

Beit Al-Mal

Saving & Investment for Housing
PLC



بيت المال

للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة

Date : _____

التاريخ : ٢٠٠٥ - ٥ - ٢٦

Ref : _____

الرقم : ١ - ٤٤٦

٢٢. ١٢. ٠٥. ٠٦. ٨٨٦٥

J.S.C.

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

UNAUDITED FS - BAM B - ٦١٥/٢٠٠٥

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

- 1- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن اعمال الشركة لعام 2005 م .
- 3- ميزانية الشركة للسنة المنتهية في 2005/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

المدير العام
المهندس يوسف حياحات

رئيس مجلس
الإدارة
٢٠٠٦
١٢/٥

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان ٤ أيار ٢٠٠٦ الرقم المتسلسل ٢٠٥٨ رقم الملف الجهة المختصة ١١/٢٠٥٨

①



بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام ...

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يسعدني أن ارحب بكم في اجتماع الهيئة العامة ، في هذا الموقع الذي كان أنجازه حلمًا جميلًا ، وقد أصبح حقيقة واقعة راسخة ، يؤكد قدرة الشركة وصلابتها ، ووضوح الرؤية ، والهدف ، الذي بدأنا العمل لتحقيقه سوياً ، وقد انجزناه بسواعد اردنية وعقول اردنية واموال اردنية .

أن هذا الانجاز الكبير قد وضع الشركة على خارطة الاستثمار العربي والدولي فأصبحت شركتكم واحدة من الشركات الرائدة في مجال الاستثمار العقاري العربي والدولي .

وقد حققت الشركة ارباحاً صافية بلغت 21.2 مليون دينار لعام 2005 وقد نمت بنسبة 217% عن ارباح العام الذي سبقه ، وهي من اعلى النسب التي حققتها الشركات العامه المدرجه اسهمها في بورصة عمان .

وارتفع اجمالي موجودات الشركة الى 48.75 مليون دينار خلال العام 2005 وقد نمت بنسبة 148% عن العام الذي سبقه ، وكما ارتفعت حقوق الملكية الى 35.6 مليون دينار وقد نمت بنسبة 109 % عن العام الذي سبقه .

وستشهد الشركة خلال هذا العام توسعاً اضافياً في استثماراتها حيث سيباشر المستثمرون اعمالهم في "مدينة الكرامة الحرة الخاصة" والتي انتهت الشركة أعمال البنية التحتية اللازمة لبدء العمل فيها ، ونحن نتلقى طلبات من كبار المستثمرين الاردنيين والعرب للاستثمار فيها .

أسمحوا لي مجدداً ان ارحب بكم ، وان اتقدم اليكم بالشكر والتقدير على ثقافتكم ومؤازرتكم المستمرة لنا ، وان اتقدم بأسمكم الى زملائي في مجلس الادارة ، والى ادارة الشركة وجهازها بالتقدير والثناء على ما قدموا من جهود مخلصه رأيت ثمرتها هذا اليوم ، وسترونها بشكل مستمر بأذن الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

معاوية ظبيان

رئيس مجلس الادارة

2006/2/28



تقرير مجلس الاداره

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

فيما يلي البيانات الماليه للشركة وكذلك للشركات التابعه مع تقرير مدقق الحسابات
والايضاحات اللازمة على بنود البيانات .



■ أنشطة الشركة الرئيسية واماكنها الجغرافية

تمارس الشركة أنشطتها الرئيسية الاستثمارية في مدينة عمان (مدينة بيتتا) والرويشد (المنطقة الحرة الخاصة) ولها (17) سبعة عشر فرعاً موزعة على مختلف أنحاء المملكة، وتتولى تسويق نشاطات الشركة ومنتجاتها، وهي كما يلي:-

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



■ الشركات التابعة وطبيعة عمل كل منها:-

I. شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية (منطقة حرة)

تاريخ التأسيس : 1999/5/4.

رأس المال : 30000 دينار أردني.

غايات الشركة :

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

II. شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية المساهمة محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : 1998/9/30.

رأس المال : 30000 دينار أردني.

غايات الشركة :

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



III. شركة الشعب الاولى للسياحة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : 1996/7/20.

راس المال : 50000 دينار أردني.

غايات الشركة :

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

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

تاريخ التأسيس : 2004/12/1.

راس المال : 100000 دينار أردني.

غايات الشركة :

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



بيت المال

▪ مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية لعام 2005 .

أ- نبذة تعريفية بأشخاص مجلس الإدارة :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الفترات العملية	تاريخ الانضمام للمجلس
1 معاوية هشام بدر الدين طبيان رئيس مجلس الإدارة	1956	بكالوريوس هندسة	1978	استثمارات متنوعة، اعمال مقاولات	1983
2 منى غسان عصفور	1954	بكالوريوس ادارة اعمال	1976	————	1983
3 طلال ابراهيم نزال العرموطي	1952	بكالوريوس هندسة	1975	اعمال مقاولات	1983
4 بدري عيد محمد الملقى	1921	ليسانس حقوق	1951	مدير عام دائرة الاراضي والمساحة سابقا	1990
5 عبد الله علي عودة العكايلة	1945	دكتورة ادارة عامة	1982	استاذ جامعة/ وزير سابق/ نائب	2000
6 عبد العزيز عزت مصطفى الخياط	1924	دكتورة في الفقه المقارن	1969	وزير سابق / عميد سابق كليه الشريعة رئيس سابق جامعة جرش	2005
7 اسامة احمد علي ملكاوي	1945	بكالوريوس حقوق	1972	عضو سابق في مجلس النواب و مجلس الاعيان يعمل في سلك المحاماه	2005



بيت المال

ب-تبذة تعريفية بأشخاص الادارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
1 يوسف عبد الله عبد حياصات	1949	بكالوريوس هندسة سنة 1971	-حاليا مدير عام الشركة - سابقاً:وزير سابق مدير عام سابق مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري/استثمارات هندسية
2 رولا خالد ذيب ارشيد	1961	دبلوم مالية ومصرفية سنة 1982	-حاليا مدير اداري - سابقاً:مسؤولة قسم المساهمين/مسؤولة شؤون الموظفين / مسؤولة فرع
3 ضرار امين خليل الجولاني	1957	دبلوم محاسبة سنة 1979	- حاليا مدير دائرة التمويل - سابقاً:رئيس قسم/المحاسبة مؤسسة ريفكو،مدير التدقيق الداخلي/ مدير اداري.
4 زياد الحاج بشير عكاشة	1954	دبلوم تجارة وادارة مكاتب سنة 1975	- حاليا مدير الدائرة الاستثمارية/تحصيل - سابقاً: محاسب بنك الاسكان/ محاسب مؤسسة ظبيان للتعهدات والبناء/
5 عبد القادر عبد الرحمن الخطيب	1950	دبلوم تجارة وادارة اعمال سنة 1974	- حاليا مدير دائرة مدينة بيتنا - سابقاً:رئيس قسم حسابات شركة ايدجو (ليبيا) مراقب(حسابات) شركة كوكا كولا
6 محمود سلبي حمدان الشويكي	1957	دبلوم هندسة مدنية سنة 1977	- حاليا مدير الدائرة الهندسية - سابقاً:مشرف مياحي مؤسسة الاتصالات السلوكية/حاسب كميات المركز الثقافي الملكي/مدير المشاريع مؤسسة ظبيان /
7 ابراهيم محمد جرسلان يمك	1961	دبلوم محاسبة سنة 1981	- حاليا مدير مالي - سابقاً:رئيس قسم المحاسبة/ مدير عام فندق المقصورة/ مدير التدقيق الداخلي
8 صلاح عبد الرحمن طلب العملة	1948	بكالوريوس محاسبة سنة 1976	-حاليا مدير دائرة التدقيق الداخلي -سابقاً:مدير مالي لكل من شركة المناخ لاستثمارات المالية وشركة الاردن والخليج للتأمين
9 وليم جميل هويشل هلسه	1951	توجيهي سنة 1974	- مدير العلاقات العامة -سابقاً:أعلام وصحافة،مدير علاقات عامة سكرتير مجلس ادار مؤسسة الاسكان،مقرر اللجنة الوطنية للمستوطنات البشرية
10 امين عبد اللطيف امين الصباغ	1966	دبلوم عالي برمجة وتحليل نظم سنة 1987	- مدير دائرة المعلومات والحاسوب - سابقاً: مدقق معلومات الخدمات الطبية، مبرمج، مدير مبيعات، مدير التسويق،مسؤول الكمبيوتر في عدد من الشركات .



بيت المال

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

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الاسهم المملوكة 2004/12/31	عدد الاسهم المملوكة 2005/12/31
1-	معاوية هشام بدر الدين ظبيان	2315836 سهم	3618493 سهم
2-	منى هشام بدر الدين ظبيان	912182 سهم	1425284 سهم

- الوضع التنافسي للشركة :

تمارس الشركة نشاطها في مجالين رئيسيين :

الاول : الاستثمار العقاري وقد نجحت في الاستثمار لغايات الشقق السكنية والمحلات التجارية والمكاتب والفنادق . ولهذا فهي تعتبر في المقدمة بين منافسيها من حيث حجم العمل ومن حيث تنوعه..... وتمارس عملها في عمان (مدينة بيتنا) وفي الرويشد (المنطقة الحرة الخاصة) .

الثاني : تعميق سوق راس المال العقاري وسوق الاقراض العقاري .



بيتا بيت المال

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

▪ الموظفين والهيكل التنظيمي .

أ- عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

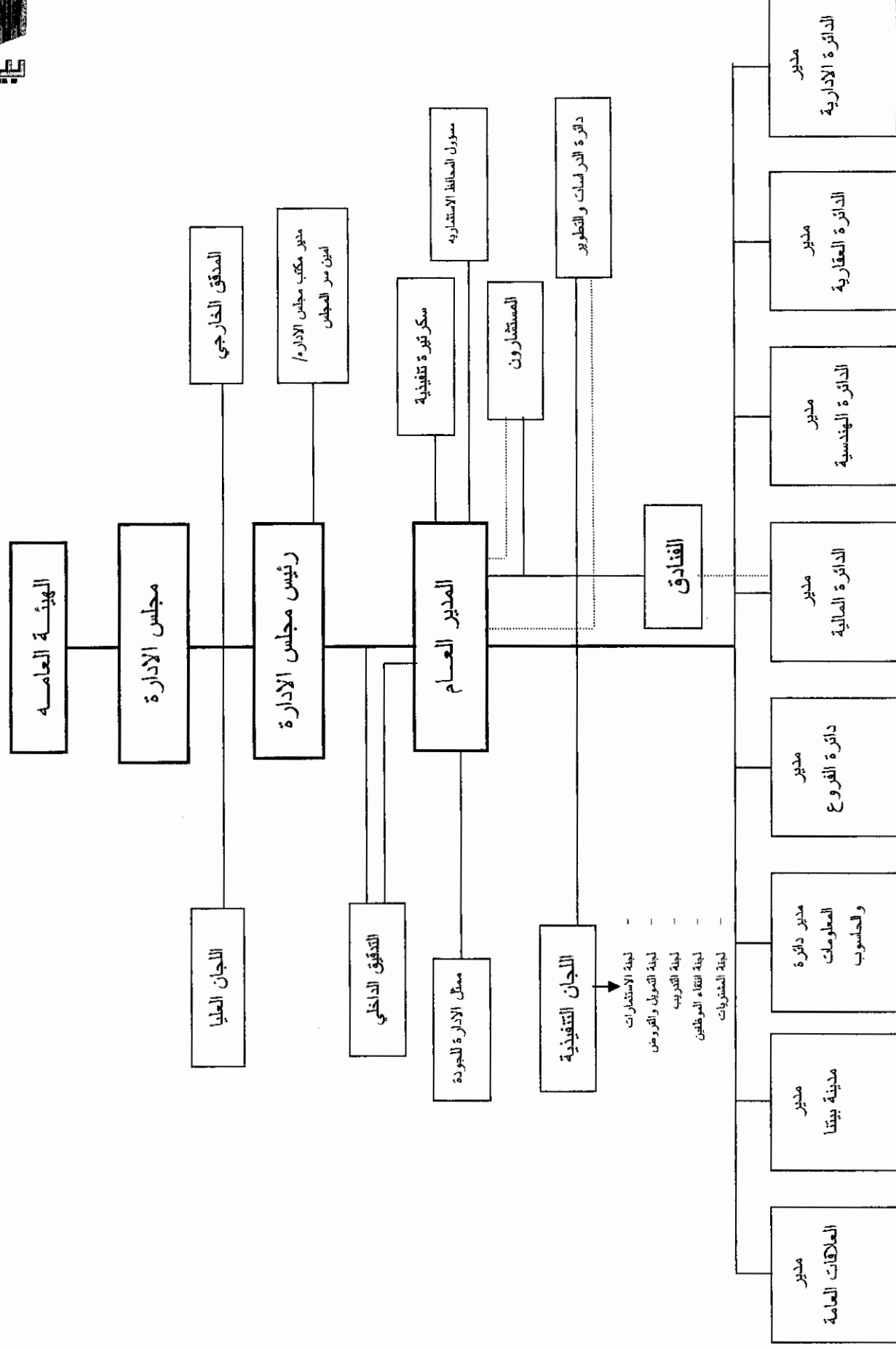
رقم	الفئة	عدد الموظفين
-1	دكتوراه	1
-2	بكالوريوس	40
-3	دبلوم ومعهد	47
-4	توجيهي	12
-5	دون التوجيهي	33
-6	المجموع الكلي لعدد الموظفين	133

معدل دوران الموظفين = 34%

شركة بيت المال للأدخار والاستثمار للإسكان "بيتنا"



الهيكـل التـنظـيـمـي العـام



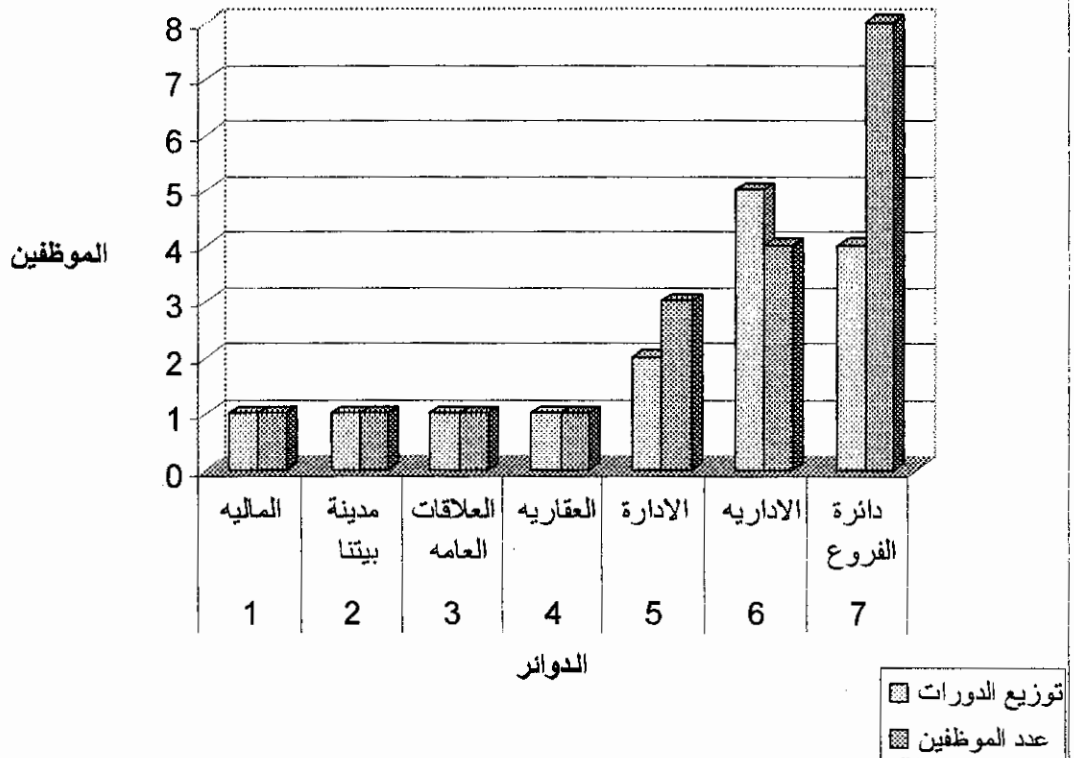


بيت المال

ب- الدورات التدريبية التي تم تنفيذها في عام 2005

الرقم	اسم الدائرة	توزيع الدورات	عدد الموظفين
1	المالية	1	1
2	مدينة بيتنا	1	1
3	العلاقات العامة	1	1
4	المقاريه	1	1
5	الادارة	2	3
6	الاداريه	5	4
7	دائرة الفروع	4	8
	المجموع	15	19

رسم بياني بالاحتياجات التدريبية المنفذه لكل دائرة عن عام ٢٠٠٥

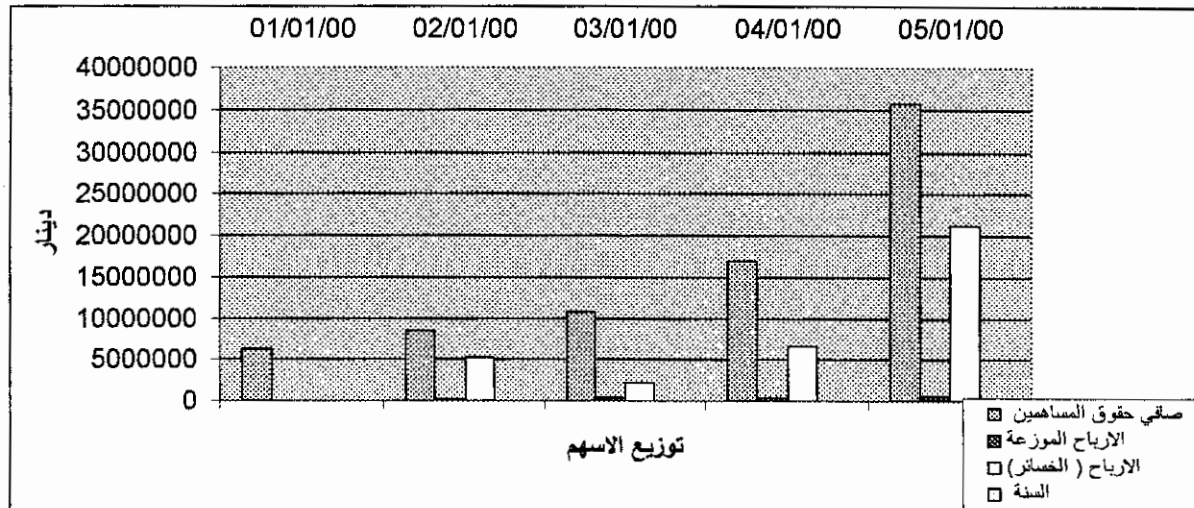




بيت المال

- لم تتعرض الشركة لأي مخاطر وتعتبر الشركة وفروعها إحدى الشركات الأردنية التي تتميز بالنمو الاقتصادي والتطور.
- نفذت الشركة أعمال البنية التحتية لما مجموعه (1500) دونم من اصل مساحة المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الرويشد / الحدود العراقية الأردنية ، فقد تم حفر بئر ماء وأصبح عاملاً وتم فتح وتعبيد الطرق داخل المنطقة بالإضافة الى وضع الشيك حول الارض .كما استكملت الشركة تنفيذ الطوابق السبعة الاولى من مبنى ابراج بيتنا شارع اليرموك كما حصلت الشركة على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة على تحويل شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية المحدودة الى شركة مساهمة عامة وهي إحدى الشركات التابعة للشركة .
- ان جميع اعمال الشركة كانت من ضمن النشاط الرئيسي للشركة ومن ضمن غاياتها .
- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر الشركة

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح النقدية الموزعة	صافي حقوق المساهمين	اسعار الاوراق المالية نهاية السنة
2001	88621	0	6164796	0.35
2002	5216178	200000	8513942	0.92
2003	2224003	360000	10737944	3,77 توزيع 200% اسهم مجانيه
2004	6698292	480000	17031051	3,64 توزيع 60% اسهم مجانيه
2005	21496616	600000	35951529	6,2 توزيع 56,25% اسهم مجانيه





- لقد حققت الشركة ارتفاعاً في قيمة موجوداتها لتصبح (48.751.405) دينار في العام 2005 مقارنة مع (32.912.337) دينار لعام 2004 بنسبة ارتفاع قدرة 48% كما ارتفع صافي حقوق الملكية لتصبح (35.951.529) دينار للعام 2005 مقارنة مع (17.031.051) دينار للعام 2005 بنسبة ارتفاع مقدرة 111%. كما انخفض مجموع المطلوبات المتداولة من (15.881.286) دينار للعام 2004 لتصبح (12799876) للعام 2005 بنسبة انخفاض قدره 19% .
- تتطلع الشركة لهذه السنة للمباشرة بتشغيل المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الرويشد / الحدود الاردنية العراقية حيث يجري التباحث مع مستثمرين لمباشرة نشاطاتهم خلال العام واستكمال تطوير المنطقة لخدمة النافذه الاقتصادية مع الاشقاء في العراق .
- كما تقوم الشركة باستكمال تنفيذ ما تم تخطيطه لانجاز مبنى ابراج بيتنا / شارع اليرموك حيث تم تنفيذ الطوابق السبعة الاولى والعمل جاري لاستكمال الترتيبات لباقي الطوابق وتخطط الشركة للمباشرة بمشاريع تطوير واستثمار الاراضي لمختلف الاستعمالات مع التركيز على الاستعمالات السكنية بحيث ترفد السوق بدفعات من الاراضي المفروزة والمخدومة الجاهزه للاستعمال .
- تقاضى مدققو حسابات الشركة / الساده خليف وشركاه KPMG اتعاب عن العام (2005) مبلغ (13680) دينار وذلك اتعاب تدقيق الشركة والشركات التابعة .
- لم تقم الشركة بابرام اي عقود مع اي من الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفه او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي من الموظفين او اقاربهم.
- قامت الشركة وخلال الخمسة عشر عاماً الاخير من عملها بتحويل شارع اليرموك (شارع وادي الرمم) سابقا الى منطقة تجارية وقامت ببناء ما يقارب 1000 وحدة تجارية كما ساعدت في انشاء بنية تحتية لهذه المنطقة وتعتبر هذه مساهمة من شركة بيت المال بتحويل هذه المنطقة الى منطقة حيوية بعد ان كانت تسمى وادي الرمم .



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

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

الاسم	عدد الاسهم / 2004	عدد الاسهم / 2005
1- معاوية هشام بدرالدين ظبيان	2315836	3618493
2- بدري عيد محمد الملقى	489	764
3- عبد الله علي عوده العكايلة	3000	4687
4- سماعة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط	-	5080
5- المهندس طلال ابراهيم نزال العرموطي	300003	474754
6- السيدة منى هشام بدرالدين ظبيان	912182	1425284
7- معالي المهندس يوسف عبد الله حياصات / المدير العام	196670	292296
8- رولا خالد ذيب ارشيد - مدير الدائرة الادارية	11560	14562
9- محمود سلمى حمدان الشوبكي - مدير الدائرة الهندسية	7610	11690
10- ابراهيم محمد جرسلا نيمك / مدير الدائرة المالية	40	-
11- رويده عيسى سلامه المعشر - مدير مكتب رئيس مجلس الادارة	17000	26562



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

الرقم المتسلسل	اسماء المساهمين	عدد الاسهم لعام 2004	عدد الاسهم لعام 2005
1	تالا معاوية ظبيان	60000	93750
2	رانية محمد وجيه القلعي	5856	9150
3	ياسمين معاوية ظبيان	52800	82500
4	نور معاوية ظبيان	60000	93750
5	عبد الرحمن غسان عصفور	6080	9500
6	ياسمين غسان عصفور	6080	9500
7	غسان زهدى طاهر عصفور	146240	225000
8	زينة غسان زهدي عصفور	6080	9500
9	هيا غسان زهدي عصفور	7630	12421
10	ابراهيم طلال ابراهيم العرموطي	480	5750
11	اماني طلال ابراهيم العرموطي	480	750
12	ايه طلال ابراهيم العرموطي	480	750
14	سارة طلال ابراهيم العرموطي	480	750
15	سناء حامد رسلان الكسيح زوجة طلال العرموطي	10000	24578
16	عنود طلال ابراهيم العرموطي	480	750
المجموع		363646	583399



بيتا بيت المال

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

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

الوصف	الاسم	الرواتب والاجور	الاعتاب	المكافآت
رئيس مجلس الإدارة	المهندس معاوية ظبيان	126000.000	0.000	100000.000
المدير العام	معالي المهندس يوسف حياصات	30125.115	0.000	0.000
عضو	معالي الدكتور عبد الله العكايله	0.000	24000.000	0.000
عضو	الدكتور عبد العزيز الخياط	0.000	6000.000	0.000
مدير مدينة بيتنا	السيد عبد القادر الخطيب	5705.000	0.000	0.000
مدير الدائرة المصرفية	السيد ضرار الجولاني	14434.000	0.000	506.000
مدير الدائرة الادارية	الانسة رولا ارشيد	10486.000	0.000	533.000
مدير الدائرة الهندسية	المهندس محمود الشوبكي	29269.000	0.000	1506.000
مدير الدائرة المالية	السيد ابراهيم يمك	14238.000	0.000	4421.000
مدير دائره العقاريه	السيد زياد عكاشه	10066.000	0.000	506.000
مدير التدقيق الداخلي	السيد صلاح العمله	9968.000	0.000	2351.000
مدير العلاقات العامه	السيد وليم هلسه	9772.000	0.000	506.000
مدير دائره الحاسب	السيد امين الصباغ	1618.280	0.000	75.000
		261681.395	30000.000	110404.000

ب- المزايا التي يتمتع به اعضاء مجلس الادارة واشخاص لادارة العليا لعام 2005

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



بيت المال

ج- سفر وبدلات اعضاء مجلس الادارة .

عضو	منى عصفور	بدل إنتقال	1800.000
عضو	بدر الملقى	بدل إنتقال	1800.000
عضو	طلال العرموطي	بدل إنتقال	1800.000
عضو	معالي الدكتور عبدالله العكايله	بدل إنتقال	1800.000
رئيس المجلس	معاوية ظبيان	مصاريف سفر	8573.350
المدير العام	معالي المهندس يوسف حياصات	مصاريف سفر	2835.000
			20408.350

■ بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

	جمعية السلط الخيرية	800.000
تبرع	جمعية رعاية اليتيم	400.000
تبرع	الجمعية الاردنيه لتأهيل المعاقين	250.000
تبرع	جمعية الربيع للتنمية الاجتماعيه	100.000
تبرع	نادي سمو الامير علي	300.000
تبرع	الصندوق الاردني الهاشمي	5000.000
تبرع	نادي الصم والبكم	800.000
تبرع	الكلية العلميه الاسلاميه	100.000
تبرع	جمعية المركز الاسلامي الخيري	2400.000
تبرع	عائلات مستوره	1125.000
		11275.000



■ اقرار مجلس الادارة

1. يقر مجلس الادارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
2. يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
3. يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي للشركة بأن البيانات والمعلومات مكتملة وصحيحة .

شركة بيت المال للإبحار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتنا)
الميزانية العامة الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2005



بيتنا بيت المال

2004	2005	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			الموجودات المتداولة -
497.086	763.211	(3)	النقد في الصندوق ولدى البنوك
1.249.876	-	(4)	ذمم اطراف ذات علاقة
611.305	2.222.668	(5)	الذمم المدينة - بالصافي
334.237	181.000	(6)	التمويلات الممنوحة - بالصافي
321.432	501.242	(7)	الحسابات المدينة المتنوعة
3.013.936	3.668.121		مجموع الموجودات المتداولة
			الإستثمارات
99.000	99.000	(8)	الإستثمارات المتوفرة للبيع
1.537.603	1.321.414	(9)	الإستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
11.979.265	20.179.430	(10)	الإستثمار في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير
11.747.191	22.571.712	(11)	الإستثمار في العقارات
3.624.550	7.600	(12)	الإستثمار في شهادات إستثمارية
28.987.609	44.179.156		مجموع الإستثمارات
910.792	904.128	(13)	الموجودات الثابتة بعد الإستهلاك المتراكم
32.912.337	48.751.405		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
5.919.108	4.837.586		حسابات مشروطة التوظيف
369.428	372.724		مساهمات مشروطة التوظيف
550.589	2.379.984	(14)	ذمم دائنة
-	2.115.877	(4)	ذمم اطراف ذات علاقة
6.469.300	112.700	(15)	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار
879.591	747.808	(16)	مخصصات مختلفة
1.693.270	2.233.197	(17)	الحسابات الدائنة المتنوعة
15.881.286	12.799.876		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
9.600.000	15.000.000	(18)	رأس المال
(105.416)	(2.201.554)	(19)	أسهم خزينة
1.424.184	2.057.114		الإحتياطي الإجباري
480.000	600.000		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
5.400.000	5.000.000		أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
232.283	15.495.969		أرباح مدورة
17.031.051	35.951.529		صافي حقوق المساهمين
32.912.337	48.751.405		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

- إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة
- تقرير مدقق الحسابات مرفق

شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتنا)
بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005



