

٢١/٢/٢٠١١

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
(بيتنا)
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٤-٣
المركز المالي الموحد	٥
بيان الدخل الشامل الموحد	٦
بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد	٧
بيان التدفق النقدي الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩ - ٢٠

خليفة وسلمان

محاسبون قانونيون ومستشارون

مجمع قطان التجاري

شارع عبدالله غوشة - الدور السابع

ص.ب. ٤٢٠-٨٢ عمان ١١٨٢ الأردن

هاتف: ٥٨٣٣٢٤٠/١/٢ ٩٦٢ ٦

فاكس: ٥٨٣٣٢٤٠ ٩٦٢ ٦

البريد الإلكتروني: info@moorestephens-jo.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل



إلى السادة مساهمي
شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) (مساهمة عامة محدودة) والتي تشمل المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغير في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفق النقدي الموحد للسنة المنتهية عندئذ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الأعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتنفيذ والمحافظة على الرقابة الداخلية الخاصة بإعداد وعرض البيانات المالية الخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ، واختيار وتطبيق سياسات محاسبية مناسبة وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل الظروف.

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية بناء على تدقيقنا، وقد قمنا بإجراء التدقيق حسب معايير التدقيق الدولية، وهذه المعايير تتطلب أن نمثل لمتطلبات أخلاقيات المهنة، وأن نخطط ونجري التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق أداء إجراءات للحصول على أدلة تدقيق بشأن المبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، وتعتمد الإجراءات المختارة على حكم المدقق، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ، وعند إجراء هذه التقييمات للمخاطر فإن على المدقق اعتبار الرقابة الداخلية الخاصة بإعداد المنشأة وعرضها العادل للبيانات المالية من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. يشمل التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييماً للعرض الشامل للبيانات المالية.

إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا الخاص بالتدقيق.

اساس الرأي المتحفظ

١. في احد فروع الشركة تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق خلال سنة ٢٠٠٧ حيث لم تقم الشركة باستدراك مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام، راجع إيضاح رقم (٦).
٢. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ بالتحول من سياسة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) المتعلق بالاستثمارات العقارية الى سياسة الكلفة، حيث تم عكس اثر هذا التحول من ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ولم يتم عكس الاثر المالي للسنوات قبل ذلك.

الرأي

في رأينا - وباستثناء أي اثر للبنود (٣-١) أعلاه - فإن البيانات المالية تعرض بعدالة، في جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ونقترح على الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات المالية كما وردت من مجلس إدارة الشركة مع الأخذ بعين الاعتبار التحفظات أعلاه.

فقرة توكيدية

- ١- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما يرد في الإيضاح رقم (٢٥) حول البيانات المالية فقد بلغت التزامات الشركة المتداولة (١٦,٤١٤,١٦٨) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة (٢,٨١٧,٣٦٠) دينار أردني مما قد يثير شك حول قدرة الشركة على الاستمرار مما يجعل من الضروري على إدارة الشركة القيام بالإجراءات المنصوص عليها ضمن الإيضاح أعلاه أو أي إجراءات أخرى.
- ٢- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما يرد في الإيضاح رقم (١٠) حول البيانات المالية فقد بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية سنة ٢٠٠٨ مبلغ (٤٧,٨١٠,٢٥٠) دينار أردني حيث لم تقم الشركة خلال السنة الحالية والسنة السابقة بإجراء تقييم لعقاراتها ليتم الإفصاح عنها ضمن البيانات المالية علماً أننا حصلنا على كتاب من دائرة الأراضي يشير بأن قيم العقارات ضمن مناطق استثمارات الشركة العقارية الرئيسية لم تشمل على اختلافات هامة تؤثر على قيم العقار للسنة الحالية مقارنة مع سنة الأساس.
- ٣- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما يرد في الإيضاح رقم (١٩) يتوجب على الشركة الاكتتاب برأس المال المصرح به خلال ثلاث سنوات من تاريخ زيادة رأس المال المصرح به، ولم تقم الشركة بالاكتتاب بالقيمة من مقدار رأس المال المصرح به وهو ما سيخفض رأس المال المصرح به ليصبح بمقدار قيمة رأس المال المكتتب به والوارد ضمن البيانات المالية بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية بصورة أصولية تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وأن البيانات المالية المرفقة متفقة معها.

خليفة وسمان
عدنان خليفة
إجازة رقم (٣٣١) فنة (أ)


٣١ آذار ٢٠١١
عمان - الأردن

شركة بيت المال للإيداع والاستثمار للإسكان (بيتنا)

