤٧١	٧,١٠٥,٢٣٨		قروض قصيرة الاجل
٦,١٠,٧٩٥	٣,٩٢٨,٠٠٧	١٢	بنوك دائنة
-	١,٢٨٣	١٣	ذمم عملاء هامش دائنة
٦٥٨,٤٨٠	٣٤٩,١٥٥	١٣	ذمم عملاء وساطة دائنة
-	٤٧١,٦٢٠		دفعات مقبوضة مقدماً
٩٩,٨٢٤	٩٦,٤٩٧	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١٤,٧٥١,٧٥٦	١٣,٢٢٦,٤١٤		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١٨٤,٧٧٧	-	١٢	مرابحات على قروض
٧,٨٥٩,٨٥١	٤,٠٨٣,٣٣٤	١٢	قروض طويلة الاجل
٤,٩٨٦	٣,١٤٧		مخصص نهاية الخدمة
٨,٠٤٩,٦١٤	٤,٠٨٦,٤٨١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٢,٨٠١,٣٧٠	١٧,٣١٢,٨٩٥		مجموع المطلوبات
		١٦	حقوق الملكية
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٤٥٧,٥٢٤	٤٥٧,٥٢٤		احتياطي اجباري
٤٠٩,٨٤	٤٠٩,٨٤		احتياطي اختياري
٦,٨٩	-		احتياطي القيمة العادلة
(٢,٢٢٣,٠٧٠)	(٩,٣١٩,٦٢٠)		خسارة مترakمة
١,٦٤٩,٦٢٧	٣,٥٤٦,٩٨٨		صافي مجموع حقوق الملكية
٣٣,٤٥٠,٩٩٧	٢٠,٨٥٩,٨٨٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		ايضاح	
٢٠١٠	٢٠٠٩		
دينار اردني	دينار اردني		
٦٥,٣٨٠	٢٠,٢٣,١٤٦	١٧	صافي ايرادات العمولات
-	١٤,٥٦٩	١٨	صافي ايرادات الاصدارات
(٣٤٢,٢١٧)	(٦٢٤,٩٩٦)	٢٣	(خسائر) الاستثمارات
٣٠٨,١٦٣	١,٤١٢,٧١٩		اجمالي الايرادات التشغيلية
(٤٤٧,٩١٨)	(٤٩٥,٨٩)	١٩	منافع الموظفين
(٢,٩٠٠,٠٠٠)	(١,١٠٠,٠٠٠)	٥	ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٩٣,٠٦٥)	(٣٠٨,٤١٧)	٢٠	مصاريف ادارية وعمومية
-	(٣,٢٥٥)		مكافأة نهاية الخدمة
(١,١٠٠,٠٠٠)	(١٢٥,٩٣٤)		استهلاكات واطفاءات
(١٦,٤٢٢)	(٥٣,٣٩٣)		مصاريف صندوق حماية المستثمر
(٣,٤٥٠,٢٤٥)	(٦٧٣,٣٦٩)		الخسارة التشغيلية
٦٥,١٠٦	(١,٥٨٨)		ارباح وخسائر بيع موجودات
(٢,٣٢٩,١١٥)	(٨٠٨,٩٢٩)	٨	تدني الاستثمارات في الشركات الزميلة
-	(٣٤٠,١٩٥)		تدني الاستثمارات في الموجودات المالية المتاحة للبيع
(٨٩,٢١٢)	(١٢,٢٨٩)	٤	تعديلات القيمة العادلة
٧,٧١٤	-		ايرادات متنوعة
(١,٣٠٠,٧٩٨)	(١,١٧٢,٧٣٢)	٢١	مصاريف التمويل
(٧,٩٦,٥٥٠)	(٣,٠٩,١٠٢)		خسارة السنة قبل الضريبة والمخصصات
-	-		ضريبة الدخل
(٧,٩٦,٥٥٠)	(٣,٠٩,١٠٢)		خسارة السنة بعد الضريبة والمخصصات
(٦,٠٨٩)	٣,١٨٧,١٩٤		تعديلات الدخل الشامل الأخرى
(٦,٠٨٩)	٣,١٨٧,١٩٤		مجموع بنود الدخل الشامل
(٧,١٢,٦٣٩)	١٧٨,٠٩٢		مجموع الدخل الشامل للسنة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