بيتنا بيت المال

2004 دينار	2005 دينار	إيضاح
7.090.162	6.859.465	إيرادات مشاريع
184.964	159.786	إيرادات التمويل الممنوح
486.906	427.052	عوائد الاستثمار في العقارات
816.791	3.233.557	إيرادات الشركات التابعة
(616.316)	(1.577.868)	ينزل:
(500.159)	(134.171)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف واستثمارية
		عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
7.462.348	8.967.821	أرباح التشغيل
1.591.650	15.384.247	أرباح ناتجة عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
(85.025)	(87.613)	(20) نتيجة أعمال الشركة في المشاريع السياحية
(1.570.740)	(1.917.600)	(21) مصاريف إدارية وعمومية
(173.005)	(117.794)	(22) مصاريف بيعية وتسويقية
(91.027)	(243.362)	مصاريف أخرى
(217.989)	(272.149)	مخصصات مختلفة
6.916.212	21.713.550	الربح قبل المخصصات
(69.162)	(63.293)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(69.162)	(63.293)	مخصص البحث العلمي
(35.000)	(35.000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(44.596)	(55.348)	صندوق دعم البحث العلمي والتطوير المهني
6.698.292	21.496.616	الربح بعد المخصصات
105.612	232.283	أرباح مدورة من السنة السابقة
6.803.904	21.728.899	المجموع: يقترح توزيع الربح على النحو التالي:
691.621	632.930	إحتياطي إجباري
480.000	600.000	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
5.400.000	5.000.000	أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
232.283	15.495.969	أرباح مدورة
6.803.904	21.728.899	
0.697	1.433	الربح للسهم الواحد/دينار
9.600.000	15.000.000	المعدل المرجح لعدد الأسهم

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



بيت المال

شركة بيت المال للإبحار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتا)
بيان التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

2004	2005	
دينار	دينار	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
6.916.212	21.713.550	ربح السنة
		يضاف بنود غير نقدية
53.000	74.999	الاستهلاكات
-	78.435	استهلاكات موجودات فندق الكارلتون
-	(20)	ارباح بيع موجودات ثابتة
6.969.212	21.866.964	صافي التدفقات النقدية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
7.987.596	1.249.876	ذمم اطراف ذات علاقة
(65.348)	(1.611.363)	الذمم المدينة
126.912	153.237	التمويلات الممنوحة
4.152	216.189	إستثمارات مشاركة متناقصة منتهية بالتمليك
(854.536)	(8.200.165)	إستثمارات عقارية مؤجرة ومعدة للتأجير
(125.465)	(179.810)	الحسابات المدينة المتنوعة
		(الزيادة) النقص في المطلوبات المتداولة
(1.511.270)	(1.081.522)	حسابات مشروطة التوظيف
206.197	3.296	مساهمات مشروطة التوظيف
-	2.115.877	ذمم اطراف ذات علاقة
94.359	1.829.395	ذمم دائنة
(114.343)	(131.783)	المخصصات المختلفة
(4.726.111)	322.993	الحسابات الدائنة المتنوعة
(2.400.000)	(6.356.600)	شهادات في محفظة الاستثمار
5.591.355	10.196.584	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(1.570.037)	(10.824.521)	إستثمارات عقارية
(3.622.500)	3.616.950	إستثمارات في شهادات استثمار
(352.848)	(167.350)	شراء موجودات الثابتة
-	20.600	متحصل من بيع موجودات ثابتة
(5.545.385)	(7.354.321)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
50.196	(2.096.138)	شراء اسهم خزينة
-	(480.000)	ارباح موزعة على المساهمين
50.196	(2.576.138)	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
96.166	266.125	صافي الزيادة في رصيد النقد
400.920	497.086	نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة
497.086	763.211	نقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة

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

بيانات مالية مدققة

شركة بيت المال للإبحار والاستثمار للإسكان
(المساهمة العامة المحدودة (بيتنا))
بيان التقرير في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

المجموع	الارباح المدورة		أسهم مجانية		ارباح مقترح		احتياطي خاص		احتياطي اختياري		احتياطي إجباري		أشهم خزينة		رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
10.642.546	1.694.463	-	-	360.000	595.000	1.416.132	732.563	(155.612)	6.000.000	2004	الرصيد كما في 2004/1/1	50.196	-	-	3.600.000	أشهم خزينة
-	(1.588.868)	-	-	-	(595.000)	(1.416.132)	-	-	-	2005	الرصيد كما في 2004/12/31	-	-	-	-	أشهم خزينة
6.698.292	6.698.292	-	-	-	-	-	-	-	-	2004	الرصيد كما في 2004/1/1	-	-	-	-	أشهم خزينة
(360.000)	-	-	-	(360.000)	-	-	-	-	-	2005	الرصيد كما في 2004/12/31	-	-	-	-	أشهم خزينة
-	(480.000)	-	-	480.000	-	-	-	-	-	2004	الرصيد كما في 2004/1/1	-	-	-	-	أشهم خزينة
-	(691.621)	-	-	-	-	-	-	-	-	2005	الرصيد كما في 2004/12/31	-	-	-	-	أشهم خزينة
-	(5.400.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	2004	الرصيد كما في 2004/1/1	-	-	-	-	أشهم خزينة
17	17	-	-	-	-	-	-	-	-	2005	الرصيد كما في 2004/12/31	-	-	-	-	أشهم خزينة
17.031.051	232.283	5.400.000	480.000	-	-	-	1.424.184	(105.416)	9.600.000	2004	الرصيد كما في 2004/1/1	-	-	-	-	أشهم خزينة
(2.096.138)	-	-	-	-	-	-	-	(2.096.138)	-	2005	الرصيد كما في 2004/12/31	-	-	-	-	أشهم خزينة
(480.000)	-	(5.400.000)	-	-	-	-	-	-	5.400.000	2004	الرصيد كما في 2004/1/1	-	-	-	-	أشهم خزينة
21.496.616	21.496.616	-	(480.000)	-	-	-	-	-	-	2005	الرصيد كما في 2004/12/31	-	-	-	-	أشهم خزينة
-	(632.930)	-	-	-	-	-	-	-	-	2004	الرصيد كما في 2004/1/1	-	-	-	-	أشهم خزينة
-	(600.000)	-	-	600.000	-	-	632.930	-	-	2005	الرصيد كما في 2004/12/31	-	-	-	-	أشهم خزينة
-	(5.000.000)	5.000.000	-	-	-	-	-	-	-	2004	الرصيد كما في 2004/1/1	-	-	-	-	أشهم خزينة
35.951.529	15.495.969	5.000.000	600.000	-	-	-	2.057.114	(2.201.554)	15.000.000	2005	الرصيد كما في 2004/12/31	-	-	-	-	أشهم خزينة

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

بيانات مالية مدققة





(1) عام

تأسست شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 21 تموز 1983 وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (186)، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 16 تشرين الأول 1983، هذا وقد وفقت الشركة أوضاعها وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 1989 بتاريخ 13 كانون الثاني 1990، ومن غاياتها الرئيسية القيام لحسابها أو لحساب الغير بالعمليات المالية الإنتمانية والاستثمارية والأسكانية والعمرانية والتجارية وفقاً للشرعة الإسلامية السمحاء، وقد تمت الموافقة من الجهات المعنية بتاريخ 12 كانون الثاني 1991 على اعتبار الشركة مؤسسة اقراض متخصصة.

(2) السياسات المحاسبية الهامة

أ- الإستثمارات المتوفرة للبيع -

يتم قيد الإستثمارات المتوفرة بالتكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد البيانات المالية وتقيد الأرباح والخسائر الناتجة عن التقييم في بيان الدخل .

ب- الإستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير -

تظهر الإستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير بالقيمة العادلة لهذه العقارات وذلك وفقاً لـ"لائصل المحاسبي الدولي رقم (40) ويؤخذ فرق التقييم إلى بيان الدخل.

ج- الإستثمارات في العقارات-

يتم تقييم الإستثمارات في العقارات والأراضي في نهاية السنة على أساس إعادة التقدير عن طريق خبراء عقاريين مرة واحدة في السنة كحد أدنى ويؤخذ فرق التقييم إلى بيان الدخل.

د- إيرادات المشاريع -

تتبع الشركة طريقة نسبة الإنجاز في تحديد إيرادات المشاريع .

هـ- عوائد الإستثمارات العقارية -

- تتحقق العوائد من الإستثمارات العقارية المؤجرة عند توقيع عقد الإيجار .
- يتحقق الإيراد من مبيعات الشقق والمخازن عند تسليم المشتري للعقار ونقل الملكية.

و- الموجودات الثابتة -

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم إستهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح بين 2-20 بالمائة.

ي- تظهر الإستثمارات في الشركات المساهمة الخصوصية بالتكلفة.



بيعت (بيعت المال الصندوق ولدى البنوك)

2004	2005
دينار	دينار
183.013	425.933
314.073	337.278
497.086	763.211

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(4) ذمم أطراف ذات علاقة

تمتلك الشركة (99) ألف سهم من أسهم شركة المول للاستثمار المساهمة الخاصة والبالغة (30.1) مليون سهماً القيمة الاسمية للسهم دينار واحد وقد تم تسميته أعضاء في مجلس الإدارة من قبل الشركة وقد وقعت الشركة إتفاقية مع شركة المول للاستثمار تقوم بموجبها الشركة بإنشاء مبنى الميجا مول وتسليمه تسليم مفتاح مقابل مبلغ (30) مليون دينار.

(5) الذمم المدينة - بالصافي

2004	2005
دينار	دينار
836.466	2.557.371
495.858	545.801
397.951	445.543
49.140	-
21.916	27.032
196.611	200.734
63.491	-
2.061.433	3.776.481
(1.386.637)	(1.553.813)
(63.491)	-
611.305	2.222.668

ذمم عامة
ذمم إيجارات
ذمم إستثمارات
ذمم إستثمارات تحت التصفية
ذمم موردين
ذمم متعهدين
ذمم مدينة - الكارلتون

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها - ذمم كارلتون

(6) التمويلات الممنوحة - بالصافي

2004	2005
دينار	دينار
840.448	729.187
(506.211)	(548.187)
334.237	181.000

تمويلات ممنوحة
مخصص التمويلات الممنوحة المشكوك في تحصيلها



بيت المال المتنوعة

2004	2005
دينار	دينار
27.827	40.322
63.650	68.408
14.247	17.773
168.208	315.239
47.500	59.500
321.432	501.242

تأمينات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدماً
أرصدة مدينة أخرى
ذمم الموظفين
ذمم أعضاء مجلس الإدارة

(8) الاستثمارات المتوفرة للبيع

يتمثل هذا البند بتكلفة استثمار 99.000 سهم في شركة المول للاستثمار المساهمة.

(9) الاستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك

2004	2005
دينار	دينار
1.325.551	1.124.922
511.320	490.797
1.836.871	1.615.719
(299.268)	(294.305)
1.537.603	1.321.414

إستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك
إستثمار التمويل بالتقسيط

مخصص مخاطر الإستثمار

(10) الإستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير

أ- يشمل هذا البند ما يلي :

2004	2005
دينار	دينار
8.755.085	10.546.930
3.224.180	9.632.500
11.979.265	20.179.430

إستثمارات في العقارات المؤجرة
إستثمارات في العقارات المعدة للتأجير

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



بيانات (1) بينسكوال في العقارات

أ - يشمل هذا البند ما يلي :

2004	2005	
دينار	دينار	
601.088	716.120	إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
7.050.263	16.137.484	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
4.095.840	5.718.108	إستثمارات في اسطح معدة للتطوير
11.747.191	22.571.712	

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

(12) الإستثمارات في شهادات إستثمارية

2004	2005	
دينار	دينار	
411.900	-	شهادات إستثمار منفعة عقار فئة 32
138.200	-	شهادات إستثمار منفعة عقار فئة 24
960.300	-	شهادات إستثمار منفعة عقار فئة 3
690.000	-	شهادات إستثمار منفعة عقار فئة 4
1.424.150	-	شهادات إستثمار تمويل تملك
-	7.600	شهادات إستثمار اسهم المول
3.624.550	7.600	

31 كانون الاول 2004		31 كانون الاول 2005		31 كانون الاول 2005		31 كانون الاول 2005	
صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية	الاستهلاك	نسبة الاستهلاك	نهاية السنة	نهاية السنة	استيعادات الفترة	إضافات السنة
دينار	دينار	دينار	%	دينار	دينار	دينار	دينار
40.820	40.820	-	-	40.820	-	-	-
348.081	351.643	90.441	2	442.084	-	-	12.386
30.600	34.600	57.981	9	92.581	-	-	8.291
10.793	11.981	3.780	5/2	15.761	-	-	1.574
165.184	175.489	84.994	9	260.483	-	-	29.350
164	49.909	14.777	10	64.686	-	-	50.000
19.058	22.651	43.634	12	66.285	-	-	7.695
45.876	49.283	50.779	12	100.062	-	-	12.359
2.437	1.108	15.080	15	16.188	-	-	-
5.440	7.247	26.951	20	34.198	-	-	4.845
120.834	42.399	856.606	15	899.005	-	-	-
121.505	116.998	62.194	15	179.192	(30.494)	40.850	168.836
910.792	904.128	1.307.217		2.211.345	(30.494)	167.350	2.074.489

أراضي
مباني
أثاث ومفروشات
قصاصات حديدية
ديكورات
اليات ومعدات
أجهزة كمبيوتر
أجهزة مكتبية
سيارات
أصول متقوعة
موجودات ثابتة - فندق كارلتون
موجودات ثابتة - الشركات التابعة



بيت المال

(14) الذمم الدائنة

2004	2005	
دينار	دينار	
516.929	1.980.718	ذمم دائنة
33.660	239.874	ذمم متعهدين
-	159.392	ذمم استثمارات تحت التصفية
550.589	2.379.984	

(15) (مشاركات) شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار

خلال عام 2000 قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار لفئات إستحقاق متنوعة في العقار القائم على الأرض رقم (1178) من حوض رقم (34) أم تينة الشمالي من أراضي عمان والمخصص للإيجار بقيمة إجمالية تبلغ (7) مليون دينار من قيمة العقار الاجمالية البالغة (10.5) مليون دينار، وتتضمن المحفظة تنازل بيتنا عن منفعة العقار المذكور وللمدة المحددة للفئات المختلفة وذلك طيلة المدة المذكورة لكل فئة لهذا الإستثمار المتفق مع أحكام الشريعة الاسلامية.