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩ (معايير بيانه)	٢٠١٠	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٢٨,٣٧٨	٢٦,٥١٣	(٣)	الموجودات المتداولة -
١٦٦,٠٩٥	١٧٧,٨٤٢	(٤)	نقد وما في حكمه
١٣٧,٧٦١	١١٢,٤٥٦	(٥)	نعم مدينة - بالصافي
٢,٠٣٨,٦٩٢	٢,٠٢١,٠٤٦	(٦)	أقساط العقارات المباعة - بالصافي
			حسابات مدينة متنوعة
٢,٣٧٠,٩٢٦	٢,٣٣٧,٨٥٧		مجموع الموجودات المتداولة
١,١٣٦,٦٠٠	١,١٣٦,٦٠٠	(٧)	دفعات على حساب إستثمارات معدة للبيع
١٧,٢٣٢,٤٣٣	١٧,١٣٩,٨٤٦	(٨)	استثمار في شركات حليفة
٨٨٦,٥٩٤	٦٨٥,٠٤٥	(٩)	الاستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك
١٦,٥٦٠,٣٣١	١٦,٣٦٨,٥١٢	(١٠)	إستثمارات عقارية - بالصافي
٥٣٥,٥٢١	٥٣٥,٨٧١		إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
٨٧٧,٧٣٩	٦٥٧,٧٨٧	(١١)	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٧,٢٢٩,٢١٨	٣٦,٥٢٣,٦٦١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع
٥٥,٦٠٠,١٤٤	٥٤,٨٦١,٥١٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة -
٦٠١,٧٨٠	٥١٩,٠٦٤	(١٣)	نعم دائنة
٤,٩٣٣,٢٦٢	٦,٠٨٩,١٠٢	(١٤)	مطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٢,١٧٠,٠٣١	٢,٣٥٨,٨٨٤	(١٥)	حسابات دائنة متنوعة
٦٦٢,٣٢٠	٦٦٠,٧٦٨	(١٦)	مخصصات مختلفة
٣,٢١١,٨٠٠	-	(١٧)	شهادات في محفظة إستثمار منفعة عقار - ما يستحق خلال عام
٣,٥٨٥,٧٥٠	٦,٧٨٦,٣٥٠		أمانات محفظة شهادات الإستثمار مستحقة
١٥,١٦٤,٩٤٣	١٦,٤١٤,١٦٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة -
٢,٩٩٠,٠٠٢	٣,١٢١,٦١٢		حسابات مشروطة التوظيف
٤,٦٢٢,٣٤١	٥,٣٢٠,٢٤٠		مساهمات مشروطة التوظيف
١٢,٧٣٦,٣٥٨	١٢,٧٣٦,٣٥٨	(١٨)	المستحق إلى العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ
٢٠,٣٤٨,٧٠١	٢١,١٧٨,٢١٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين -
٢٨,٦٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال المصرح
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال المنفوع
(٢٧٩)	(٢٧٩)	(٢٠)	أسهم خزينة
٣,٢٥٧,٤٣٤	٣,٢٥٧,٤٣٤	(٢١)	إحتياطي إجباري
(٣,٢٩٧,٢٢٨)	(٦,١١٤,٥٨٨)		(خسائر) متورة
١٢٦,٠٧٣	١٢٦,٠٧٣		أرباح متورة غير متحققة من عمليات استحواذ على أسهم في شركة حليفة
٢٠,٠٨٦,٠٠٠	١٧,٢٦٨,٦٤٠		مجموع حقوق المساهمين العائد لمساهمي الشركة
٥٠٠	٥٠٠	(٢٠-٢)	حقوق غير مسيطرة -
٢٠,٠٨٦,٥٠٠	١٧,٢٦٩,١٤٠		مجموع حقوق المساهمين
٥٥,٦٠٠,١٤٤	٥٤,٨٦١,٥١٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إيضاح	٢٠١٠	٢٠٠٩ (معاد بيتنا)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات بيع مخازن وشقق	١٢٤,٥٠٠	١,٠٣٠,٠٠٠
إيرادات التمويل الممنوح	١١٠,٠٠٧	١١٢,٤٧١
عوائد الاستثمار في العقارات	٣١٠,٠٠٥	١٢١,٤٥٣
إيرادات إيجار	٤٨,٠٠٠	-
إيرادات أخرى	١٨٤,١٧٣	-
ينزل:		
كلفة المخازن والشقق المباعة	(١٠٢,٥١٤)	(١,١١١,٣٢٤)
خسائر بيع ممتلكات ومعدات	(١,١٠٨)	-
عوائد حسابات مشروطة التوظيف و المدخرين	(١٢٨,٥٦٣)	(١٢٢,٨٠٣)
عوائد استثمارية	(١,٠١٠,٩٩٩)	(٤,٦١١,١٨٧)
عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار	(٤٢٤,٧٢٣)	(٤٠٨,٣٦٦)
(خسائر) أخرى	(١٤٥,١٦٦)	(٨٥,٩٤٩)
مجمعل (الخسارة)	(١,٠٣٦,٣٨٨)	(٥,٠٧٥,٧٠٥)
مصاريف إدارية وعمومية	(١,٢١١,٧٤٩)	(١,٧٢٣,٣١٦)
استهلاك استثمارات عقارية	(١١٧,٠٢٦)	(١٧٥,٢٤٨)
مصاريف بيعية وتسويقية	(٩٤,٨١٠)	(١٥٨,٥٩٣)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٣٥٧,٣٨٧)	(٥٦١,١٧٩)
أرباح الاستحواذ على أسهم في شركة حليفة بأسعار منخفضة غير متحققة	-	١٢٦,٠٧٣
(خسارة) السنة	(٢,٨١٧,٣٦٠)	(٧,٥٦٧,٩٦٨)
حصة السهم الاساسية من الخسارة / دينار أردني	%١٤-	%٣٨-
المعدل المرجح لعدد الأسهم	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

عقار - المساهمة العامة محدودة)

بيان التغير في حقوق المساهمين المرح

[illegible]

الرصيد في ١ كانون الثاني
(خسارة) السنة
ارباح استحواذ غير متحققة

الرصيد في ٣١ كانون الأول

三

[illegible]

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
(خمسرة) السنة

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفق النقدي الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠١٠	٢٠٠٩ (معايير بيانه)
دينار أردني	دينار أردني
تدفقات نقدية من أنشطة تشغيلية	
(خسارة) السنة	
يضاف بنود غير نقدية	
استهلاك ممتلكات ومعدات	
استهلاك استثمارات عقارية	
مخصص مخاطر الاستثمار	
خسارة بيع ممتلكات ومعدات	
حصة الشركة بخسائر الشركات الحليفة	
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	
وفرا أقساط العقارات المباعة مشكوك في تحصيلها	
ارباح الاستحواذ على اسهم في شركة حليفة بأسعار منخفضة غير متحققة	
تدفقات نقدية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل	
(الزيادة) النقص في موجودات متداولة	
ذمم مدينة	
مطلوب من اطراف ذات علاقة	
أقساط العقارات المباعة	
حسابات مدينة متنوعة	
الزيادة (النقص) في مطلوبات متداولة	
مطلوب إلى اطراف ذات علاقة	
ذمم دائنة	
حسابات دائنة متنوعة	
مخصصات مختلفة	
التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	
استثمار في الشركات الحليفة	
الاستثمارات بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك	
استثمارات عقارية	
استثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ	
صافي التغير في بند ممتلكات ومعدات	
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	
التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار	
حسابات مشروطة التوظيف	
مساهمات مشروطة التوظيف	
حسابات محفظة شهادات الاستثمار	
التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية	
(النقص) في رصيد النقد وما في حكمه	
نقد وما في حكمه، بداية السنة	
نقد وما في حكمه، نهاية السنة	

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(١) عام

- تأسست شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢١ تموز ١٩٨٣ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (١٨٦)، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ تشرين الأول ١٩٨٣، هذا وقد صوبت الشركة أوضاعها وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ١٩٨٩ بتاريخ ١٣ كانون الثاني ١٩٩٠، ومن غاياتها الرئيسية القيام لحسابها أو لحساب الغير بالعمليات المالية والاستثمارية والإسكانية والعمرانية والتجارية وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء.
- تم اعتماد البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٠ وتحتاج إلى مصادقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

(٢) السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية -

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وتفسيرات التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقانون والتعليمات المحلية النافذة، ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة عرض البيانات المالية وهي تمثل العملة الرئيسية للشركة.
- تم تقريب الأرقام في البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني.

