

التاريخ: 26/2/2009

الرقم: 57/43/1/4

FS- I N V H - 26 Feb 09

عطوفة السيد/ خليل طريف المحترم
المدير التنفيذي / بورصة عمان

للتعميم والإدارة
صه
٢/٢٦

الموضوع: البيانات المالية المدققة للسنة المالية 2008

أرفق لكم طيه البيانات المالية لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية وتقرير
مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 2008/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

٥

الرئيس التنفيذي بالإجابة
سلطان الجقة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
السيد/ خليل
٢٦ شباط ٢٠٠٩
الرقم المسجل: ٩٢٢
رقم الترخيص: ٣١٤٤٦
الحصة: ١٠٠٪
للتعميم والإدارة



Head Office

I Swaifiah, Princess Taghreed Moh'd st. - Sky Plaza Buld. 1st Floor
Tel.: +962 6 581 69 52, 5817213 - Fax: +962 6 5816749 - 581 69 35
O.Box: 2520 Amman 11953 Jordan - E-mail: info@investhouse.com

الإدارة العامة

الصويفية - شارع الاميرة تغريد محمد - عمارة سكاي بلازا الطابق الاول
هاتف: 5816952 , 5817213 +962 6 - فاكس: 5816935 - 5816749 +962 6
ص.ب: 2520 عمان 11953 الاردن - البريد الالكتروني: info@investhouse.com

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

تقرير حول البيانات المالية :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة بيت الاستثمار للمالية المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2008 وبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية :

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

مسؤولية المحاسب القانوني :

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

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات 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 للبيانات المالية ، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

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

الرأي :

برأينا ان البيانات المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2008 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في التاريخ المذكور ، وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

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 بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها .

استناداً الى كل ما تقدم فاننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان في 24 شباط 2009

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة

بيان أ

31 كانون الأول			
2007	2008		
دينار اردني	دينار اردني	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
1,750,799	1,943		نقد ونقد معادل
137,625	431,273	3	موجودات مالية لأغراض المتاجرة
7,570,697	10,400,307	4	ذمم مدينة عملاء وساطة
7,895,668	11,704,657		ذمم عملاء تمويل على الهامش
290,279	961,678		استدراكات مرابحات غير مستحقة
118,000	141,800		تأمينات كفالات
140,000	151,000		أمانات صندوق ضمان التسوية
92,449	154,628	5	حسابات مدينة أخرى
<u>17,995,517</u>	<u>23,947,286</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
-	1,307,337	10	استدراكات مرابحات غير مستحقة
233,381	-	6	مساهمات في شركات تحت التأسيس
4,315,750	10,987,147	7	موجودات مالية متاحة للبيع
148,116	96,052	8	أصول غير ملموسة
1,404,378	1,413,999	9	ممتلكات ومعدات بعد الاستهلاك المتراكم
<u>6,101,625</u>	<u>13,804,535</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>24,097,142</u>	<u>37,751,821</u>		مجموع الموجودات

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع الميزانية العامة

بيان أ

31 كانون الأول		إيضاح	
2007	2008		
دينار اردني	دينار اردني		
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
-	8,866,110	10	بنوك دائنة
-	1,104,384		مرايحات مستحقة على قروض
4,213,817	665,277	10	قروض قصيرة الأجل
3,683,826	1,858,352	11	ذمم عملاء وساطة
113,705	673		ذمم عملاء تمويل على الهامش
294,100	647,100	14	مخصص ضريبة دخل
148,023	215,201	12	حسابات دائنة متنوعة
<u>8,453,471</u>	<u>13,357,097</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
مطلوبات غير متداولة			
2,000,000	12,634,842	10	قروض طويل الأجل
370,000	1,286,559		مرايحات على قروض طويلة الأجل
12,716	1,731		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>2,382,716</u>	<u>13,923,132</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
حقوق الملكية			
11,829,797	12,000,000	13	رأس المال المدفوع
252,982	457,524		احتياطي اجباري
-	409,084		احتياطي اختياري
145,143	(3,181,105)	7	احتياطي القيمة العادلة
900,000	0		أرباح مقترح توزيعها
133,033	786,089		ارباح مدورة - بيان ج
<u>13,260,955</u>	<u>10,471,592</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>24,097,142</u>	<u>37,751,821</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل

بيان ب

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		
2007	2008	
دينار اردني	دينار اردني	ايضاح
1,946,852	4,236,935	15 صافي إيرادات عمولات
75,095	16,006	16 صافي إيرادات ادارة اصدارات
5,600	33,565	إيرادات أخرى
418,244	(153,483)	ارباح (خسائر) متحققة من استثمار في موجودات مالية
2,445,791	4,133,023	اجمالي الإيرادات التشغيلية
(279,223)	(519,930)	17 نفقات الموظفين
(5,742)	(1,098)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(92,239)	(107,911)	استهلاكات واطفاءات
(292,114)	(408,581)	18 مصاريف ادارية وعمومية
(58,976)	-	مصاريف زيادة رأس المال
(728,294)	(1,037,520)	اجمالي النفقات التشغيلية
1,717,497	3,095,503	الربح التشغيلي
(122,822)	(660,652)	19 صافي الفوائد والعمولات البنكية
(20,161)	(389,432)	تعديلات القيمة العادلة (خسائر غير متحققة)
1,574,514	2,045,419	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(294,100)	(647,100)	مخصص ضريبة دخل
(15,745)	(20,454)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(15,745)	(20,454)	مخصص البحث العلمي
(10,015)	(10,729)	صندوق دعم التعليم المهني والتقني
(45,000)	(45,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(45,000)	(35,000)	مخصص مكافأة موظفين
1.148.909	1.266.682	ربح السنة بعد ضريبة الدخل
		ربحية السهم:
6,295,890	12,000,000	عدد الاسهم المرجح
0.182	0.104	ربحية السهم الواحد (دينار اردني/سهم)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية

بيان ج

رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مقترح توزيعها	أرباح مدورة	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2006	6,000,000	95,531	(136,240)	480,000	41,575	6,480,866
زيادة رأس المال	5,829,797					5,829,797
توزيعات ارباح مدفوعة				(480,000)		(480,000)
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات					1,148,909	1,148,909
التغير في القيمة العادلة			281,383			281,383
المحول الى الاحتياطي الاجباري	157,451				(157,451)	-
أرباح مقترح توزيعها				900,000	(900,000)	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2007	11,829,797	252,982	145,143	900,000	133,033	13,260,955
الرصيد في 31 كانون الأول 2007	11,829,797	252,982	145,143	900,000	133,033	13,260,955
زيادة رأس المال	170,203					170,203
توزيعات ارباح مدفوعة				(900,000)		(900,000)
ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات					1,266,682	1,266,682
التغير في القيمة العادلة			(3,326,248)			(3,326,248)
المحول الى الاحتياطي الاجباري	204,542				(204,542)	-
المحول الى الاحتياطي الاختياري		409,084			(409,084)	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2008	12,000,000	457,524	(3,181,105)	-	786,089	10,471,592

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

بيان د

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

2007 2008
دينار اردني دينار اردني

1,574,514	2,045,419
92,239	107,911
1,648	(10,985)
(336,631)	(1,370,304)
20,161	389,432
1,351,931	1,161,473
296,853	-
(5,221,075)	(2,829,610)
(7,895,668)	(3,808,989)
(290,279)	(1,978,736)
(191,135)	(96,979)
3,100,436	(1,825,474)
113,705	(113,032)
370,000	2,020,943
(80,883)	(64,459)
(8,446,115)	(7,534,863)
(274,623)	(294,100)
(8,720,738)	(7,828,963)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
استهلاكات وإطفاءات
مكافأة نهاية الخدمة
فوائد مقبوضة
خسائر تقييم استثمارات
الربح المعدل
التغير في الموجودات والمطلوبات:
شيكات برسم التحصيل
نم مديونية عملاء وساطة
نم عملاء التمويل على الهامش - مديونية
استدراكات مرابحات غير مستحقة
حسابات مدينة متنوعة
نم عملاء وساطة - دائنة
نم عملاء تمويل على الهامش - دائنة
مرابحات على قروض
حسابات دائنة متنوعة

ضريبة دخل مدفوعة
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

فوائد مقبوضة
موجودات مالية لأغراض المتاجرة
موجودات مالية متاحة للبيع
استثمارات في شركات تحت التأسيس
شراء ممتلكات ومعدات
صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تسديدات رأس مال
قروض وبنوك دائنة
تسديد قروض
أرباح موزعة
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
صافي التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
رصيد النقد والنقد المعادل أول الفترة
رصيد النقد والنقد المعادل آخر الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان