

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Beit Al-Mal

Saving & Investment for Housing
PLC



بيت المال

لادخار والاستثمار للإسكان
للمساهمة العامة المحدودة

Date :

Ref :

تاريخ : ٢٠١١ / ٥ / ١٥

رقم : ١١٩ / ١

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية الأكرم

نرجو العلم أنه تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة العادية للشركة في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين بتاريخ ٢٠١١ / ٥ / ٣٠ م في فندق الاردن انتركونتيننتال - جبل عمان ، ، وذلك لمناقشة جدول الأعمال حسب الدعوة المرفقة .

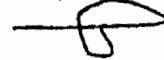
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام


المدير العام
يوسف حياصات

هيئة الأوراق المالية السلطة الإدارية الديوان
١٦ أيار ٢٠١١
الرقم المتسلسل : ١١٩ / ١
رقم المسند : ١١٩ / ١
الجهة المختصة : ١١٩ / ١

اللائحة تهاضر

البورصة



٥ / ١٧

نسخة

- الملف العام
- المدير العام
- رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم



بيت المال

رقم المركز :
رقم المساهمة :
عدد الأسهم :

٨
٢٠١١/٠٥/٣٠

الاسم :
صندوق البريد :
العنوان :

تحية طيبة وبعد...

عملاً بأحكام المواد رقم (١٦٩)، (١٧١) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته، يشرف مجلس إدارة شركة بيت المال للدخار والاستثمار للاسكان (بيتنا) بدعوتكم او من توكلون من المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين الموافق ٢٠١١/٠٥/٣٠ في فندق الاردن انتركونتيننتال - جبل عمان ، وذلك للنظر في الأمور التالية:-

جدول أعمال الهيئة العامة العادي :-

١. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي للعام ٢٠٠٩م.
 ٢. الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٠/١٢/٣١ ونشاطات الشركة وخططها المستقبلية.
 ٣. الاستماع الى تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٠/١٢/٣١ م .
 ٤. مناقشة وإقرار البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠١٠/١٢/٣١ .
 ٥. إخلاء طرف مجلس الإدارة من المسؤولين عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٠/١٢/٣١م.
 ٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة ٢٠١١م.
- في حالة تعذر حضوركم يرجى توكيل من ينوب عنكم من مساهمي الشركة لحضور الاجتماع أو أي اجتماع آخر يؤجل اليه ، وذلك بتعبئة قسيمة التوكيل المرفقه وتسجيلها لدى الاداره العامه في جبل عمان الدوار الثاني - شارع البحتري، قبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الادارة

قسيمة توكيل

رقم المركز :
انا / نحن :
عدد الأسهم :

بصفتي مساهماً في شركة بيت المال للدخار والاستثمار للاسكان (بيتنا) فقد عينت السيد/السيدة

وكيلاً عني وفوضته/ها لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين الموافق ٢٠١١/٠٥/٣٠ في فندق الاردن انتركونتيننتال - جبل عمان ، والتصويت نيابة عني على جميع القرارات المتخذة في هذا الاجتماع او أي اجتماع اخر يؤجل اليه هذا الاجتماع.

الموكل

الشاهد

التاريخ



بيت المال

بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

مرفق الدعوة لإجتماع الهيئة

العامة المقرر إنعقاده

بتاريخ ٢٠١١/٥/٣٠

السنة المالية

٢٠١٠



بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

أعضاء مجلس الإدارة

شركة مجموعة المركز الأردني الدولي للاستثمار
يمثلها المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان رئيس مجلس الإدارة

المهندس طلال إبراهيم نزال العرموطي نائب الرئيس

السيدة منى غسان عصفور عضو

شركة العرموطي وشركاه
يمثلها المهندس سعد هائل السرور* عضو

شركة ظبيان واخوانه
يمثلها معالي الدكتور عبدالله علي عودة العكايلة عضو

الشركة الوفية للاستثمار
يمثلها معالي المهندس يوسف عبد الله عبد حياصات عضو

شركة الساحل الشرقي للوكالات البحرية
يمثلها سماعة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط عضو

* انتهت عضوية معالي المهندس سعد هائل السرور باشتراكه في حكومة دولة السيد سمير الرفاعي



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

التقرير السنوي

(استناداً لأحكام المادة (٤) من تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة)

المحتويات

- ١ - كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ٢ - تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١٠
- ٣ - البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١
- ٤ - تقرير مدققي الحسابات
- ٥ - الإقرارات



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

١ - كلمة رئيس مجلس الإدارة



حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسمعي أن أرحب بكم بأسمي و زملائي أعضاء مجلس الإدارة لأجمل ترحيب، وأن أشكركم على حضوركم ومشاركتكم اجتماع الهيئة العامة للشركة لهذا العلم والذي نعرض فيه التقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة ونتائج بياناتها المالية وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2010/12/31 وذلك عملاً بأحكام المادة 171 من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته .

السيدات والسادة:-

شأن عام 2009 أزمة اقتصادية عالمية بسبب الرهونت العقارية الأمريكية ، وإللاس العديد من المؤسسات المالية في أمريكا و أوروبا ، مما أثر على العالم و شكل عاصفة ضربت كل القطاعات الاقتصادية وسببت ركوداً اقتصادياً عالمياً .

وتجتمع اليوم، وقد نعمت آثار الأزمة الاقتصادية العالمية ، وامتد أثرها إلى مختلف دول العالم ودول المنطقة وحيث أن الأزمة عقارية حادة في عدد من دول العالم ودول المنطقة ولم يسلم منها اقتصادنا الوطني ، مما انعكس سلباً على معظم القطاعات وخاصة القطاع العقاري الذي تكرر بصورة أكثر حدة ، مما أدى إلى تعطيل معظم المشاريع العقارية وخاصة الكبرى ، ولم تنجح محاولة الحكومة في التدخل حين شكلت لجنة خاصة للدراسة ملح بميزانيات مالية للشركات العقارية وتأمين التمويل اللازم لمواصلة إنجاز مشاريعها ، حيث ما زال القطاع يعاني من شح السيولة وتوقف العديد من المشاريع .

السيدات والسادة

قد قامت الشركة ، وبالرغم من هذه الأزمة ، خلال العام 2010 بمتابعة ترخيص مدينة بيتنا من خلال مكتب محاسبي متخصص، وإعداد مخطط موقع علم جديد للمنطقة الحرة الخاصة في الرويشت بهدف طرحها للمستثمرين للتملك أو الإيجار ، وقدمت تكليف مستشارين ماليين دوليين لإيجاد مستثمرين استراتيجيين مستعدين للدخول في شراكة مع الشركة، ونعمل على توفير السيولة اللازمة لتلبية احتياجات العمل وتلبية طلبات عملاء الشركة وذلك من خلال السعي للاقتراض وتكثيف إجراءات التحصيل والتسويق، وقد وضعت لهذه الغاية 16 مليون سهم من ممتلكاتها برسم البيع لهذه الغاية إضافة إلى استثماراتها العقارية .

السيدات والسادة

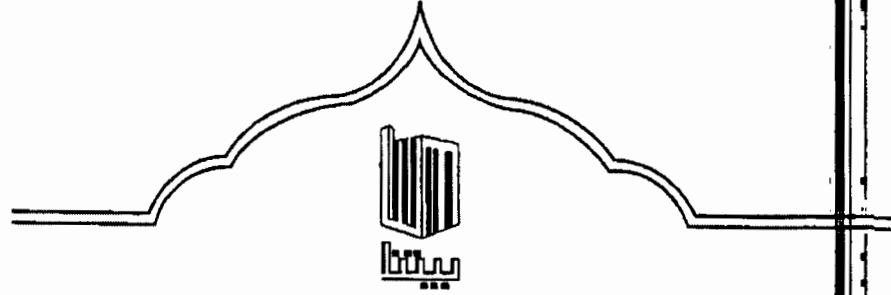
يسمحوا لي أن أكرر الترحيب بكم وأشكر حضوركم وأن أقدم بسمكم إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإلى إدارة الشركة وموظفيها والمعلمين بها كافة بالتقدير والثناء على الجهود التي بذلوها وقدموها في سبيل تجاوز الأزمة واستئناف الزخم الذي تعودناه عملاً ونجاحاً مستمراً يحقق الأرباح وازدياداً المضطردة في حقوق مساهمين بلبن الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

معاوية ظبيان



٢- تقرير مجلس الإدارة



أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية، وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها.