٢-٢ أسس توحيد البيانات المالية -

- تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان والشركات التابعة لها والتي تخضع للسيطرة عليها بواسطة قدرة الشركة بالتحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة وشركاتها التابعة.
- إن البيانات المالية للشركات التابعة تم إعدادها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وفيما يلي جدول يوضح الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية بيتنا	طبيعة عمل الشركة	مكان الشركة	تاريخ التملك
الشعب الأولى ذ.م.م.	٥٠,٠٠٠	١٠٠%	سياحة وسفر	عمان	١٩٩٦/٧/٢
الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ذ.م.م.	٥٠,٠٠٠	١٠٠%	سياحية وإسكان	الزرقاء	١٢/١/٢٠٠٤
نهر اليرموك م.ع.م.	٢,٢٥٠,٠٠٠	٩٩,٩٨%	عقارية	عمان	١٩٩٨/٩/٣

- إن السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركات التابعة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تطبقها الشركة وفي حال عدم تطابقها فيتم تعديل البيانات المالية لغايات التوحيد لتتطابق و السياسات المحاسبية لشركة الام .
- تمثل الحقوق غير المسيطر عليها ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية شركة (نهر اليرموك) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

٣-٢) التغييرات الحاصلة على السياسات المحاسبية -

إن السياسة المحاسبية للسنة الحالية متماثلة مع السياسات المحاسبية للسنة السابقة.

٤-٢) النقد وما في حكمه -

- لأغراض إعداد بيان التدفق النقدي يقصد في النقد وما في حكمه:
■ النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات المالية ذات السيولة المالية العالية والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة القيمة وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بدون أن تتعرض لمخاطر التغير في القيمة.
- تستخدم الشركة الطريقة غير المباشرة في إعداد بيان التدفق النقدي.

٥-٢) الاستثمارات المعدة للبيع -

- يتم تسجيل الاستثمارات المالية المعدة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها (مصاريف الاقتناء) عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة حيث يظهر التغير في القيمة العادلة والتي يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين.
- تظهر الاستثمارات المعدة للبيع والتي لا يوجد أسواق نشطة لأسهمها ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.
- عند بيع الموجودات المالية المتوفرة للبيع أو جزء منها يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الشامل بما في ذلك المبالغ المقيمة سابقاً في حقوق المساهمين والتي تخص هذه الموجودات.
- لا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

٦-٢) الاستثمارات في الشركات الحليفة -

- إن الشركة الحليفة هي الشركة التي تمارس بها الشركة تأثيراً ملموساً على القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية كما يتم استبعاد حصة الشركة من أرباح وخسائر الشركة الحليفة بنسبة ملكيتها في حال وجود تعاملات هامة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية.

٧-٢) الاستثمارات العقارية -

- تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ (وهي تمثل التكلفة التي اعتمدها الشركة) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات (عدا الأرض والاسطح) على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وبنسبة ٢% سنوياً ، عندما تنخفض القيمة القابلة للاسترداد ولأي من الاستثمارات العقارية عن صافي القيمة الدفترية لها لا بد من تخفيض قيمة الأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد ويسجل الفرق كخسارة تدني في بيان الدخل الشامل.

٨-٢) ممتلكات ومعدات -

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

الأصل	نسبة الاستهلاك %
المباني	٢
الأثاث والمفروشات والديكور	٩
الآلات والمعدات	١٠
الأجهزة المكتبية وأجهزة الكمبيوتر	١٢
السيارات	١٥
الأصول الأخرى	٢٠

- عندما تنخفض القيمة القابلة للاسترداد ولأي من الممتلكات والمعدات عن صافي القيمة الدفترية لها لا بد من تخفيض قيمة الأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد ويسجل الفرق كخسارة تدني في بيان الدخل الشامل.
- تقوم الشركة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدّر للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتحقق من كونها تعكس نمط المنافع الاقتصادية المستغلة منها وفي حال وجود اختلاف يتم معالجته كتغير في التقديرات (في سنة التغير والسنوات اللاحقة).

٩-٢ مخصص تدني الذمم والاستثمارات المشكوك في تحصيلها -

يتم إعداد مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتوقع عدم إمكانية تحصيل كامل أو جزء من مبلغ هذه الذمم ويتم احتساب المخصص بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد لهذا الائتمان .

١٠-٢ العملات الأجنبية -

- يتم تسجيل المعاملات الحاصلة خلال السنة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات.
- يتم تحويل الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية في حال وجودها بمتوسط أسعار صرف العملة الأجنبية والمعلنة من البنك المركزي الأردني في تاريخ البيانات المالية.
- يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن عملية التحويل للعملة الأجنبية في بيان الدخل الشامل.

١١-٢ تحقق الإيراد -

١-١١-٢ عوائد الاستثمارات العقارية -

- تتحقق العوائد من الاستثمارات العقارية المؤجرة عند نقل المنافع والمخاطر إلى المستأجر وعلى مدى عمر عقد الإيجار بشكل يعكس نمط المنافع المتدفقة.
- يتحقق الإيراد من مبيعات الشقق والمخازن عند نقل الملكية.

٢-١١-٢ إيرادات المشاريع -

- يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف عقود المشاريع عندما تستطيع الشركة تقدير نتائج المشروع بشكل موثوق وتستخدم الشركة طريقة نسبة الانجاز لغايات احتساب إيراد المشاريع ولغايات احتساب هذه النسبة تستخدم الشركة طريقة نسبة التكاليف المتكبدة للعمل المنجز حتى تاريخ البيانات المالية إلى التكاليف الكلية المقدرة لإنجاز العقد في تاريخ تلك البيانات.
- يتم الاعتراف بالمطالبات والحوافز إلى المدى الذي من المحتمل الموافقة عليها من قبل العميل.
- عندما لا تستطيع الشركة تقدير نتائج عقود المشاريع بصورة موثوقة يتم الاعتراف بإيراد إلى الحد الذي تم عنده تكبد تكاليف من المحتمل استردادها.
- في حالة توقع الشركة أن مجموع تكاليف عقد المشروع سوف يزيد عن مجموع إيراداته يتم قيد الخسائر المتوقعة مباشرة في بيان الدخل الشامل.

١٢-٢ إيراد الإيجار التشغيلي -

يتم تصنيف عقود الإيجار والتي تعود لجميع منافع ومخاطر المأجور للشركة كعقود إيجار تشغيلي. يتم قيد قيمة دفعات الإيجار التشغيلي وفقاً لمبدأ الاستحقاق كإيرادات خلال فترة الإيجار وباستخدام طريقة القسط الثابت بحيث يعكس المبلغ المدفوع نمط المنافع المتحققة على مدى عمر عقد الإيجار.

(٣) نقد وما في حكمه

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
١٩,٤١٨	١٤,٣٥٦
٨,٩٦٠	١٢,١٥٧
<u>٢٨,٣٧٨</u>	<u>٢٦,٥١٣</u>

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(٤) ذمم مدينة - بالصافي

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
١,١٩٨,٢٢٦	١,٢٣٧,٤٩١
٧٣٣,٥٢٧	٧٦١,٤٧٦
٧٤,٨١٦	٧٤,٨١٦
٤٩٥,٧٧٦	٤٩٥,٧٧٦
٢,٠٢٤	٢,٢٢٤
٩٤,٨٨٣	٩٦,٦٠٣
<u>٢,٥٩٩,٢٥٢</u>	<u>٢,٦٦٨,٣٨٦</u>
(٢,٤٣٣,١٥٧)	(٢,٤٩٠,٥٤٤)
<u>١٦٦,٠٩٥</u>	<u>١٧٧,٨٤٢</u>

ذمم عامة
ذمم إيجارات
ذمم إستثمارات
ذمم إستثمارات تحت التصفية
ذمم موردين
ذمم متعهدين

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

ان الحركة الحاصلة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي :-

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٢,٠٤٦,٥٥٤	٢,٤٣٣,١٥٧
٣٧٦,٦٠٣	٥٧,٣٨٧
<u>٢,٤٣٣,١٥٧</u>	<u>٢,٤٩٠,٥٤٤</u>

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بداية السنة
المضاف خلال السنة
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها آخر السنة

(٥) أقساط العقارات المباعة - بالصافي

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٥٩٤,٤٣٩	٥٦٩,١٣٤
(٤٥٦,٦٧٨)	(٤٥٦,٦٧٨)
<u>١٣٧,٧٦١</u>	<u>١١٢,٤٥٦</u>

أقساط العقارات المباعة
مخصص أقساط العقارات المباعة المشكوك في تحصيلها

ان قيمة مخصص أقساط العقارات المباعة كافية و لا تحتوي على فروقات جوهرية تتطلب تعديل قيمة المخصص.

(٦) حسابات مدينة متنوعة

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٢٩,٥٥٦	٢٩,٥٥٦
٥٧,٦٨٦	٣٩,٦١٠
١,٩٥١,٤٥٠	١,٩٥١,٨٨٠
<u>٢,٠٣٨,٦٩٢</u>	<u>٢,٠٢١,٠٤٦</u>

تأمينات مستردة
ذمم الموظفين
معلقات فرع الببادر (*)

(*) تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق في احد فروع الشركة خلال سنة ٢٠٠٧، وقامت الشركة بالتدقيق المهني وحصر المبلغ المتعلق بسوء الاستخدام من قبل خبراء حيث تم تقديره بمبلغ ٤٣٠,٠٠٠ دينار اردني كمطالبات مؤكدة ومبلغ ٤٧٠,٠٠٠ دينار اردني كمطالبات محتملة، وتقدمت الشركة بشكوى للجهات المختصة التي تتابع القضية الان لتحصيل المبالغ المذكورة وقامت الشركة بسداد مبلغ ١,٩٥١,٨٨٠ دينار اردني بالمطالبات المذكورة لصالح المستثمرين.

حيث قامت الشركة بتحصيل مبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار تقريبا خلال سنة ٢٠٠٨ وحسب كتاب المستشار القانوني للشركة فقد حصلت الشركة على ضمانات ما بين الحجز على اموال المشتكى عليهم والحصول على توكيلات غير قابلة للعزل بمتلكاتهم ولم يحدد الكتاب قيمة هذه الضمانات.

(٧) دفعات على حساب إستثمارات معدة للبيع

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

(٨) الاستثمار في شركات حليفة

إن الشركات الحليفة لشركة بيت المال للدخار والاستثمار للاسكان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ هي كما يلي:-

اسم الشركة	طبيعة نشاط الشركة	نسبة الملكية	٢٠١٠	٢٠٠٩ (معاد بيانه)
شركة أرض النمو	عقارات	%٤٦	دينار أردني	دينار أردني
شركة المول للاستثمار *	تجاري، عقاري	١٨,٨	١٨٨,٧٦٥	١٦٢,٤٨٣
			١٦,٩٥١,٠٨١	١٧,٠٦٩,٩٥٠

حساب الاستثمار في شركات حليفة:-

صافي الاستثمار	٢٠١٠	٢٠٠٩ (معاد بيانه)
حصة الشركة (بخسائر) شركات حليفة	دينار أردني	دينار أردني
	١٧,٢٣٢,٤٣٣	١٧,٣٢٠,٢٠٣
	(٩٢,٥٨٧)	(٨٧,٧٧٠)
رصيد حساب الاستثمار في شركات حليفة في نهاية السنة	١٧,١٣٩,٨٤٦	١٧,٢٣٢,٤٣٣

- قامت الشركة خلال السنة السابقة بالاستحواذ على (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) سهم من أسهم شركة المول بقيمة (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) دينار أردني وهو ما يمثل (٣٦.٨%) من رأس مال شركة المول للاستثمار ولتصبح تمتلك الشركة ما نسبته (٣٩.٥%) من رأس مال شركة المول، وقد تم التعامل مع هذه العملية كعملية استحواذ أعمال وتم تطبيق طريقة الشراء والاعتماد على آخر بيانات مالية مصدرة ومدققة بتاريخ التقدم للاستحواذ.

- وكما يرد في الايضاح رقم (١٢) قامت الشركة باعتبار (١٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من الاسهم التي تم الاستحواذ عليها من شركة المول للاستثمار كموجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع وعليه فقد صنفت الاسهم المتبقية كاستثمارات في شركات حليفة ومعالجتها كشراء بأسعار منخفضة على اعتبار ان الشركة أصبحت تملك (١٨.٦٧%) من رأس مال شركة المول و تمارس الشركة تأثيراً ملموساً على قراراتها المالية والتشغيلية لشركة المول .