اجمالي	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
						السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١,٦٤٩,٦٢٧	(٢,٢٢٣,٧٠)	٦,٠٨٩	٤٠٩,٨٤	٤٥٧,٥٢٤	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ا كانون الثاني ٢٠١٠
(٧,١٠٢,٦٣٩)	(٧,٩٦,٥٥٠)	(٦,٠٨٩)				اجمالي الدخل الشامل
٣,٥٤٦,٩٨٨	(٩,٣١٩,٦٢٠)	-	٤٠٩,٨٤	٤٥٧,٥٢٤	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
						السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١,٤٧١,٥٣٥	٧٨٦,٣٢	(٣,١٨١,١٥)	٤٠٩,٨٤	٤٥٧,٥٢٤	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ا كانون الثاني ٢٠٠٩
١٧٨,٠٩٢	(٣,٠٩,١٠٢)	٣,١٨٧,١٩٤				اجمالي الدخل الشامل
١,٦٤٩,٦٢٧	(٢,٢٢٣,٧٠)	٦,٠٨٩	٤٠٩,٨٤	٤٥٧,٥٢٤	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣,٠٩,١٠٣)	(٧,٠٩٦,٥٥٠)	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات
(١,١٩٥,٥٧٠)	-	فوائد مقبوضة
٣,٢٥٥	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,١٠٠,٠٠٠	٢,٩٠٠,٠٠٠	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٢٥,٩٣٥	١,١٠٠,٠٠٠	استهلاكات وإطفاءات
١,٥٨٨	(٦٥,١٠٦)	خسائر (أرباح) بيع موجودات ثابتة
١,١٧٢,٧٣٢	١,٣٠٠,٧٩٨	مصاريق تمويل
٨٠٨,٩٢٩	٢,٣٢٩,١١٥	تدني الاستثمارات في الشركات الزميلة
٣٤٠,١٩٥	-	تدني الاستثمارات المتاحة للبيع
١٢,٢٨٩	٧٦,٩٢٣	تعديلات القيمة العادلة
(٦٣٩,٧٥٠)	(٤٥٣,٨١٧)	الربح التشغيلي قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات
١,٩٢٦,٦٨٩	٨٩,٢٦٤	التغيير في الذمم المدينة
٣,٦٣,٨٢٠	٢,٤٢,٤٦٦	التغيير في الذمم التمويل على الهامش
١,٤١,٤٠٥	٩٥,٤٤١	استدراكات مرابحات غير مستحقة
١٢٦,٠٠٠	-	أمانات صندوق ضمان التسوية
(٣١,٦٠١)	٣,١٢٨	التغيير في الحسابات المدينة المتنوعة
(١,٢٠٨,٩٨٦)	(٢٩٩,٩٩٦)	التغيير في الذمم الدائنة
٨,٦٥٦	٩٥٤	التغيير في الذمم الدائنة التمويل على الهامش
(١١,٦٩١)	١٤,٥٩٩	ذمم مركز الإبداع
(١٧٤,١٩٨)	١٢,٧٤٣	مرابحات على قروض
-	٤٧١,٦٢٠	دفعات مقبوضة مقدماً
(١١٥,٣٧٧)	(٣,٣٢٧)	التغيير في الحسابات الدائنة المتنوعة
٣,٨٨٥,٩٦٧	٣,٨٦٣,٠٧٥	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(٦٤٧,١٠٠)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
٣,٢٣٨,٨٦٧	٣,٨٦٣,٠٧٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤١٣,٢٦٧)	(٤٣٦,٦١٣)	التغيير في استثمارات من خلال الربح والخسارة
١٢,٦١٣,٣٥٢	(٣,٥٧٥,٧٢٦)	موجودات مالية متاحة للبيع
(١٢,٠٢٩,٩٨٩)	٥,٥١٢,٧١٢	استثمارات في شركات زميلة
١,١٩٥,٥٧٠	-	فوائد مقبوضة
٥٩١	١,٣٠٠,٦٣٦	بيع ممتلكات ومعدات
(٧٢,١٣٧)	(١,١,٩٣٠)	مشتريات ممتلكات ومعدات
-	-	استثمارات في شركات تحت التأسيس
١,٢٩٤,١٢٠	٢,٦٩٩,٠٧٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-	تسديدات رأس المال
٤٨١,١٩١	(٥,٨٠٦,٥٣٨)	قروض وبنوك دائنة
(١,٧٢٤,٣٠٥)	-	تسديدات قروض
(١,١٧٢,٧٣٢)	(١,٣٠٠,٧٩٨)	فوائد مدينة
(٩٠٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة
(٣,٣١٥,٨٤٦)	(٧,١٠٧,٣٣٦)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
١,١٥,٣٥٩	(٥٤٥,١٨٢)	التغيير في النقد
١,٩٤٣	١,١٧,٣٠٢	النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة
١,١٧,٣٠٢	٤٧٢,١٢٠	النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة

إيضاحات حول القوائم المالية

١- تأسيس الشركة

تأسست شركة بيت الاستثمار المالية كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، برأس مال يبلغ ستة ملايين دينار، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٦٣) بتاريخ ٤ ايار ٢٠٠٥.

ومن أهم غايات الشركة القيام باعمال الوساطة لدى بورصة عمان وغيرها، والقيام بعمليات شراء الاوراق المالية وبيعها والتداول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وخارجها، وتقديم الاستشارات المالية للاستثمار في الاوراق المالية وأعمال امانة وادارة الاستثمار، وادارة الاصدار بما لا يتعارض مع قانون هيئة الاوراق المالية والانظمة والقوانين والتعليمات الاخرى، وقد بدأت الشركة أعمالها بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠٠٥.

قررت الهيئة العامة بتاريخ ١٤ تموز ٢٠٠٧ في اجتماعها الغير عادي زيادة راس مال الشركة المصرح به والمدفوع ليصبح اثني عشر مليون دينار /سهم.

قررت الهيئة العامة بتاريخ ٢٣ تشرين ثاني ٢٠٠٨ في اجتماعها غير العادي زيادة راس مال الشركة المصرح به ليصبح اربعة وعشرون مليون دينار /سهم على ان يتم الطرح من خلال اكتتاب خاص ولأو دخول شريك استراتيجي وتفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة والالية المناسبة لتنفيذ ذلك في الوقت المناسب .

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ... وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

٢- أساس اعداد القوائم المالية

٢-١. عام

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرّب المبالغ لاقرّب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

٢-٢. استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واحكام واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة، وهذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الايرادات والمصاريف والمخصصات، كما يتطلب من ادارة الشركة بشكل خاص القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل مستمر من قبل الادارة ويتم معالجة التعديلات في التقديرات المحاسبية بتطبيقها والاعتراف بالفروقات الناجمة عنها في الفترة التي يتم فيها التعديل والفترات المستقبلية التي يمكن ان تتأثر بهذا التعديل.

٢-٣. أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب ارقام المقارنة - حيث لزم - لتتلاءم مع أرقام الفترة الحالية.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند اعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الاشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء التغيير المشار اليه في ٣،٢ اعلاه:

٣-١. النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

٣-٢. استثمارات في موجودات مالية مخصصة من خلال الربح والخسارة

وتتضمن هذه الاستثمارات الموجودات المالية التي تستثمر فيها الشركة لأغراض بيعها في الأمد القصير، ويتم قيد الاستثمارات في هذه الموجودات المالية عند الشراء بالكلفة التي تتحملها الشركة ويتم اظهارها بالقيمة العادلة كما بتاريخ القوائم المالية ويتم اثبات الفروق الناجمة عن إعادة التقييم في قائمة الدخل كتعديلات للقيمة العادلة.

٣-٣. الاستثمارات المتاحة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

٣-٤. استثمارات في الشركات

تمثل الاستثمارات في الشركات التي تمتلك الشركة (بيت الاستثمار) التأثير الجوهري في المشاركة في رسم سياستها وقراراتها الإدارية والمالية.

٣-٥. المدينون

تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد وبعد أخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمقدار التدني المتوقع بالمبالغ التي يصبح لدى الادارة ادلة تشير الى شك في تحصيلها.

٣-٦. الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
١٥	أثاث وديكور
١٥-٢٥	الات واجهزة مكتبية
١٥	تمديدات كهربائية وصحية وانظمة حماية
٢٥	اجهزة كمبيوتر واجهزة سريعة التحديث
١٥	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

٣-٧. الأصول غير الملموسة

تظهر الأصول غير الملموسة بالكلفة بعد استبعاد الإطفاء المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، ويتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الافتراضي للإفادة من هذه الأصول، ويتم مراجعة العمر الافتراضي في نهاية كل سنة مالية.