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- ١) دعم وتنشيط الحركة الإسكانية والعمرانية وفقاً للأساليب والأسس الحديثة والمتطورة من أجل تغطية الاحتياجات العامة لهذه المشاريع.
- ٢) امتلاك المشاريع العقارية والسكنية وإدارتها سواء كانت ملكاً للشركة أو للغير بما في ذلك امتلاك الأراضي وتطويرها وإفرازها وتحسينها بقصد إقامة المشاريع العقارية والإسكانية والعمرانية والزراعية وفقاً لأحكام قانون تصرف الأشخاص الاعتباريين بالأموال غير المنقولة.
- ٣) بيع المساكن والعقارات وممتلكات أو جزء منها نقداً أو بالتقسيط أو باستثمارها وشراء الممتلكات أو بالأجر حسب الترتيب الذي تراه مناسباً ولا يشمل ذلك أعمال الوساطة العقارية.
- ٤) إقامة المخازن والمستودعات للمبردة وغير المبردة وإدارتها وتأجيرها ولتصرف بها.
- ٥) القيام بمختلف أنواع البناء لحسابها أو لحساب الغير في مختلف أوجه المشاريع بما في ذلك مشاريع الإسكان والجمعيات السكنية والتجارية والصناعية والزراعية وغيرها وفي كل ما يتفرع عنها من مرافق وخدمات.
- ٦) امتلاك واستثمار الآليات والمعدات والأجهزة على اختلاف أنواعها اللازمة لتطوير الأراضي والعقارات وتنفيذ مشاريع الشركة وتأجيرها.
- ٧) إقامة وإدارة المؤسسات لسياحية والفنادق والامتنزحات والمنشآت بعد حصولها على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.



ب- تقع مكاتب الشركة الرئيسية في مدينة عمان (شارع البحري / جبل عمان) وللشركة ستة فروع ، وتتولى تسويق نشاطات الشركة ومنتجاتها، وهي كما يلي:-

الرقم	اسم الفرع	عنوان الفرع	عدد الموظفين
١	فرع المركز	جبل عمان / الدور الثاني / شارع البحري	٥
٢	فرع اليرموك	شارع اليرموك وادي الرمم سفيقا / دحلل مدينة بيتا / خلف الجامع	٥
٣	فرع الزرقاء	الزرقاء / الحي التجاري / شارع الملك فيصل / مقابل بلدية الزرقاء	٣
٤	فرع مادبا	مادبا / الشارع الرئيسي / شارع الملك عبدالله / بالقرب من مسجد الحمد	٢
٥	فرع السلط	السلط / شارع الأمير حمزة / مقابل مؤسسة الإقراض الزراعي	٣

بهتف خفض النفقات فقد تم نقل ١٤ فرعاً كانت موزعة على مختلف أنحاء المملكة إلى مكاتب مدينة بيتا وهي (البيلدر ، صويلح ، ستف السبل ، الشميساني ، الوحدت ، الرصيفة ، الهاشمي الشمالي ، حي نزال ، اربد ، الفزحه ، الكرك ، عجلون ، الزرقاء الجديدة ، المفرق) حيث يبلغ عدد الموظفين العاملين فيها (١٨) موظف .

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٠ بلغ (١٦,٩٠٤,٣٨٣) ديناراً ستة عشر مليوناً وتسعمائة وأربعة آلاف وثلاثمائة وثلاثة وثمانين ديناراً .

ثانياً : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

١. شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية (منطقة حرة)

تاريخ التأسيس : ١٩٩٩ / ٥ / ٤ .

رأس المال : ٣٠٠٠٠ دينار أردني.

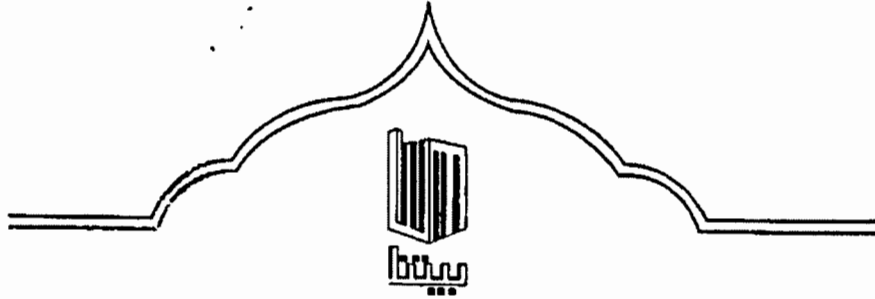
غليات الشركة :

١. بيع وشراء واستيراد وتصدير السيارات الجديدة والمستعملة بكافة أصنافها

وأنواعها وموديلاتها.