حصة الشركة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة :-

مجموع الموجودات	٢٠١٠	٢٠٠٩ (معاد بيانه)
مجموع المطلوبات	دينار أردني	دينار أردني
	١٦,٥٨٧,٥٩١	٢١,٧٧٠,٤٧٦
	١,٨١٠,٣٣٨	١,٤٨٠,٠١٤

حصة الشركة في إيرادات وأرباح (خسائر) الشركات الحليفة:-

مجموع الإيرادات	٢٠١٠	٣١ كانون الاول
مجموع الأرباح	دينار أردني	٢٠٠٩ (معاد بيانه)
	٨٧٢,٦٣٨	٩٤٥,٣٤٥
	٣٩,٢٨٠	١٨,١٤١

(٩) الإستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٦٩,٠٩٦	١,٢٦٩,٤٩٧	إستثمار بالمشاركة المتناقصة
٣٤٨,٢٨٧	٣٤٦,٣٣٧	إستثمار البيع بالتقسيط
١,٥١٧,٣٨٣	١,٦١٥,٨٣٤	
(٦٣٠,٧٨٩)	(٩٣٠,٧٨٩)	مخصص مخاطر الإستثمار
٨٨٦,٥٩٤	٦٨٥,٠٤٥	

أن جميع الإستثمارات العقارية التي تخص المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك هي غير متنازل عنها لصالح المنتفعين مما يخفض من مخاطر الإستثمار بخصوص مثل هذه النعم .

أن الحركة الحاصلة على تفاصيل مخصص مخاطر الإستثمار المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤٧,٧١٣	٦٣٠,٧٨٩	مخصص مخاطر الإستثمار بداية السنة
١٨٣,٠٧٦	٣٠٠,٠٠٠	المضاف خلال السنة
٦٣٠,٧٨٩	٩٣٠,٧٨٩	مخصص مخاطر الإستثمار نهاية السنة

(١٠) إستثمارات عقارية - بالصافي

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠٠٤,٧٠٣	٢,٧٩٦,٩٧١	إستثمارات في العقارات المؤجرة
٩,٤٥١,٧٨٨	٩,٤٦٧,٧٠١	إستثمارات في أراضي معدة
٤,١٠٣,٨٤٠	٤,١٠٣,٨٤٠	إستثمارات في اسطح معدة للتطوير
١٦,٥٦٠,٣٣١	١٦,٣٦٨,٥١٢	

* بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية مبلغ ٤٧.٨١٠.٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ ولم تقم الشركة بإجراء التقييم للسنة الحالية والسنة السابقة.

(١١) ممتلكات ومعدات - بالصفى

موجبات		الدين									
المجموع	تلبية	أصول متنوعة	سيارات	أجهزة مكتبية	أجهزة كمبيوتر	الات ومعدات	توكورات	قصاصات حديدية	مفروشات	مبقي	أراضي
دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي	دينار أرضي
١,٧٩٣,٤٤٢ (٥,٦٠٦)	٢٥٣,٥٠١ -	٤٩,٠٩٢ -	١٦,١٨٨ -	١٤١,٨٢٠ (١,٦٠٦)	٢٠٧,١٤٥ (٢,٢٠٥)	٣١٥,٨٩١ -	٢٩٦,١٤٢ -	١٦,١٢٩ (٩٧٤)	١١١,٨٤٠ (٨١٧)	٣٤٤,٨٧٥ -	٤٠,٨١٩ -
الرصيد في ١ كانون الثاني الاستيعادات	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠
الرصيد في ٣١ كانون الأول	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠
١,٧٨٧,٨٤٠	٢٥٣,٥٠١	٤٩,٠٩٢	١٦,١٨٨	١٤٠,٢١٤	٢٠٤,٩٤٠	٣١٥,٨٩١	٢٩٦,١٤٢	١٥,١٥٥	١١١,٠٢٣	٣٤٤,٨٧٥	٤٠,٨١٩
الاستيعادات و التفتيش المستمر											
٩١٥,٧٠٣ (٢٠,٩٨٠)	١٨٠,١٩٤ (٣٠,٩٨٠)	٤١,٩٥٣ -	١٦,١٨٢ -	٩٧,٩٧٥ -	٨٦,٢٢٠ -	١٣١,٠٦٧ -	١٢٤,١٧٢ -	٤,٩٥١ -	٧٩,٢٨٩ -	١١٣,٧٠٠ -	-
٢٣٧,٨٦٠ (٢,٥٣٠)	٤٣,١٠٠ -	٣,٢٥٦ -	-	١١,٣٠٧ (٤٢١)	٢٦,٥٩٠ (١,٦٤٦)	٣٠,١٤٤ -	١١١,٠٥٣ -	٣٧٩ (١٣٥)	٥,٥٢٥ (٣٢٨)	٦,٥٠٦ -	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠
١,١٣٠,٠٥٣	٢٠٢,٣١٤	٤٥,٢٠٩	١٦,١٨٢	١٠٨,٨٦١	١١١,١٦٤	١٦١,٢١١	٢٧٥,٢٢٥	٥,١٩٥	٨٤,٤٨٦	١٢٠,٢٠٦	-
الاستيعادات و التفتيش المستمر											
٦٥٧,٧٨٧	٥١,١٨٧	٣,٨٨٣	٦	٣١,٣٥٣	٩٣,٧٧٦	١٥٤,٦٨٠	٢٠,٩١٧	٩,٩٦٠	٢٦,٥٣٧	٢٢٤,١٦٩	٤٠,٨١٩
٨٧٧,٧٣٩	٧٣,٣٠٧	٧,١٣٩	٦	٤٣,٨٤٥	١٢٠,٩٢٥	١٨٤,٨٢٤	١٣١,٩٧٠	١١,١٧٨	٣٢,٥٥١	٢٣١,١٧٥	٤٠,٨١٩
الرصيد في ٣١ كانون الأول	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩
٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩	٢٠٠٩

الصفحة الأخيرة

(١٢) موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع

تتمثل هذه الموجودات بأسهم تم الاستحواذ عليها في رأس مال شركة المول للاستثمار حيث استحوذت الشركة على (٢٨.٢٩٠.٩٠٠) سهم من اسهم المول وقد قررت إدارة الشركة اعتبار (١٦.٠٠٠.٠٠٠) سهم من هذه الاسهم موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٥) وتسعى الشركة لبيع هذه الموجودات لتوفير السيولة المالية اللازمة لتسيير اعمالها.