(16) المخصصات المختلفة

2004	2005	
دينار	دينار	
257.000	167.997	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
170.000	127.220	مخصص قضايا
2.000	2.000	مخصص الإجازات
435.741	435.741	مخصصات إضافية
14.850	14.850	مخصصات مشاريع تحت التنفيذ
879.591	747.808	



بيتنا 17 بيتنا المال هيئة المتنوعة

2004	2005	
دينار	دينار	
198.914	221.106	أمانات الضمان الإجتماعي
62.619	92.485	أمانات ضريبة الدخل
34.283	33.138	أمانات حجز شقق ومخازن
108.083	340.215	أمانات مساهمين/ توزيع أرباح
1.194	1.194	أمانات مساهمين / رديات أسهم
3.936	3.936	أمانات مساهمين / مزاد علني
3.257	54.486	أمانات حملة شهادة منفعة عقار
58.880	30.674	أمانات الضريبة على الفوائد
-	42.435	أمانات وزارة المالية
-	1.169	أمانات ضريبة الخدمات
36.016	133.049	أمانات أخرى
144.205	204.846	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
171.175	234.468	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
56.660	112.008	مخصص صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني
53.000	58.000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
26.604	159.168	مصاريف مستحقة
620.192	507.118	إيرادات مقبوضة مقدماً
35.807	104	أرصدة دائنة أخرى
78.445	3.598	أمانات كسور رديات أسهم
1.693.270	2.233.197	

(18) رأس المال

تم بموجب إجتماع الهيئة العامة غير العادية والمنعقدة بتاريخ 2005/3/6 زيادة رأس المال من 9.600.000 دينار أردني إلى 15.000.000 دينار أردني وذلك عن طريق رسملة مبلغ 5.400.000 سهم /دينار من الارباح المدورة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين وقد استكملت الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 31 اذار 2005.

(19) اسهم الخزينة

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

(20) الإستثمار في فندق كارلتون

تم إستثمار فندق كارلتون بتاريخ 1994/12/29 بمبلغ 100.000 دينار وقامت الشركة بتجهيز الفندق بالموجودات الثابتة كاملة وقد قامت الشركة بتاريخ 2000/10/2 بتأجير الفندق إلى أحد المستثمرين بمبلغ 100.000 دينار و 10% من قيمة مبيعات الفندق الشهرية المقبوضة ما عدا أول 250.000 دينار مبيعات، حيث تكون النسبة 2%.



بيتنا بيت المال

(21) المصاريف الادارية والصومية

2004	2005	
دينار	دينار	
529.391	590.635	رواتب وأجور
56.881	62.365	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
41.322	44.900	مساهمة الشركة في صندوق الإيداع
56.640	83.794	إعلانات ودعاية
148.780	335.874	مكافأة موظفين
72.880	56.503	بريد وبرق وهاتف وتلكس
22.913	20.408	سفر وانتقال
44.122	64.353	رسوم حكومية وقضائية
22.308	29.163	صيانة ومحروقات
59.692	62.693	كهرباء ومياه
49.757	63.114	إيجارات
25.087	25.654	قرطاسية ومطبوعات
172.593	177.336	أتعاب وإستشارات ودراسات
29.600	34.844	ضيافة وتبرعات وهبات
53.000	74.999	إستهلاكات
46.828	42.237	مصاريف سيارات
47.908	27.752	مصاريف متفرقة
57.680	67.249	تأمين
6.111	25.829	حراسة
4.843	5.250	ندوات ومؤتمرات
8.566	10.859	رسوم واشتراكات
13.838	11.789	انتقال داخلي
1.570.740	1.917.600	

(22) مصاريف البيع والتسويق

2004	2005	
دينار	دينار	
61.704	65.048	رواتب وأجور
6.324	6.168	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
4.363	4.380	مساهمة الشركة في صندوق الإيداع
40.656	24.729	مكافأة موظفين
12.491	-	دعاية وإعلان
17.922	17.469	مصاريف متفرقة
29.545	-	ديون معدومة
173.005	117.794	

مبحث المال: نهر اليرموك للاستثمارات العقارية شركة مساهمة عامة

- يتألف رأسمال الشركة 30.000 دينار اردني مقسم الى 30.000 حصة قيمة الاسمية دينار اردني واحد ، وبلغ رأس مال الشركة المدفوع 15.000 دينار، في 4 آب 2005 قامت شركة بيت المال للادخار والاستثمار للاسكان المساهمة العامة تغطية المبلغ غير المدفوع والبالغ 15.000 دينار .
- قامت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي في تاريخ 24 تموز 2005 برفع رأسمال الشركة ليصبح 500.000 دينار اردني ، وذلك من خلال رسملة 470.000 دينار اردني من الارباح ، وقد استكملت الاجراءات في تاريخ 10 اب 2005 .
- تحولت الصفة القانونية لشركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة الى شركة مساهمة عامة اعتباراً من تاريخ 2005/12/29 بناء على قرار وزارة الصناعة والتجارة وذلك برأسمال 2.250.000 من خلال رسملة ارباح بقيمة 1.750.000 دينار .

(24) ضريبة دخل الشركة

هناك قضية بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول خضوع ارباح الشركة ومشاريعها للضرائب للسنوات 91 - 94 بمبلغ 3.046.805 دينار اردني، ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة استئناف ضريبة الدخل وبناء على رأي المستشار القانوني للشركة فإن وضع الشركة جيد لكسب القضية، أما بالنسبة للأعوام 1995، 1996، 1997، 1998، 1999، 2000، فإنه تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل والاعوام 2001، 2002، 2003، 2004 فإنه لم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل.

(25) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

(26) الأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها

1-26 الإنتمان

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

2-26 العملات الأجنبية

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

-27 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2004 لتتناسب وعرض البيانات المالية للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2005.



بيت المال

شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن
الميزانية العامة
كما في 31 كانون الأول 2005

ملحق (1)

2004	2005	
دينار	دينار	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة
276.779	747.272	النقد في الصندوق ولدى البنوك
1.249.876	-	ذمة أطراف ذات علاقة
723.868	657.012	الذمم المدينة - بالصافي
334.237	181.000	التمويلات الممنوحة - بالصافي
321.432	478.503	الحسابات المدينة المتنوعة
2.906.192	2.063.787	مجموع الموجودات المتداولة
		الإستثمارات
99.000	99.000	الإستثمارات المتوفرة للبيع
930.597	4.023.876	الإستثمارات في الشركات التابعة
1.537.603	1.321.414	الإستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
11.979.265	20.179.430	الإستثمار في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير
11.747.191	22.571.712	الإستثمار في العقارات
3.624.550	7.600	الإستثمار في شهادات إستثمارية
29.918.206	48.203.032	مجموع الإستثمارات
789.287	744.731	الموجودات الثابتة بعد الإستهلاك المتراكم
33.613.685	51.011.550	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة
5.919.108	4.891.613	حسابات مشروطة التوظيف
369.428	372.724	مساهمات مشروطة التوظيف
1.146.521	2.665.797	ذمم دائنة
-	2.115.877	ذمم أطراف ذات علاقة
6.469.300	112.700	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار
879.591	747.808	مخصصات مختلفة
1.693.270	1.951.948	الحسابات الدائنة المتنوعة
16.477.218	12.858.467	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق المساهمين
9.600.000	15.000.000	رأس المال
1.424.184	2.057.114	الإحتياطي الإجباري
480.000	600.000	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
5.400.000	5.000.000	أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
232.283	15.495.969	أرباح مدورة
17.136.467	38.153.083	صافي حقوق المساهمين
33.613.685	51.011.550	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



بيت المال

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة

عمان - الأردن

بيان الدخل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

ملحق (2)