٢. الحصول على القروض اللازمة لغليات أعمالها.

٣. استئجار وشراء الأراضي اللازمة لغليات عمل الشركة.



٢. شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية المساهمة العامة

تاريخ التأسيس : ١٩٩٨ / ٩ / ٣٠ (بصفة شركة مساهمة محدودة المسؤولية)

رأس المال : ٣٠٠٠٠٠ دينار أردني

بتاريخ ٢٩ / ١٢ / ٢٠٠٥ ووفق معالي وزير الصناعة والتجارة على تحويل صفة الشركة إلى شركة مساهمة عامة برأسمال وقدره ٢٢٥٠٠٠٠ دينار أردني.

غلبت الشركة :

١- أن تمتلك وتحوز وتستثمر الأراضي والأبنية والمشاريع العقارية بالوسيلة والطريقة التي تراها مناسبة.

٢- أن تقوم ببيع وتأجير ما تملكه و/أو تمتلكه من عقارات بالشروط والطريقة التي تراها.

٣- أن تتعاقد مع الغير على شراء وبيع أي قسم أو جزء من العقارات المملوكة أو التعاقد على شراؤها بموجب أية عقود بما في ذلك عقود الوعد بالبيع.

٤- شراء وبيع وتأجير العقارات لصالحها أو لصالح الغير.

٥- الاقتراض في سبيل تسيير أعمالها.

٦- القيام بأعمال الوساطة من أجل تمويل العقارات والأراضي وقبول التوكيلات العقارية وكذلك منح مثل هذه التوكيلات.

٧- تقسيم العقارات والأراضي وتقديم الدراسات والاستشارات المتعلقة بالعقارات والأراضي وتقديم الخبرات الفنية المتصلة بذلك.

٨- المشاركة مع الغير في تنفيذ أي من غاياتها.

٣. شركة الشعب الأولى للسياسة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : ١٩٩٦ / ٧ / ٢٠

رأس المال : ٥٠٠٠٠٠ دينار أردني



غليات الشركة :

١- القيام بأعمال مكاتب للسياحة والسفر ومنها تمثيل الشركات السياحية وشركات النقل البحري والبري والجوي للأعمال السياحية وبيع وإصدار تذاكر السفر وتنظيم الرحلات السياحية داخل المملكة وخارجها.

٢- إعداد وتسويق الدراسات والتصاميم والأنظمة والمعلومات للبرمجيات التقنية المتعلقة بالحاسوب والانترنت وتقديم خدمات الانترنت للمتعاملين داخليا وخارجيا وعقد دورات علمية وعملية وفنية.

٤. شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي (مناطق حرة خاصة ذات مسؤولية محدودة)
تاريخ التأسيس : ٢٠٠٤ / ١٢ / ١
رأس المال : ١٠٠٠٠٠ دينار أردني.

غليات الشركة :

١- إنشاء المناطق الحرة الخاصة وإدارتها وتشغيلها والاستثمار فيها.

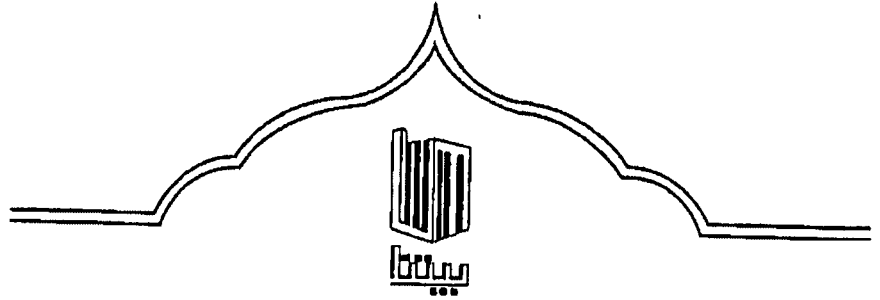
٢- تطوير الأراضي وتقسيمها وتنظيمها وإعمارها للاستثمارات المختلفة وتأجيرها وبيعها وفق أحكام التشريعات النافذة.