(١٣) ذمم دائنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤٨,٥٦٥	٤٣٤,٥٧٣	ذمم دائنة
٨٤,٤٩١	٨٤,٤٩١	ذمم استثمارات تحت التصفية
٦٨,٧٢٤	-	ذمم إيجارات المول
<u>٦٠١,٧٨٠</u>	<u>٥١٩,٠٦٤</u>	

(١٤) اطراف ذات علاقة

يمثل الرصيد الظاهر في هذا البند قيمة ايجار مجموعه من العقارات مستأجرة من قبل الشركة في شركه المول للاستثمار الحليفة.

تتمثل الاطراف ذات العلاقة خلال العام بكل من اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة التنفيذية العليا والشركات الحليفة.

تقاضى أشخاص الادارة التنفيذية العليا مبلغ (٣٤٧.٢٧٦) دينار اردني ومبلغ (٤٠٨.٥٩٧) دينار اردني للسنوات ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ على التوالي.

(١٥) حسابات دائنة متنوعة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٦,٩١٨	٢٧١,١٣١	أمانات الضمان الإجتماعي
٧٨,٤٧٤	١٠٩,٦٠٦	أمانات ضريبة الدخل
٢٤٧,٠١٤	٢٤٦,٥١٢	أمانات مساهمين/ توزيع أرباح
٣٨,٩٦٥	٦٢,٠٤٧	أمانات الضريبة على العوائد
٣٦٠,٠٧١	٣٥٤,٥١٨	أمانات أخرى
٢٩٧,٦٥١	٢٩٧,٦٠٥	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٣٥٦,٤٤٩	٣٥٦,٤٠٢	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٥٠,٩٥١	٥٠,٩٠٥	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	مصاريف مستحقة
٣١٩,٠٦١	٣٥٤,٩٤٩	إيرادات مقبوضة مقدماً
٦,٤٥٨	٦,٤٥٨	أمانات كسور رديات أسهم
٣٢,٠٣٨	٣٢,٠٣٨	أمانات عقود الاستثمار
٢٤,٧٤٥	٦٤,٠٤٥	دفعات مقدمة من العملاء
٨٧,٢٣٦	٨٨,٦٦٨	ذمم الموظفين
<u>٢,١٧٠,٠٣١</u>	<u>٢,٣٥٨,٨٨٤</u>	

(١٦) مخصصات مختلفة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٧,٣٥٩	٩٥,٨٠٧	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
١٢٧,٢٢٠	١٢٧,٢٢٠	مخصص قضايا
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	مخصص الإجازات
٤٣٥,٧٤١	٤٣٥,٧٤١	مخصصات إضافية
<u>٦٦٢,٣٢٠</u>	<u>٦٦٠,٧٦٨</u>	

(٧) شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار

قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار لفئات إستحقاق متنوعة في العقار القائم على الأرض رقم (١١٧٨) من حوض رقم (٣٤) أم تينة الشمالي من أراضي عمان والمخصص للإيجار وتتضمن المحفظة تنازل شركة بيت المال عن منفعة العقار المذكور وللمدة المحددة للفئات المختلفة وذلك طيلة المدة المذكورة لكل فئة لهذا الإستثمار وقد استحققة جميع هذه الشهادات خلال الفترة الحالية.

(٨) المستحق (إلى) العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٨٧٣,٨٠٧	١١,٨٧٣,٨٠٧	تكاليف العقود تحت الإنشاء المتكبدة لتاريخه
٣٥,٣٨٩,٨٣٥	٣٥,٣٨٩,٨٣٥	الأرباح المعترف بها - متراكم لتاريخه
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	إجمالي المطالبات المرسلة عن العقد
(١٢,٧٣٦,٣٥٨)	(١٢,٧٣٦,٣٥٨)	

المستحق (إلى) العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ

لم تحصل خلال السنة الحالية أي انجازات على المشاريع تحت الإنشاء.

(٩) رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم وقد وافقت الهيئة العامة بالاجتماع المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ على زيادة رأس المال المصرح به الى ٢٨.٦٠٠.٠٠٠ دينار أردني والذي لم يكتتب به حتى تاريخ البيانات المالية حيث يجب ان يتم الاكتتاب به خلال ثلاث سنوات من موافقة وزارة الصناعة والتجارة على الزيادة وهو ما لم يحصل.

(١٠) أسهم الخزينة

يمثل هذا المبلغ استثمارات الشركات التابعة في أسهم شركة بيت المال بالكلفة وقد ظهر لغايات توحيد البيانات المالية فقط حيث أن هذه الأسهم لا تشارك في التصويت على قرارات الهيئة العامة للشركة.

(١١) احتياطي إجباري

تتكون المبالغ المتجمعة في هذا الحساب مما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة والمصاريف والرسوم الأخرى بنسبة ١٠% خلال الفترة والفترات اللاحقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات إن هذا المبلغ غير قابل للتوزيع على المساهمين ولا يجوز وقف التحويل من أرباح الشركة إلى هذا الحساب قبل أن يصل رصيد هذا الحساب إلى ٢٥% من رأس مال الشركة المصرح به كما يجوز استمرار الاقتطاع وذلك بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ مقدار الاحتياطي الإجباري إلى ما يعادل قيمة رأس المال المصرح به.

(١٢) مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٩ (معاد بيقه)	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٠٨,٤٥٨	٤٨٦,٣١٣	رواتب واجور
٦٦,٥٨٤	٣٦,٤٢٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٥٧,٧٦٣	٤١,٢٦٦	مساهمة الشركة في صندوق الإنذار
٥٥,٣٥٥	١٣,٣٣٩	مكافأة موظفين
٢١٤,١٦٢	١٤٩,٢٦٧	أتعاب واستشارات ودراسات
١٢٤,٨٤٨	٥٢,٢٢٨	إيجارات
٥,٣٥٠	٤,٢١٦	إعلانات ودعاية
٣٧,٨٦١	١٠,١٩٨	رسوم حكومية وقضائية
٥٦,٠١٨	٤٠,٨٨٢	بريد وهاتف
٢,٢٦٥	٥٧٥	تأمين
٣٤,٢١٠	٢٢,٣٦٨	مصاريف سيارات
٧,٠٠٠	-	حراسة
٣٤,٥٣١	٢٢,٨٦٣	صيانة ونظافة
٣٢,٠٧٢	٢٣,٢٦٠	كهرباء ومياه ومحروقات
٦,٥٧٢	٦,٢٧٨	ضريبة وتبرعات وهبات
٢١,٥٢١	٢٥,١٠٥	سفر
٨,٠٠٩	٥,٩٢٧	قرطاسية ومطبوعات
٦٣,٢٩٢	٨,٠٢٦	مصاريف إدارة مبنى الميجا مول
٥,٨٦٨	٦,١٦١	انتقال داخلي
٢,٥٠٩	-	ندوات ومؤتمرات
١٠,٧٠٠	-	رسوم واشتراكات
١٣٠,٨١٤	٢٣٧,٨٦٠	استهلاكات و تدني
٣٥,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة عن سنوات سابقة
٢,٥٥٤	١٩,١٨٨	أخرى
١,٧٢٣,٣١٦	١,٢١١,٧٤٩	