٣-٨. القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

٣-٩. التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ القوائم المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للإسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في قائمة الدخل.

٣-١٠. الدائون والمبالغ المستحقة

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

٣-١١. المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المحتمل ان تدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، ويتم بتاريخ القوائم المالية مراجعة المخصصات المقطعة وتعديل قيمتها بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الادارة.

٣-١٢. ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل الساري المفعول وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة بسبب عدم التثبت من امكانية الاستفادة من هذه المنافع خلال فترة زمنية محددة.

٣-١٣. حقوق الملكية

احتياطي اجباري

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمائة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة المكتتب، إلا إذا قررت الهيئة العامة الاستمرار في اقتطاع المخصص الى ان يبلغ رأس المال المكتتب به .

احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية فإنه يحق للهيئة العامة للشركة أن تقرر اقتطاع نسبة لا تزيد على ٢٠٪ من الأرباح السنوية الصافية للشركة لحساب الاحتياطي الاختياري، وللهيئة العامة أن تقرر استخدام هذا الاحتياطي لأغراض الشركة أو توزيعه على المساهمين كأرباح إذا لم يستخدم في تلك الأغراض.

٣-١٤. الإيرادات

تحقق المبيعات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند إصدار الفاتورة، وتمثل الإيرادات قيمة الفواتير الصادرة لقاء عمليات بيع وشراء الأوراق المالية لعملاء الشركة خلال السنة المالية الحالية.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على المساهمين كالتزام ضمن المطلوبات في الفترة المالية التي يتم فيها اقرار هذه التوزيعات من قبل الهيئة العامة للشركة

٤- ذمم عملاء مدينة بالصافي

٣١ كانون الاول ٢٠١٠	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	
دينار اردني	دينار اردني	
٦,١٦٥,١٧٧	٦,٩٢٢,٤٥١	ذمم عملاء وساطة
١,٤١٧,٩٦٢	١,٥٥٠,٩٥٢	ذمم أطراف ذات علاقة - ايضاح ٢٤
(٢,٣٠٠,٠٠٠)	(١,١٠٠,٠٠٠)	مخصص تدني ديون
<u>٥,٢٨٣,١٣٩</u>	<u>٧,٣٧٣,٤٠٣</u>	
٦,٥٩٨,٣٧١	٨,٦٤٠,٨٣٧	ذمم عملاء تمويل بالهامش
(١,٧٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تدني ديون
<u>٤,٨٩٨,٣٧١</u>	<u>٨,٦٤٠,٨٣٧</u>	

٢٠١٠	٢٠٠٩	
دينار اردني	دينار اردني	
		بمايلي الحركة على مخصص تدني ذمم العملاء:
١,١٠٠,٠٠٠	-	الرصيد في ا كانون الثاني
(٢,٩٠٠,٠٠٠)	(١,١٠٠,٠٠٠)	ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ كانون الأول

٥- استثمارات في موجودات مالية مخصصة من خلال الربح والخسارة - بالقيمة العادلة

٣١ كانون الاول ٢٠١٠	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	
دينار اردني	دينار اردني	
١,٢٨١,١٥٣	٨٤٤,٥٤٠	القيمة الدفترية
(٨٩,٢١٢)	(١٢,٢٨٩)	تعديلات القيمة العادلة
<u>١,١٩١,٩٤١</u>	<u>٨٣٢,٢٥١</u>	القيمة العادلة

٦- أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٦,٧٣٢	٤٨,٤٤٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤١,٨٠٠	١٤١,٨٠٠	تأمينات كفالات
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	أمانات صندوق ضمان التسوية
٥٧١	١,٨٢٤	أمانات ضريبة ودائع
٦٦,٨٦٧	٦٦,٨٦٧	تكاليف إصدارات شركات تحت التأسيس
٥٧,٦٦٥	٦٢,٩٧٤	ذمم موظفين
١٩٥	٢,٧٩٢	ذمم أخرى
١٩٩	١٩٩	تأمينات مستردة
<u>٣٥٣,٠٢٩</u>	<u>٣٤٩,٩٠١</u>	

٧- موجودات مالية متاحة للبيع

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠		
دينار اردني	دينار اردني		
٦٣,١٤١	-	١,٧	استثمارات في صناديق استثمارية
٢٠١,٢٣٠	٢٠١,٢٣٠		أكاديمية الشرق الأوسط للطيران
٢٠٧,٧٥٦	٢٠٧,٧٥٦	٢,٧	بنك الجزيرة السوداني الأردني
٢٨٧,٧٥٠	-		استثمارات في قطاع الخدمات
٤٦,٩١٧	-	٣,٧	استثمارات في بيت الاستثمار السوري
-	٣,٩٢٠,٥٢٨		شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة المحدودة
<u>١,٢٢٠,٧٩٤</u>	<u>٤,٣٢٩,٥٤٤</u>		

٧-١. استثمارات في صناديق استثمارية

يمثل هذا البند مساهمة الشركة في صندوق فلسطين الاستثماري بـ ١٠٠ سهم بسعر ١٠٠ دولار امريكي للسهم الواحد اضافة الى ٢٪ عمولة ادارة محفظة .

٧-٢. بنك الجزيرة السوداني الاردني

تستثمر الشركة مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دولار امريكي في ٢٥,٠٠٠ سهم من الاسهم التأسيسية لبنك الجزيرة السوداني الاردني - الخرطوم ويبلغ رأسمال البنك المصرح به ٨٠ مليون دولار امريكي.

٧-٣. مساهمة الشركة في بيت الاستثمار السوري

تستثمر الشركة مبلغ ٣٠ مليون ليرة سوري في ٦٠,٠٠٠ حصة ، من الحصص التأسيسية لشركة بيت الاستثمار السوري ، بسعر ٥٠٠ دينار للحصة ويبلغ رأس مال الشركة ١٥٠ مليون ليرة سوري ، مما يعني ان الشركة تملك مانسبته ٢٠٪ من راس المال .

علماً انه في بداية عام ٢٠١١ قامت الشركة ببيع اسهمها في شركة بيت الاستثمار السوري الى شركة «آل السريع القابضة - قطر» بمبلغ ٤٧١,٦١٩ دينار اردني محققة بذلك ارباح ٦,٧٦٥ دينار اردني حيث تم قبض هذا المبلغ في عام ٢٠١٠ و قد تم استكمال إجراءات البيع والتنازل عن الاسهم في ١٦ كانون الثاني ٢٠١١. وقد تم بناء على ذلك تصنيفها كموجودات مالية برسوم البيع.