٣- إنشاء البنى التحتية اللازمة لمشاريعها بما في ذلك إنشاء الأبنية والطرق والساحات والمستودعات ومستودعات التبريد والنقل وتوفير المياه والطاقة وجميع الخدمات الأخرى.

٤- إنشاء الشركات والمشاركة فيها بما في ذلك تأسيس الشركات وتملكها وشراء حصص أو أسهم فيها.

٥- إقامة المشاريع السياحية والسكنية والخدمات وتأجيرها وإدارتها واستثمارها.

١- المشاركة مع الغير في تحقيق وتنفيذ أي من غايات الشركة بالطريقة التي تقرها هيئة المديرين.



ثالثاً : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورناب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية والجدّة تحريفية عن كل منهم .

أ- نبذة تحريفية بالشخص مجلس الإدارة :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الدرجة العلمية	تاريخ اقتراح	الخبرات العملية	تاريخ الانضمام للمجلس
١ المهندس مدنية صنادير همن طهين رئيس مجلس الإدارة	١٩٤١	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٨	استشارات مفتوحة اعمال مفاوضات	١٩٨٣
٢ المهندس منى صنان صنامر	١٩٤٤	بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٧١	أعمال استشارية	١٩٨٥
٣ المهندس طلال إبراهيم نزال الحرموطي	١٩٥٢	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٥	أعمال مفاوضات	١٩٨٣
٤ معالي المهندس سعد هلال السرور *	١٩٤٧	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧١	مهندس /وزير سابق/ لقب في البرلمان	١٩٩٤
٥ معالي الدكتور عبد الله علي عردة المكيله	١٩٤٥	دكتوراه إدارة عامة	١٩٨١	استاذ جامعة/وزير سابق/ لقب سابق	٢٠٠٠
٦ معالي المهندس يوسف عبدالله عبد حواسات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧١	وزير سابق /مدير عام مؤسسة الإسكان سابقا / الاستشارات الهندسية	٢٠٠٣
٧ سامة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط	١٩٦١	دكتوراه في الفقه المقارن	١٩٩٩	وزير سابق /معيد سابق كلية الشريعة /رئيس سابق جامعة جرش	٢٠٠٥

* تقيت عضوية معالي المهندس سعد هلال السرور بالشراكة في حكومة دولة السيد سمير الرفاعي الثانية بتاريخ ٢٠١٠ /١١/٢٤ .



ب- نبذة تعريفية بالشخص الادارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
١ معلمي المهندس يوسف عبد الله عبد حياصات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة سنة ١٩٧١	- حاليا مدير عام لشركة - سابقاً وزير سابق مدير عام سابق مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري / استشارات هندسية
٢ المهندس : كامل نعمان ابراهيم محارب	١٩٤٦	بكالوريوس هندسة عمارة وتخطيط مدن	- نائب المدير العام - مدير دائرة تطوير واستثمار الأراضي - سابقاً : أمين عام وزارة الشؤون البلدية ، مستشار في رئاسة الوزراء
٣ الأستاذ : رولا خالد نيب لرشيد	١٩٦١	دبلوم مالية ومصرفية سنة ١٩٨٢	- حاليا مدير ادري - سابقاً : مسؤولة قسم للمساهمين / مسؤولة شؤون الموظفين / مسؤولة فرع
٤ المسيد ولیم جميل هويشل الهلسمه	١٩٥١	توجيهي سنة ١٩٧٤	- مدير العلاقات العامة - سابقاً : اعلام وصحافة، مدير علاقات عامسة - كرئيس مجلس ادارة مؤسسة الاسكان مقرر للجنة الوطنية للمستوطنات البشرية
٥ المسيد : محمود كمال سليم قواي	١٩٦٢	دبلوم سنة ١٩٨٣	- حاليا : مدير مالي بالوكالة - سابقاً : رئيس قسم المحاسبة
٦ المسيد : مروان نواف عبد الهادي نواف	١٩٦٣	بكالوريوس سنة ١٩٨٤	مدير دائرة الفروع / مدير الفرع المركز

* تم تكليف المهندس كامل للنعمان بأعمال مدير الدائرة الاستثمارية والدائرة الهندسية إضافة الى مهامه الأخرى .