(٢٣) مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠١٠	٢٠٠٩ (معد بيته)
دينار أردني	دينار أردني
٦٩,٧٠٩	٧٦,٩٤٣
٦,٣٧٧	٥,١١٨
٤,٨٥٩	٤,٤٢١
١١,٠٩٨	٦,١٣٨
١,١٦٢	٥٩,٢٣٣
-	٤٨٥
-	١,٩٣١
٩٥	١,٢٥٧
٦٤	١,٣٧٨
-	٩٧٩
١,٢٥٦	٢٩٢
٦٩	٥٣
٦١	١٧٢
٦٠	١٩٣
٩٤,٨١٠	١٥٨,٥٩٣

(٢٤) حصة السهم الاساسية من الخسارة

٢٠١٠	٢٠٠٩ (معد بيته)
دينار أردني	دينار أردني
(٢,٨١٧,٣٦٠)	(٧,٥٦٧,٩٦٨)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
%١٤-	%٣٨-

خسارة (السنة)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة
حصة السهم الاساسية من الخسارة (الخسارة/ متوسط عدد الاسهم المرجح)

(٢٥) استثمارية الشركة

بلغت التزامات الشركة المتداولة مبلغ (١٦,٤١٤,١٦٨) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة مبلغ (٥,٢٠٣,٩٤٨) دينار أردني مما يتطلب قيام إدارة الشركة بإجراءات لضمان إستمراريتها وتنوي إدارة الشركة لتخفيض مثل تلك المخاطر بالخطوط لبيع (١٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من أسهم الشركة في شركة المول للاستثمار وذلك باعتبارها أصول غير متداولة محتفظ بها برسم البيع بالإضافة للسعي الى الحصول على قرض طويل الاجل وعلى تشغيل مشروعاتها من مثل ذلك التمويل وذلك لتوفير تنفقات نقدية واردة للشركة.

(٢٦) معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً

اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعايير المحاسبية القائمة بالاضافة لاصدار معايير تقارير مالية جديدة وفيما يلي تفاصيل مثل هذه المعايير واثرها المالي على البيانات المالية:

٢٦-١) معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) – الأدوات المالية:

ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) حيث سيطبق من بداية عام (٢٠١٣) وما بعد ويسمح بالتطبيق المبكر ويتضمن التعديل تعديلات حول تصنيفات الأدوات المالية ويحتمل أن يكون له تأثيرات هامة عند التطبيق على الشركات المتعلقة باستثمار الأدوات المالية وفقاً لذلك المعيار.

٢٦-٢) معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) الإفصاحات عن جهات ذات علاقة – (معدل):

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١١ او بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

ويذكر المعيار المعدل توضيحات اضافية لمفهوم الاطراف ذات العلاقة لتسهيل عملية تعيين الاطراف ذات العلاقة والغاء التفاوتات في عملية التطبيق. ولا تتوقع الشركة أي أثر لذلك التعديل على البيانات المالية عند تطبيق هذا التعديل فيما يتعلق بقياس تلك البنود.

٢٦-٣) معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) الادوات المالية – عرض وتصنيف حقوق الاصدار – (معدل):

ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترة المالية التي تبدأ في ١ شباط ٢٠١٠ او بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الاصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من ادوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته او في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من ادوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبالغ معينة.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على البيانات المالية للشركة.

٢٦-٤) التفسير رقم (٩) الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية – تسديد المطلوبات المالية عن طريق ادوات حقوق الملكية:

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أي أثر على البيانات المالية للشركة.

٢٦-٥) التفسير رقم (١٤) الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية – الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة:

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أي أثر على البيانات المالية للشركة.

(٢٧) استخدام التقديرات

- يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على قيم كل من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والالتزامات المحتملة والمخصصات كما يتطلب من الإدارة إعداد اجتهادات لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وظروف تلك التقديرات في المستقبل.
- إن هذه التقديرات معتمدة على عدة فرضيات وعوامل لها درجات متفاوتة من التقدير وحالات عدم التيقن وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل وفي أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

(٢٨) ضريبة دخل الشركة

هناك قضية بين الشركة ودائرة ضريبة الدخل حول خضوع أرباح الشركة ومشاريعها للضرائب للسنوات (٩١ - ٩٤) بمبلغ ٣,٠٤٦,٨٠٥ دينار أردني، ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة استئناف ضريبة الدخل وبناءً على رأي المستشار القانوني للشركة فإن وضع الشركة جيد لكسب القضية، أما بالنسبة للسنوات (١٩٩٥-٢٠٠٠) لا تزال في مرحلة إجراء الخبرة، والسنوات (٢٠٠١، ٢٠٠٢، ٢٠٠٣، ٢٠٠٤، ٢٠٠٥) تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل ولا تزال في مرحلة الاعتراض والسنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ فإنه لم يتم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل ويرأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل المحتسب كاف لتغطية أي التزامات ضريبية محتملة.

(٢٩) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقد والبنوك المدينة والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند المدينون والأطراف ذات العلاقة والتمويلات الممنوحة والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك والاستثمارات المعدة للبيع والدائنون والحسابات والمساهمات المشروطة التوظيف والشهادات في محفظة استثمار في منفعة عقار. إن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

(٣٠) الأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها

١-٣٠ مخاطر السوق - تتكون مخاطر السوق من كل من مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الصرف للعملة الأجنبية ومخاطر التغير في أسعار الأسهم، إن المنشأة لا تخضع لمخاطر جوهرية بخصوص مثل هذه المخاطر وذلك للأسباب التالية:

- إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني مما يخفف من احتمال وجود مخاطر التغير في أسعار العملة الأجنبية.