٨- الاستثمارات في الشركات الزميلة

فيما يلي الشركات الزميلة للشركة:

نسبة الملكية	الربح (الخسارة) بعد الضريبة	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
%	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
-	٤٨٥,٧٢٢	٢,٣٤٩,٧٨١	٤,٤١,٧٠١	٢٩,٢٠٩,٢٦٣	شركة الأولى للتأمين المساهمة العامة المحدودة

تمتلك الشركة التأثير الواضح على هذه الشركات من خلال التمثيل في مجالس ادارتها والمشاركة في رسم سياستها والتأثير على القرارات فيها وبناء على ذلك تم اعادة تصنيف استثمارات الشركة في هذه الشركات كاستثمارات في شركات زميلة ، و قد قامت ادارة الشركة بالمحاسبة عن استثماراتها في تلك الشركات وفقا لمعطيات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨).

وقد تم تصنيف هذه الشركات كشركات زميلة لوجود تأثير جوهري من شركة بيت الاستثمار على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات من وجهة نظر الادارة وقد تم تصنيف الاسهم المملوكة في تلك الشركات خلال عام ٢٠٠٩ عندما تاكد للادارة وجود تأثير جوهري من بيت الاستثمار على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات.

تم خلال شهر نيسان ٢٠١٠ بيع ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم من اسهم الشركة في شركة ميثاق المساهمة العامة وبالتالي انتهاء التأثير الواضح على سياسات الشركة والقرارات فيها وبالتالي سيتم بداية من تاريخ البيع تصنيف الاسهم المتبقية في هذه الشركة ضمن الاستثمارات من خلال الربح والخسارة .

تم اعادة تصنيف استثمار الشركة في شركة الاولى للتمويل من استثمارات في شركات زميلة الى استثمارات متاحة للبيع وذلك لانتهاء وجود التأثير الجوهري من قبل شركة بيت الاستثمار على القرارات الادارية والمالية لشركة الاولى للتمويل خلال عام ٢٠١٠.

فيما يلي الحركة على الشركات الزميلة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
-	١١,٢٢١,٠٦١	الرصيد في ا كانون الثاني
		إعادة تصنيف:
١٢,٣١,١٥٥	-	اعادة تصنيف الى الشركات الزميلة
-	(٣,٩٢,٥٢٨)	اعادة تصنيف خارج الشركات الزميلة (شركة الأولى للتمويل)
		بيع اسهم:
-	(١,٣٤٤,٨٦٦)	بيع أسهم شركة زميلة (شركة ميثاق)
		إثبات الحصص في نتائج أعمال الشركات الزميلة والتوزيعات:
١٢٧,٤١١	-	الحصة من ارباح الشركات الزميلة
-	(٢٤٧,٣١٨)	توزيعات ارباح شركات زميلة
		إثبات التدني في شركات زميلة:
(٩٣٧,٥٠٥)	(٢,٣٢٩,١١٥)	تدني استثمارات في شركات زميلة
<u>١١,٢٢١,٠٦١</u>	<u>٣,٣٧٩,٢٣٤</u>	

٩- اصول غير ملموسة

الإجمالي	رخص ٢	مصاريف مؤجلة ١	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٤٣,٩٨٩	١,٦٥٥	٣٣,٣٣٤	القيمة الدفترية في ا كانون الثاني ٢٠١٠
-	-	-	اضافات
-	-	-	حذوفات
<u>(٤٣,٩٨٩)</u>	<u>(١,٦٥٥)</u>	<u>(٣٣,٣٣٤)</u>	اطفاءات
-	-	-	القيمة الدفترية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠
<u>٤٣,٩٨٩</u>	<u>١,٦٥٥</u>	<u>٣٣,٣٣٤</u>	القيمة الدفترية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

مصاري ف مؤجلة

تمثل المصاريف التي تحملتها الشركة في التأسيس والتي لن تتكرر ويتم اطفائها على ه سنوات.

رخص

تمثل الرخص قيمة رسوم رخصة الوساطة المدفوعة لهيئة الأوراق المالية والبالعة ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وهي غير مستردة ويتم اطفائها على ه سنوات.

١- معدات وممتلكات

مجموع	آلات وأجهزة وبرامج	سيارات	أثاث وديكورات	موجودات تحت التنفيذ	أراضي	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						الكلفة
١,٦١٤,٨٨٩	٢١٥,٧٦	١٨,٧٩٠	٢٠٩,٤٠٩	٥٦,٨٢٢	١,١١٤,٧٩٢	الرصيد في ا كانون الثاني ٢٠١٠
١٠,٩٣٠	٧,١٩٥		٥٢٥	٩٤,٢١٠	-	اضافات
(١,٢٥٣,٦٠٩)	(٣٢,٤١٧)	-	(٤٤,٩٠٨)	(٦١,٤٩٢)	(١,١١٤,٧٩٢)	حذوفات
٤٦٣,٢١٠	١٨٩,٨٥٤	١٨,٧٩٠	١٦٥,٢٦	٨٩,٥٤٠	-	الرصيد في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٠
						مجمع الاستهلاك
٢٠٤,٨٦٠	١١٥,٦٢٥	٥,٨٠٠	٨٣,٤٣٥	-	-	الرصيد في ا كانون الثاني ٢٠١٠
٥٧,٠١٤	٣١,٤٧٨	٢,٨١٩	٢٢,٧١٧	-	-	اضافات
(١٦,٢٤١)	(٧,٥٣٢)	-	(٨,٧٠٩)	-	-	حذوفات
٢٤٥,٦٣٣	١٣٩,٥٧١	٨,٦١٩	٩٧,٤٤٣	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٠
<u>٢١٧,٥٧٧</u>	<u>٥٠,٢٨٣</u>	<u>١٠,١٧١</u>	<u>٦٧,٥٨٣</u>	<u>٨٩,٥٤٠</u>	<u>-</u>	القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
<u>١,٤١٠,٢٩</u>	<u>٩٩,٤٥١</u>	<u>١٢,٩٩٠</u>	<u>١٢٥,٩٧٤</u>	<u>٥٦,٨٢٢</u>	<u>١,١١٤,٧٩٢</u>	القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الأراضي

تم خلال شهر نيسان ٢٠١٠ بيع القطعة رقم ١٢١٨ حوض الجندويل رقم ٧ من أراضي وادي السير التي كانت مملوكة للشركة بمبلغ ١,٣٤,٠٠٠ دينار أردني بعد فك الرهن عليها من قبل البنك التجاري بالاتفاق مع البنك وقد تم اتمام عملية البيع ونقل الملكية وقبض المبلغ

موجودات ثابتة تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكاليف الديكور ومستلزمات التمديدات للمقر الدائم للشركة والتي لم يمه العمل منه بعد.

١١- موجودات مالية برسم البيع

في بداية عام ٢٠١١ قامت الشركة ببيع اسهمها في شركة بيت الاستثمار السوري الى شركة «آل السريع القابضة - قطر» بمبلغ ٤٧١,٦١٩ دينار أردني محققة بذلك ارباح ٦,٧٦٥ دينار أردني حيث تم قبض هذا المبلغ في عام ٢٠١٠ وقد تم استكمال إجراءات البيع والتنازل عن الاسهم في ١٦ كانون الثاني ٢٠١١.

١٢- القروض والتسهيلات البنكية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠			
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
				التسهيلات البنكية
٦,١٠,٧٩٥	٣,٩٢٨,٠٠٧	-	٣,٩٢٨,٠٠٧	البنك التجاري الاردني
				القروض
٥,٩٠,٦,٠٠٣	٤,٩٨٥,٠٤٠	٤,٠٨٣,٣٣٤	٩,١,٧٠٦	البنك الاستثماري
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة - قرض ١
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة - قرض ٢
٢,٠٠,٦,٣١٩	٤,٢٠,٣,٥٣٢	-	٤,٢٠,٣,٥٣٢	شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة - قرض ٣
٩,٠٠,٦,٣١٩	٦,٢٠,٣,٥٣٢	-	٦,٢٠,٣,٥٣٢	
٢,٠,٩٢٣,١١٧	١٥,١١٦,٥٧٩	٤,٠٨٣,٣٣٤	١١,٠٣٣,٢٤٥	الاجمالي
				مربحات غير مستحقة
٥٧١,٧٨٣	١٣٩,٠٢٧	-	١٣٩,٠٢٧	شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة - قرض ١
٢٢٨,١١٠	٤٥,٧٥٠	-	٤٥,٧٥٠	شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة - قرض ٢
٤٢٧,٧١٨	١,٠٥,٩٢٩	-	١,٠٥,٩٢٩	شركة الأولى للتمويل المساهمة العامة - قرض ٣
١,٢٢٧,٦١١	١,٢٣٥,٧٠٦	-	١,٢٣٥,٧٠٦	

تتلخص القروض والتسهيلات التي حصلت عليها الشركة كما يلي :

١٢-١. بتاريخ ١٧ شباط ٢٠٠٨ حصلت الشركة على جاري مدين من البنك التجاري الاردني بمبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني بفائدة ٩,٥٪ سنوياً وعمولة صفر ، بتاريخ ١٩ تشرين الاول ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تسهيلات اضافية بمبلغ مليوني دينار ليصبح اجمالي التسهيلات خمسة ملايين دينار اردني ويستحق القرض عند الطلب ، وقد تم تجديد الاتفاقية بنفس الشروط لمدة عام تنتهي بتاريخ ٢٧/شباط/٢٠١٠ وهذه التسهيلات كانت بضمان رهن من الدرجة الاولى قطعة الارض التي تملكها الشركة، وقد تم خلال العام ٢٠١٠ بيع قطعة الأرض المرهونة وسداد جزء من القرض وتخفيض سقف الائتمان ليصبح ٣,٨٥,٠٠٠ دينار.

١٢-٢. بتاريخ ٢١ ايار ٢٠٠٨ حصلت الشركة على قرض متناقص بمبلغ عشرة ملايين دينار اردني من البنك الاستثماري ، وقد بلغ رصيد القرض لتاريخ ٣١ كانون اول ٢٠٠٨ مبلغ ٧,٦٠,٢٣٧ دينار اردني لغايات تمويل رأس المال العامل ، وكانت نسبة الفائدة على القرض ٩٪ وعمولة ١٪ سنوياً وتستحق قيمة القرض والفوائد المترتبة عليه على قسطين الاول بتاريخ ٢٨ كانون ثاني ٢٠٠٩ والثاني بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ وهذا القرض مضمون مقابل رهن اسهم قيمتها لا تقل عن ١٣٠٪ من قيمة رصيد القرض القائم . بتاريخ ٢٤ اذار ٢٠٠٩ تم جدولة الرصيد المستحق على القرض كما بتاريخ ٨ اذار ٢٠٠٩ وكان رصيد القرض القائم بذلك التاريخ ٧,٧٩,٥٧٦ بفائدة مقدارها ١١٪ سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي المدين وفقاً لدفاتر وقيود البنك ، وتحتسب الفائدة شهرياً وتضاف الى الرصيد في نهاية كل شهر ، وعمولة ١٪ سنوياً وعمولة تجاوز ١٪ (ان وجد) اضافة الى العمولة العادية ، مع بقاء الضمانات على ما هي عليه .

١٢-٣. وبتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٠ تمت إعادة جدولة القرض والاتفاق على تسديد مبلغ ١,٩٠,٠٠٠ دينار أردني شهرياً تبدأ من ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٠ شاملاً الفوائد والعمولات وعلى اقساط متساوية عددها ٦٠ قسط علماً بأن سعر الفائدة ١١٪ والعمولة ١٪ سنوياً.

١٢-٤. بتاريخ ٢٧ اذار ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تمويل مرابحة من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوني دينار اردني لغرض الاستثمار في الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة بمبلغ ٥٤٩,٠٠٠ دينار اردني تستحق السداد على ٤ دفعات وقيمة التمويل يستحق السداد بتاريخ ٢٦ اذار ٢٠١١ وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

١٢-٥. بتاريخ ٢٨ كانون أول ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تمويل مرابحة من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ خمس ملايين دينار اردني لغرض الاستثمار في الأوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في برصة عمان وبمرابحة ١١٪ سنوياً تستحق المربحات السداد خلال ثلاث سنوات وقيمة التمويل تستحق السداد بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١١ وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٨ حصلت الشركة على تمويل مرابحة من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوناً وخمسمائة الف دينار اردني لغرض تمويل عملياتها التشغيلية وبمرابحة ٩,٢٥% من المبلغ للأشهر الثلاثة الاولى وبنسبة ٨,٢٥% سنوياً من المبلغ للمدة المتبقية للقرض تستحق السداد على دفعات، وقيمة التمويل يستحق السداد على دفعتين الاولى بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٠ والثانية بتاريخ ٢٧ كانون اول ٢٠١١، وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الشركة الاولى للتمويل .