** استقال بتاريخ ٢١ / ١ / ٢٠١٠

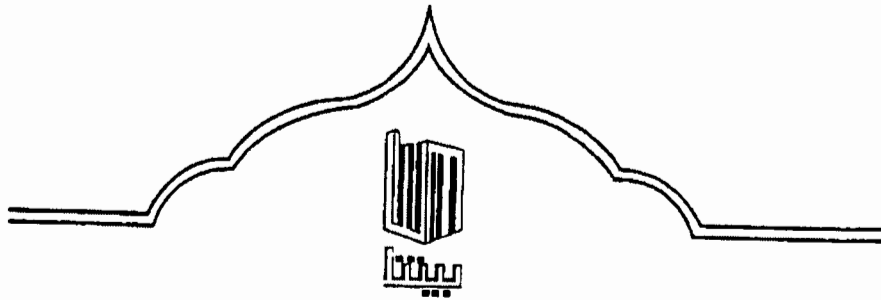


رأبها : أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم إذا كانت هذه الملكية تشكل ما نسبته ٥٪ فأكثر مقارنة مع السنة السابقة.

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠١٠ / ١٢ / ٣١
١-	المهندس معلوية هشام بدر الدين طيبان	١.٨٢٤.١٥٧ سهم	١.٨٢٤.١٥٧ سهم
٢-	السيدة منى هشام بدر الدين طيبان	١.٩٠٠.٣٧٨ سهم	١.٩٠٠.٣٧٨ سهم

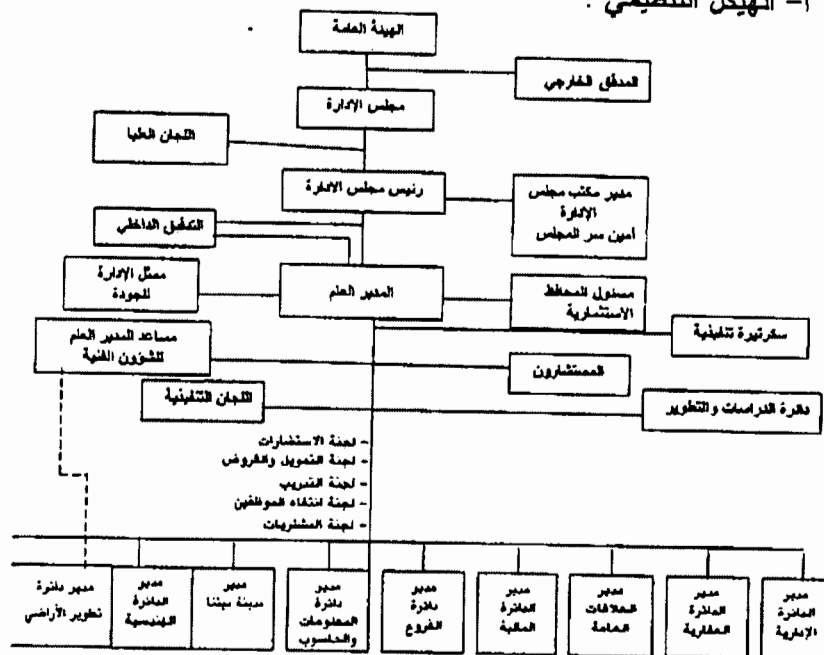
خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي، وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية إن أمكن