2004	2005	
دينار	دينار	
7.090.162	6.859.465	إيرادات المشاريع
184.964	159.786	إيرادات التمويل الممنوح
486.906	427.052	عوائد الاستثمار في العقارات
		ينزل:
(616.316)	(1.577.868)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف واستثمارية
(500.159)	(134.171)	عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
6.645.557	5.734.264	أرباح التشغيل
1.591.650	15.384.247	أرباح ناتجة عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية
(85.025)	(87.613)	نتيجة أعمال الشركة في المشاريع السياحية والتجارية
782.382	3.207.042	حصة الشركة في أرباح الشركات التابعة
(1.536.331)	(1.891.085)	مصاريف إدارية وعمومية
(173.005)	(117.794)	مصاريف بيعية وتسويقية
(91.027)	(243.362)	مصاريف أخرى
(217.989)	(272.149)	مخصصات مختلفة
6.916.212	21.713.550	الربح قبل المخصصات
(69.162)	(63.293)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(69.162)	(63.293)	مخصص البحث العلمي
(35.000)	(35.000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(44.596)	(55.348)	صندوق دعم البحث العلمي والتطوير المهني
6.698.292	21.496.616	الربح بعد المخصصات
105.612	232.283	أرباح مدورة من السنة السابقة
6.803.904	21.728.899	المجموع: يقترح توزيع الربح على النحو التالي:
691.621	632.930	احتياطي اجباري
480.000	600.000	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
5.400.000	5.000.000	أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
232.283	15.495.969	أرباح مدورة
6.803.904	21.728.899	المجموع



بيت المال

شركة الشعب الأولى للسياحة والسفر محدودة المسؤولية
عمان - الأردن
الميزانية العامة
كما في 31 كانون الأول 2005

ملحق (3)

2004	2005	
دينار	دينار	
34.570	35.614	نقد لدى البنوك
-	1.669.500	ذمم شركات شقيقة ومدينة
34.570	1.705.114	مجموع الموجودات المتداولة
958.392	737.527	استثمارات متوفرة للبيع
12.434	7.775	الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم
1.005.396	2.450.416	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الشركاء -
		المطلوبات المتداولة
29	29	بنك دائن
10.884	15.875	ذمم دائنة
112.063	103.344	ذمة الشركة الأم- بيت المال للادخار والاستثمار للاسكان
122.976	119.248	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الشركاء
50.000	50.000	رأس المال
3.863	172.130	احتياطي اجباري
889.550	655.630	التغير في القيمة العادلة للاسهام
(60.993)	1.453.408	ارباح (خسائر) مدورة
882.420	2.331.168	صافي حقوق الشركاء
1.005.396	2.450.416	مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء



بيت المال

شركة الشعب الأولى للسياحة والسفر محدودة المسؤولية
عمان - الأردن
بيان الدخل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

ملحق (4)

2004 دينار	2005 دينار	
10.258	1.687.104	إيرادات بيع أسهم
-	1.047	إيرادات أخرى
10.258	1.688.151	مجموع الإيرادات
(8.009)	(824)	المصاريف الإدارية والعمومية
(5.138)	(4.659)	الاستهلاكات
(2.889)	1.682.668	ربح (خسارة) السنة
(58.104)	(60.993)	(خسائر مدورة) من بداية السنة
(60.993)	1.621.675	المجموع - يقترح توزيعه على النحو التالي:
-	168.267	احتياطي إجباري
(60.993)	1.453.408	أرباح (خسائر) مدورة
(60.993)	1.621.675	



بيت المال

شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن
الميزانية العامة
كما في 31 كانون الأول 2005

ملحق (5)

2004 دينار	2005 دينار	
135.765	45.829	نقدًا لدى البنوك
610.313	1.852.123	ذمم مدينة - شركة بيتنا وأخرى
746.078	1.897.952	مجموع الموجودات المتداولة
712.335	415.834	استثمارات متوفر للبيع
109.068	89.838	الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم
1.567.481	2.403.624	مجموع الموجودات
		حقوق الشركاء
15.000	2.250.000	رأس المال المدفوع
15.000	15.000	احتياطي اجباري
-	149.928	احتياطي اختياري
675.760	(29.332)	التغير في القيمة العادلة للاسهام
861.721	18.028	ارباح مدورة
1.567.481	2.403.624	مجموع حقوق الشركاء
1.567.481	2.403.624	مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء



بيت المال

شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان الدخل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

ملحق (6)

2004	2005	
دينار	دينار	
806.533	1.545.406	أرباح بيع أسهم
806.533	1.545.406	مجموع الإيرادات
		<u>المصاريف الإدارية والعمومية</u>
(8.112)	(18.899)	الاستهلاكات
(2.881)	(272)	أخرى
795.540	1.526.235	ربح السنة
73.004	861.721	أرباح مدورة في بداية السنة
868.544	2.387.956	المجموع - وَزَعَت الأرباح كالتالي:
-	2.220.000	رسملة أرباح
-	149.928	احتياطي اختياري
-	18.028	أرباح مدورة
868.544	2.387.956	



بيت المال

شركة حراج البرموك محدودة المسؤولية
عمان - الأردن
الميزانية العامة
كما في 31 كانون الأول 2005

ملحق (7)

2004 دينار	2005 دينار	
		<u>الموجودات المتداولة</u>
1.504	1.504	ذمم الشركة الأم - بيت المال للادخار والاستثمار للاسكان
<u>1.504</u>	<u>1.504</u>	مجموع الموجودات المتداولة
3	3	الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم
<u>1.507</u>	<u>1.507</u>	مجموع الموجودات
		مطلوبات وحقوق الشركاء -
		<u>المطلوبات المتداولة</u>
5.000	5.000	ذمم دائنة
<u>5.000</u>	<u>5.000</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
		<u>حقوق الشركاء</u>
30.000	30.000	رأس المال
7	7	احتياطي إجباري
(33.500)	(33.500)	خسائر مدورة
<u>(3.493)</u>	<u>(3.493)</u>	مجموع حقوق الشركاء
<u>1.507</u>	<u>1.507</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء



بيت المال

شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية
عمان - الأردن
بيان الدخل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

ملحق (8)

2004	2005	
دينار	دينار	
		الايادات
		<u>المصاريف</u>
(9.669)	-	الاستهلاكات
(9.669)	-	خسارة السنة
(23.831)	(33.500)	خسائر متراكمة من بداية السنة
(33.500)	(33.500)	خسائر متراكمة في نهاية السنة



بيتنا بيت المال

شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي محدودة المسؤولية
(مناطق حرة خاصة)
ميزانية العامة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

ملحق (9)

2004 دينار	2005 دينار	
50.000	10.169	<u>الموجودات المتداولة</u>
-	38.588	نقد لدى البنوك
		جاري بيتنا
50.000	48.757	مجموع الموجودات المتداولة
-	1.643.000	استثمارات متوفرة للبيع
-	19.381	موجودات ثابتة
50.000	1.711.138	مجموع الموجودات
		<u>مطلوبات وحقوق الشركاء</u>
-	4.991	<u>المطلوبات المتداولة</u>
600	-	ذمم دائنة
-	1.690.100	جاري بيتنا
		ذمم شركات شقيقة
600	1.695.091	مجموع المطلوبات المتداولة
		<u>حقوق الشركاء</u>
50.000	50.000	رأس المال
-	(31.491)	التغير في القيمة العادلة
(600)	(2.462)	صافي خسارة الفترة
49.400	16.047	مجموع حقوق الشركاء
50.000	1.711.138	مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء



بيت المال

شركة الحدود للإستثمار وتطوير الأراضي محدودة المسؤولية
(مناطق حرة خاصة)
بيان الدخل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2005

ملحق (10)

2004	2005	
دينار	دينار	
		<u>المصاريف</u>
(600)	(1.219)	استهلاكات
-	(643)	مصاريف أخرى
<u>(600)</u>	<u>(1.862)</u>	خسارة السنة