١٣- ذمم عملاء دائنة

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٦٤٩,١٥١	٣٤٤,٩٥٠	ذمم عملاء وساطة
٩,٣٢٩	٤,٢٠٥	ذمم أطراف ذات علاقة - ايضاح ٢١
<u>٦٥٨,٤٨٠</u>	<u>٣٤٩,١٥٥</u>	

١٤- أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٤,٠٨٧	١,٧٦٩	مصارييف مستحقة غير مدفوعة
٢	٢,٦٠٠	ذمم دائنة أخرى
١,٩٠٩	١,٩٠٨	مخصص مكافأة موظفين
٥,٦٠١	٥,٦٠١	أمانات رديات مساهمين
٤,٦٣٢	٢,٣٢٥	أمانات وسطاء
٥٦,٢٣٤	٥٥,٣٢٨	أمانات مساهمين - زيادة رأس المال
٢٧,٣٥٩	٢٦,٩٩٦	أمانات أرباح موزعة
<u>٩٩,٨٢٤</u>	<u>٩٦,٥٢٧</u>	

١٥- ضريبة الدخل

- تم احتساب ضريبة الدخل على ارباح الشركة للاعوام ٢٠٠٨ و٢٠٠٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية.

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام ٢٠٠٨.

وتتلخص الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

أما بخصوص العام ٢٠١٠ ففترى إدارة الشركة عدم الحاجة لاقتطاع مخصص لضريبة الدخل نظراً لتحقيقها لخسائر مقبولة.

١٦- رأس المال

قررت الهيئة العامة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٩ في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع ليصبح اربعة وعشرون مليون دينار /سهم على ان يتم الطرح من خلال اكتتاب خاص و/أو دخول شريك استراتيجي وتفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة والالوية المناسبة لتنفيذ ذلك في الوقت المناسب ولم يتم استكمال الاجراءات ودفع الرسوم لدى وزارة الصناعة والتجارة لتاريخ اصدار البيانات المالية.

قرر مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة للشركة إلى إجتماع غير عادي بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٠ للبحث في إعادة هيكلة رأس المال ويتضمن جدول الأعمال التالي:

- إقرار القوائم المالية المدققة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠.

- تخفيض رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم/دينار أردني إلى ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم/دينار أردني وذلك لإطفاء مبلغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من الخسائر المتراكمة البالغة ٨,٤٩٠,٠٨٤ دينار أردني وإطفاء المتبقي من الخسارة (٤٠٩,٠٨٤ دينار أردني) في الإحتياطي الاختياري.

- زيادة رأسمال الشركة من ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم/دينار أردني إلى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم/دينار أردني عن طريق إصدار ٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم/دينار أردني بسعر دينار أردني واحد وبدون علاوة إصدار عن طريق الاكتتاب العام أو الخاص لمساهمي الشركة أو عن طريق مساهمين استراتيجيين آخرين.
- تعديل المواد ذات العلاقة في عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة بما يتفق مع قرار الهيئة العامة غير العادية.
- تثبيت عضوية كل من السادة شركة عمون للاستثمارات المتعددة والسيد المحامي سامر علي خليف الشوارة كأعضاء في مجلس الإدارة اعتباراً من ١٨ تشرين الأول ٢٠١٠ بدلاً من العضوين المستقلين السادة شركة معن غانم عبد الجليل/منوليا والسيد عبد الحميد محمد العطاري.
- بعد موافقة وزارة الصناعة والتجارة على عقد اجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي عقد بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠١٠ بحضور مندوب عطوفة مراقب الشركات الذي أعلن قانونية الجلسة في بدايتها قرر عطوفة مراقب الشركات بتاريخ ٨ كانون الاول ٢٠١٠ بالكتاب رقم م ش ٤٩٥٩٩/٣٦٣/٧ بان الاجتماع جاء بصورة مخالفة لاحكام المادة (١٧٤) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته ، نظراً لعدم تضمن الدعوة للاجتماع موضوع الغاء قرار اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ والذي وافق عليه معالي الوزير بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦، هذا من ناحية، من ناحية اخرى فان مفهوم الخسارة يرتبط بالسنة المالية للشركة وليس بجزء منها كما اقرتها الهيئة العامة.

١٧- صافي إيرادات العمولات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
١,٧٥٢,٧٦٣	٤٣٦,٥٦٢	ايرادات عمولات التداول النقدي
٢٧,٣٨٣	٢١٣,٨١٨	ايرادات عمولات التداول بالهامش
<u>٢,٢٣,١٤٦</u>	<u>٦٥,٣٨٠</u>	

١٨- صافي إيرادات ادارة الاصدار

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٦٦,٦٢	-	ايرادات ادارة الاصدار
(٥٢,٣٣)	-	تكاليف مباشرة على ادارة اصدار
<u>١٤,٥٦٩</u>	<u>-</u>	

١٩- نفقات الموظفين

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٤٣٦,٢٨٦	٣٩٦,٠٧٥	رواتب واجور
-	٦,٠٠٠	مكافآت
٣٨,٥٠٨	٣,٥٩٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
-	١,٧٥٥	مكافأة نهاية الخدمة
١٧,٠٤٣	١٢,٣٤٥	تأمين صحي وحياة
٨٠٠	٦٠٠	زي موظفين
١,١٤٢	٥٤٨	تنقلات
١,٣١٠	-	تدريب موظفين
<u>٤٩٥,٠٨٩</u>	<u>٤٤٧,٩١٨</u>	