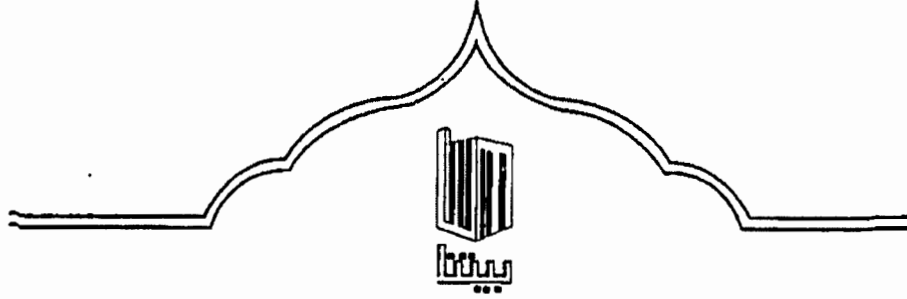
تأثرت الشركة بالاضطرابات الاقتصادية التي سادت المملكة خلال العام ٢٠١٠ امتداداً للآثار العالمية وقد انعكس ذلك نقصاً في السيولة بسبب الركود في السوق العقاري أدى إلى تباطؤ العمل في المشاريع . إلا أن الشركة تتميز بقدرتها على عرض وحددت جاهزة للجمهور بنوعية مميزة تساعد في وضوح السلة للجمهور وبالتالي الإقبال عليها مما يعزز قدرتها التنافسية . كما برعت الشركة في اختيار مواقع مشاريعها حيث للتركز السكاني وحيث توفر الطلب وبذلك ساهمت في تلبية حاجة المجتمع المحلي . ان أبرز مشاريع الشركة في عمان هو (مدينة بيتنا) حيث وفرت فرص عمل ساعدت في تشغيل الأيدي العاملة في الأعمال الإنشائية لدخل المشروع وتوفير الوحدات التجارية في الوسط الجديد للعاصمة عمان ، وفي الروشد (المنطقة الحرة الخاصة) حيث تم فتح وتعبيد الطرق لكامل مساحة المنطقة الحرة الخاصة التابعة للشركة في منطقة الكرامة / الحدود الأردنية / العراقية . إضافة إلى حفر بئر المياه الذي أصبح عاملاً بالإضافة لإتجاز الأسطول لكامل المساحة وفي مختلف أنحاء المملكة فقد تم تطوير عدد من المواقع " تطوير أراضي " و طرحها للجمهور .



تأسس الميكال التعليمي للشركة المصدرة وعدد موظفيها وثلاث مؤلفاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

١- الهيكل التنظيمي :





ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

الرقم	الفئة	عدد الموظفين
١-	دكتوراه	١
٢-	بكالوريوس	٢٠
٣-	دبلوم ومعهد	١٥
٤-	توجيهي	٤
٥-	دون توجيهي	٢
٦-	المجموع الكلي لعدد الموظفين	٥٢

ج - الدورات التدريبية التي تم تنفيذها في عام ٢٠١٠

لا يوجد دورات تدريبية خلال العام ٢٠١٠

عاشراً : وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة لما

- المخاطر في قطاع العقارات :

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية والسياسية المحلية والإقليمية . كما يتأثر بشكل

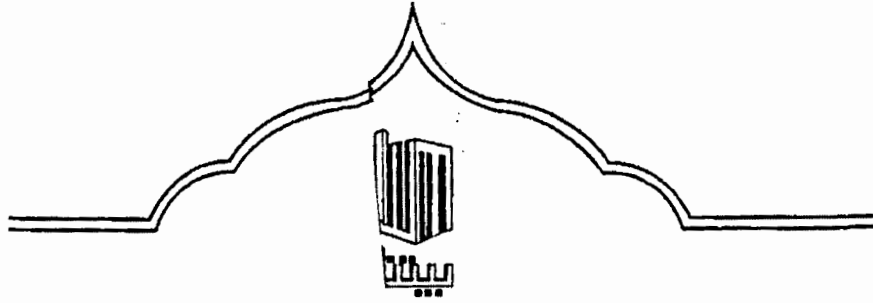
خاص بتكاليف التمويل وبمعدلات النمو السكاني ومدى ثبات أو تغير التشريعات خاصة

تلك المتعلقة بإدارة الأراضي والبيئة

- المخاطر الطبيعية :

وتتمثل في الزلازل وقد تم وضع واعتماد كودة خاصة للأبنية المقاومة للزلازل وتعتمد في جميع ما

تقوم للشركة من بناءه .



خامس عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام، ووصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.