- لا يوجد ضمن البيانات المالية أي عناصر تخضع لمخاطر التغير في أسعار الفائدة.

- لا يوجد للشركة استثمارات أسهم مدرجة في السوق المالي.

٢-٣٠ مخاطر السيولة -

تنشأ مخاطر السيولة من عدم قدرة الشركة على تسديد التزاماتها المالية في تواريخ استحقاقها وفيما يلي توزيع استحقاقات الالتزامات المالية (غير مخصومة) للشركة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠				
المجموع	بدون تاريخ استحقاق	أكثر من سنة	أقل من سنة	البيان
٥١٩,٠٦٤	٥١٩,٠٦٤	-	-	الذمم الدائنة
٢,٣٥٨,٨٨٤	١,١٦١,٩٢٦	-	١,١٩٦,٩٥٨	الحسابات الدائنة المتنوعة
٦٦٠,٧٦٨	٦٦٠,٧٦٨	-	-	المخصصات المختلفة
٣,١٢١,٦١٢	٣,١٢١,٦١٢	-	-	حسابات مشروطة التوظيف
٥,٣٢٠,٢٤٠	٥,٣٢٠,٢٤٠	-	-	مساهمات مشروطة التوظيف
٦,٧٨٦,٣٥٠	-	-	٦,٧٨٦,٣٥٠	أمانات شهادات محفظة استثمار منفعة عقار
٦,٠٨٩,١٠٢	-	-	٦,٠٨٩,١٠٢	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٢٤,٨٥٦,٠٢٠	١٠,٧٨٣,٦١٠	-	١٤,٠٧٢,٤١٠	المجموع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
المجموع	بدون تاريخ استحقاق	أكثر من سنة	أقل من سنة	البيان
٦٠١,٧٨٠	٦٠١,٧٨٠	-	-	الذمم الدائنة
٢,١٧٠,٠٣١	٥٦٦,٠٧٥	-	١,٦٠٣,٩٥٦	الحسابات الدائنة المتنوعة
٦٦٢,٣٢٠	٦٦٢,٣٢٠	-	-	المخضضات المختلفة
٢,٩٩٠,٠٠٢	٢,٩٩٠,٠٠٢	-	-	حسابات مشروطة التوظيف
٤,٦٢٢,٣٤١	٤,٦٢٢,٣٤١	-	-	مساهمات مشروطة التوظيف
٣,٢١١,٨٠٠	-	-	٣,٢١١,٨٠٠	شهادة في محفظة استثمار منفعة عقار
٣,٥٨٥,٧٥٠	-	-	٣,٥٨٥,٧٥٠	أمانات شهادات محفظة استثمار منفعة عقار
٤,٩٣٣,٢٦٢	-	-	٤,٩٣٣,٢٦٢	مطلوب الى اطراف ذات علاقة
٢٢,٧٧٧,٢٨٦	٩,٤٤٢,٥١٨	-	١٣,٣٣٤,٧٦٨	المجموع

٣-٣٠ مخاطر الائتمان -

تتمثل مخاطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم إئتمان على سداد المستحق عليهم، واحتمال تعرض الشركة لفقد مثل هذه المديونيات. مما يترتب عليه خسارة مالية للشركة، إن وجدت، تقلل الشركة من تعرضها لمثل هذا النوع من المخاطر من خلال تعاملها مع عملاء ذوي سمعة جيدة ومنحهم حدود ائتمانية مبنية على أسس مراجعة دورية.

تحتفظ الشركة بأموالها في بنوك ذات سمعة ائتمانية جيدة.

٣١ الاحداث الاحقة

قررت وزارة الصناعة والتجارة متمثلة بدائرة مراقبة الشركات الرجوع عن قرار تحويل شركة المول للاستثمار من شركة مساهمة عامة لتعود شركة مساهمة خاصة والتي تملك الشركة وشركاتها التابعة أسهم مجموعها (٣٠,٣٦٥,٩٨٠) سهم وتؤثر تأثير ملموس على القرارات المالية والتشغيلية لها كما صنفت الشركة (١٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من تلك الاسهم اسهم غير متداولة محتفظ بها برسم البيع ان هذا القرار قد يؤثر على القيمة الاستردادية في المستقبل بخصوص ذلك الاستثمار.

٣٢ عقد التأجير التمويلي

قامت الشركة بتوقيع عقد تأجير تمويلي يخص العقارات المباعة من قبل شركة بيت المال لصالح شركة المول لتحويل الصفة القانونية للعقد لتصبح وفقاً لطريقة التأجير التمويلي وقد تم تسديد جميع قيمة تلك العقارات خلال السنوات السابقة حيث سدد الجزء المتبقى منها شركة المول للاستثمار بواسطة اصدار اسهم في راس مال الشركة ان ذلك الاتفاق وفقاً لجوهره المحاسبي لا يؤدي لتعديلات على القيم الواردة ضمن البيانات المالية وتبلغ قيمة العقارات محل العقد ما قيمته (٧٦,٨٥٠,٠٠٠) دينار كما تبلغ قيمة اقساط الايجارات ما قيمته (٢٤٠,٠٠٠) دينار ويكون تاريخ التنفيذ بنقل ملكية تلك الاصول في ١ كانون الثاني ٢٠١٢ او قبل ذلك.

٣٣ تعديلات سنوات سابقة:

قامت الشركة خلال السنة الحالية بتعديل كل من قيمة الاستثمار في الشركات الحليفة وارباح الاستثمارات المتعلقة بها وذلك على اعتبار اعتراف تلك الشركة بمصاريف لم يتم الاعتراف بها حتى تاريخ اصدار الميزانية السابقة والتي تم الاعتراف بها خلال عام ٢٠٠٩ ضمن بياناتها المالية المدققة وهو ما يؤثر على القيم الواردة في البيانات المالية لشركة بيت المال بخصوص عام ٢٠٠٩ وفيما يلي الاثر المالي لذلك التعديل على حسابات الشركة:

البيان	قبل التعديل	اثر التعديل	بعد التعديل
الاستثمار في الشركات الحليفة	١٨,٧٢٨,٠٩٩	(٧٤٧,٨٣٣)	١٧,٩٨٠,٢٦٦
حصة الشركة في ارباح الشركة الحليفة	٦٦٠,٠٦٣	(٧٤٧,٨٣٣)	(٨٧,٧٧٠)

٣٤ ارقام المقارنة

تم تعديل بعض ارقام سنة المقارنة لتتلاءم مع تبويب السنة الحالية.