٢٠- مصاريف ادارية وعمومية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٥٨,٠٢٠	١١٣,٠٧٥	ايجارات
١,٤٠٠	٢٨,٦٠٠	أتعاب مهنية
٢,٧٢٠	٦٣٣	غرامات مدفوعة
-	٧٩٠	طوابع واردات ودفاتر شيكات
٨٦٥	-	ديون معدومة
٩,٩٩٠	٤,٥٦٥	ضيافة
٤,٨٨٦	٥٠	اتعاب لجان
١,٠٧١	٨,٩٢٢	خدمات مشتركة وضريبة معارف
٣,٤٢٢	٣٠٠	بدل تمثيل
١٢,٤١٥	٩,٣٧٥	مياه وكهرباء
٢,١٢٣	١,٧٥٠	تنظيفات
٢,١٠٣	١,٦٠٤	صيانة وتصليلات
١٤,٥٦٥	١٢,١٥١	قرطاسية ومطبوعات
٧,٥٥٠	٨٨٠	اتعاب قضائية
٢,٢٤٧	١,٣٧٥	تامين وترخيص ومحروقات مركبات الشركة
٩٩٧	٢,٦٠٥	تامين موجودات الشركة
٥٣,٨١٨	٣٥,٥٤٧	بريد وبرق وهاتف
٩,٧٤٥	٤,١٠٣	دعاية واعلان
٣,٨٢٥	-	تبرعات
٥٧,٠٠٠	١٢,٦٧٢	بدل تنقلات وسفر واقامة مجلس الادارة
٣,٩٣٦	٤,٢٦٧	مصاريف اخرى
٦,٣٧٩	٣,١٩٨	فروقات عملة
٣٥٤	٢٨٢	مصاريف تسويقية
٣٠,٩٨٦	٤٦,٣٢١	رسوم ورخص
<u>٣٠٨,٤١٧</u>	<u>٢٩٣,٠٦٥</u>	

٢١- صافي فوائد وعمولات بنكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٩	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
١,١٩٥,٥٧٠	٧٩٤,٠٩٠	فوائد مقبوضة عن التمويل بالهامش
١١,٤٢٣	٢٥,٠٦٧	فوائد مقبوضة أخرى
١,٢٠٦,٩٩٣	٨١٩,١٥٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
(٢,٣٧٩,٧٢٥)	(٢,١١٩,٩٥٥)	فوائد ومراحمات مدفوعة
(١,١٧٢,٧٣٢)	(١,٣٠٠,٧٩٨)	الصافي

٢٢- ربحية السهم

ان احتساب ربحية السهم الاساسية تعتمد على الارباح القابلة العائدة لحملة الاسهم العادية مقسومة على العدد المرجح للاسهم المدرجة والمصدرة خلال الفترة .

اما ربحية السهم المخفضة فتعتمد على ربحية السهم الاساسية والتي يتم تعديلها لاتاحة اصدار اسهم واثر التوزيعات بعد ضريبة الدخل على التحويلات المفترضة لجميع الخيارات المخفضة والاسهم العادية المخفضة .

فيما يلي بيان للارباح وعدد الاسهم المرجح المستخدم في احتساب ربحية السهم :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٠	٢٠٠٩	
دينار اردني	دينار اردني	
(٧,٠٩٦,٥٥٠)	(٣,٠٠٩,١٠٢)	خسارة السنة
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الاسهم المرجح
(٠,٥٩١)	(٠,٢٥١)	حصة السهم من الخسارة (دينار أردني/سهم)

٢٣- خسائر الاستثمارات

تمثل خسائر الاستثمارات والتي نتجت عن بيع وشراء الاوراق المالية في محفظة المتاجرة للشركة لعامي ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

٢٤- ذمم أطراف ذات علاقة

بلغ مجموع هذه الذمم حتى ٣١ كانون اول ٢٠١٠ مبلغ ١,٤١٧,٩٦٢ دينار اردني وهو ناتج عن تعامل اعضاء مجلس الادارة ، والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الاوراق المالية بالسوق سواء على حساب التعامل بالهامش أو من خلال التعامل النقدي.

فيما يلي المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة:

١- عمليات تجارية (بيع وشراء):

وقد تم التعامل مع الاطراف ذات العلاقة بنفس شروط التعامل مع العملاء الاخرين للشركة.

أحجام التداول		العمولات		
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٢٦,٤١٧,٧١٢	٤,٥٥٨,٤٧٣	١,٦٠,٤٢	١٩,٥٩٢	أعضاء مجلس الإدارة
٧٥٩,٦٢٨	٩,٢٢٥,٥٨٢	٣,١١٥	٣٦,٩٧٣	مدرء رئيسيين
٢٧,١٧٧,٣٤٠	١٣,٧٨٤,٠٥٥	١,٩,١٥٧	٥٦,٥٦٥	

٢- تعويضات الموظفين الرئيسيين وأعضاء مجلس الادارة:

الموظفون الرئيسيون في الشركة يتمثلون في المدير العام والمدرء الرئيسيون في الشركة ومدير التدقيق الداخلي فيها والموظفين الذين لهم علاقة مباشرة باعمال التداول، علماً بأنه قد تم إعادة هيكلة الموظفين حيث اصبح عددهم ١٨ موظفاً من أصل ٣٤ موظف خلال النصف الأول من العام.

وفيما يلي التعويضات التي تم دفعها الى الموظفين الرئيسيين وأعضاء مجلس الادارة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٢٣٩,١٣٧	٢٤٣,٣٥	الرواتب والاجور
-	٨,٥٩٥	مكافآت
٤,٤٤٠	-	اتعاب اضافية
٥٧,٠٠٠	١٤,٥٠٠	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٤٥,٠٠٠	-	مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٣٤٥,٥٧٧	٢٦٦,١٣٠	

٣- ارصدة الاطراف ذات العلاقة القائمة كما في نهاية العام:

٣١ كانون الاول	٣١ كانون الاول	٣١ كانون الاول	٣١ كانون الاول	
٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٥٠٠,٣٠٠	١,٤٢٠,٥٩١	٤,٢٠٥	٦,٥١٩	أعضاء مجلس الإدارة
٩١٧,٦٦٢	١٣٠,٣٦١	—	٢,٨١٠	مدراء رئيسيين
١,٤١٧,٩٦٢	١,٥٥٠,٩٥٢	٤,٢٠٥	٩,٣٢٩	

٢٥- ادارة المخاطر المالية

٢٥-١. عوامل المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة للادوات المالية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

مخاطر السوق

- مخاطر تحويل العملات

ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني وتقتصر التعاملات الاجنبية على الدولار الامريكي وسعر صرفه ثابت مقابل الدينار الاردني مما يجعل أثر مخاطر تحويل العملات غير جوهري على القوائم المالية.

- مخاطر اسعار الفائدة

يمكن ان تتعرض الشركة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة مثل: البنوك الدائنة، ونظراً لأن البنوك الدائنة قصيرة الاجل فإن المخاطر التي تتعرض لها الشركة نتيجة التغيرات في اسعار الفائدة غير جوهريّة.

مخاطر الائتمان

تنشأ هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والنقد المعادل والودائع البنكية مع المؤسسات المالية والذمم المدينة، التي قد ينجم عنه تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

أما بالنسبة للتعاملات مع المؤسسات المالية فإن الشركة تتعامل مع مؤسسات مالية مليئة.

أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فتلتزم الشركة بسقوف ائتمانية مراقبة للعملاء وتتم متابعة الذمم القائمة بشكل مستمر، وتعتقد ادارة الشركة بأنها غير معرضة بدرجة كبيرة الى مخاطر الائتمان حيث انها تقوم بمتابعتها.

مخاطر السيولة

تقوم ادارة الشركة بتخطيط التدفقات النقدية للشركة وتتم مراقبة هذه التدفقات من قبل الادارة والادارة المالية بشكل مستمر للتأكد من توفر السيولة اللازمة والكافية لتسيير الانشطة التشغيلية والتأكد في ذات الوقت من عدم مخالفة او تجاوز حدود او شروط اي تسهيلات بنكية وتظهر القوائم المالية ان الشركة تعاني من مشكلة في السيولة في المدى القصير وفيما يلي ملخص لخطة الادارة لمواجهة هذه المشكلة :

- إن النقد المتوفر يكفي لمقابلة الالتزام مقابل الذمم الدائنة القائمة بتاريخ المركز المالي، كما لا توجد أي التزامات أخرى استحققت بتاريخ المركز المالي ولم يتم سدادها.

- أما بخصوص الالتزامات الأخرى فإن التزامات البنوك من قروض تم جدولتها على فترات معقولة وبمبالغ تتوقع الإدارة أن يكون النقد المتوفر الناتج عن العمليات التشغيلية كافياً لتغطية هذه الالتزامات خصوصاً قروض شركة الأولى للتمويل حيث أن المباحثات جارية بخصوص تسوية مناسبة تضمن عدم التعرض لمشكلة في السداد وهذه المباحثات في مراحلها الأخيرة.

- وكبديل آخر لمواجهة أي طارئ، ولتجنب أي مشاكل في السيولة وخصوصاً سداد الذمم الدائنة؛ فإنه بالإمكان اتخاذ القرار المناسب لتسييل المحافظ الاستثمارية المملوكة للشركة وقيمتها السوقية تقريباً سبعة ملايين دينار أردني كما بتاريخ المركز المالي وكذلك العمل على تحصيل ذمم العملاء المدينة والتي نأمل أن يكون العام ٢٠١١ أفضل من ناحية توفر السيولة للعملاء مما يمكننا من تحصيل الذمم المترتبة عليهم، كما تم خلال شهر كانون الأول ٢٠١٠ وبناء على قرار من مجلس الإدارة بإغلاق فرع مجمع بنك الإسكان مما سيساعد بالتأكيد على ضبط النفقات وبالتالي توفير سيولة.

يبين الجدول التالي المطلوبات المالية (غير مخصومة) على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	من سنة إلى ٥ سنوات	من ٣ أشهر إلى ١٢ أشهر	أقل من ٣ أشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣,٩٢٨,٠٠٧	-	-	-	٣,٩٢٨,٠٠٧	بنوك دائنة
٣٥٩,٤٣٨	-	-	-	٣٥٩,٤٣٨	ذمم دائنة
٩٣,٩٩٧	-	-	-	٩٣,٩٩٧	أرصدة دائنة أخرى
١٢,٢٣٣,٢٠٠	-	-	-	١٢,٢٣٣,٢٠٠	قروض ومرابحات
١٦,٦١٤,٦٤٢	-	-	-	١٦,٦١٤,٦٤٢	

٢٥-٢. ادارة رأس المال

إن إدارة الشركة وهي تقوم بإدارة رأس المال تهدف الى ضمان استمرارية الشركة بما يضمن تحقيق العوائد للمساهمين وبما يضمن المحافظة على هيكل رأسمال مناسب وكاف لتخفيض كلفة رأس المال.

ولغرض المحافظة على هيكل رأس المال فإن الإدارة تقوم بإجراء التعديلات اللازمة على هيكل رأس المال في ضوء التغيرات في ظروف العمل، هذا وقد قررت الإدارة دعوة الهيئة العامة للاجتماع غير عادي لاتخاذ قرار بشأن إعادة هيكله رأس المال خلال.

٢٥-٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتكون الموجودات المالية للشركة: من النقد والنقد المعادل والذمم المدينة والموجودات المالية المخصصة من خلال الربح والخسارة وبعض الارصدة المدينة في الموجودات الأخرى، في حين تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة وبعض الارصدة الدائنة من المطلوبات الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الادوات.

٢٦- القضايا المقامة على الشركة

هناك قضية مقامة على الشركة لدى محكمة صلح جزاء اربد وموضوعها ارتكاب مخالفة لقانون الاوراق المالية ولا زالت القضية منظورة امام القضاء حتى تاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠١٠، ولا يوجد اي قضايا اخرى مقامة على الشركة حسب رأي المستشار القانوني للشركة.

هناك قضية تحمل رقم ٢٠١٧٠٨ لدى محكمة بداية حقوق اربد وموضوعها بدل عطل وضرر ولا زالت قيد النظر لدى المحكمة.

٢٧- الالتزامات الطارئة

على الشركة بتاريخ الميزانية العمومية التزامات طارئة مقابل كفالات بنكية قيمتها ١,٢٧٦,٢٠٠ دينار اردني.

Head Office

Al Sweifieh 66 Princess Taghreed Moh'd St. - Sky Plaza Bldg. 1st Floor

Tel.: +962 6 581 69 52, 5817213 - Fax: +962 6 5816749 - 581 69 35

P.O.Box: 2520 Amman 11953 Jordan

Main Branch

Al-Shmeisani - Housing Bank Complex, 2nd Floor

Tel.: +962 6 568 55 25 - Fax: +962 6 568 53 44

P.O.Box: 2520 Amman 11953 Jordan

Irbid Branch

Irbid - Al-Sabagh Building, 5th floor Wasfi Al-Tal St.

Tel.: +962 2 726 2228 - Fax: +962 2 726 3338

P.O.Box: 2520 Amman 11953 Jordan

www.in-ho.com

E-mail: info@in-ho.com