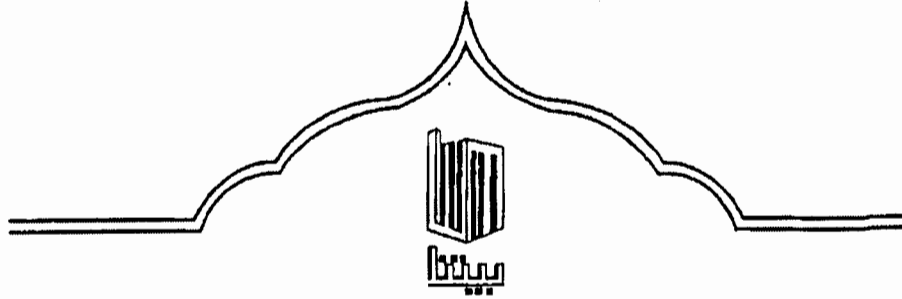
في ظل التطورات التي شهدتها المملكة خلال عام ٢٠١٠ واستمرار انعكاس الأثر الاقتصادي العالمي على السوق الأردني وبشكل خاص قطاع العقارات رأى المجلس الاستشاري بالتدريج في استكمال أعمال التشطيب لمبنى الميجامول والتأجير في الميجامول وشارع النور والمنطقة الحرة ومتابعة التطورات لتحديد أثرها على خطط الشركة لاختيار التوقيت المناسب لاستئنافها بالصورة التي تحافظ على حقوق المساهمين وتعظيم الأرباح.

سادس عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

كانت جميع أعمال الشركة للسنة المالية من ضمن النشاط الرئيسي للشركة ومن ضمن غاياتها وبالتالي لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة خلال السنة المالية.

سابع عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل وتمثيلها بهائياً ما أمكن ذلك.

سنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح التقديرية الموزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية نهاية السنة
٢٠٠٢	٥.٢١٦,١٧٨	٢٠٠,٠٠٠	٨.٥١٣,٩٤٢	٠,٩٢
٢٠٠٣	٢.٢٢٤,٠٠٣	٢١٠,٠٠٠	١٠.٧٣٧,٩٤٤	٢,٧٧
٢٠٠٤	١.١٩٨,٢٩٢	١٨٠,٠٠٠	١٧.٠٣١,٠٥١	٢,١٤
٢٠٠٥	٢١.٤٩١,١١١	١٠٠,٠٠٠	٢٥.٩٥١,٥٢٩	١,٢
٢٠٠٦	١١.٩٤١,٨٣٩	٨٠٠,٠٠٠	٥٢.١٦٥,٧٧٥	٢,٧٢
٢٠٠٧	١.٧٨٨,٧٩١	-	٥٣.٩١١,١٠١	٢,٢١
٢٠٠٨	(١.٢٠٧,٥٥٩)	-	٥٢.٦٠٣,٥٤٢	٠,١٧
٢٠٠٩	(١.٨٢٠,١٢٥)	-	٥٠.٧٨٣,٤١٧	٠,١١
٢٠١٠	(٢.٨١٧,٣١٠)	-	٤٧.٩٦٦,١٠٧	-



رابع عشر: تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٢٠١٠ / ١٢ / ٣١	للسنة المنتهية في ٢٠٠٩ / ١٢ / ٣١
١ نسبة دوران المسم	— *	(٣٢,٧ %)
٢ مضاعف سعر المسم	— *	(١,٨ %)
٣ العائد على الاستثمار	(٥,١ %)	(٣٢,٧ %)
٤ العائد إلى حقوق المساهمين	(١٦,٣ %)	(٣٢,٧ %)
٥ العائد إلى رأس المال المنفوع	(١٤,١ %)	(٣٤,١ %)
٦ العائد إلى المبيعات	(٢٢,٦ %)	(٥,٤ %)
٧ نسبة الملكية	٣١,٥ %	٣١,٩ %
٨ نسبة التدول	١٤,٢ %	١٦ %

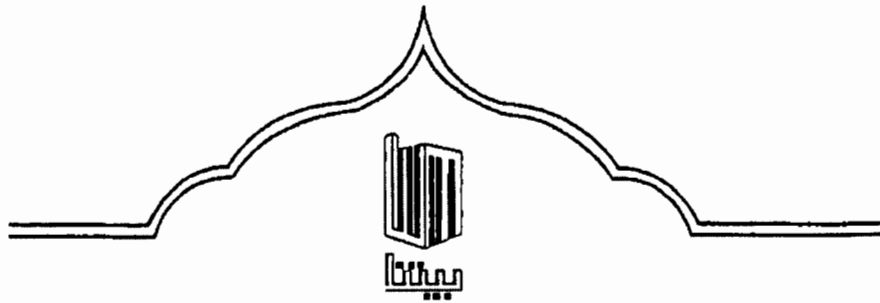
* السهم متوقف عن التدول من تاريخ ٢٠٠٩ / ٩ / ٦ .

خامس عشر: التطورات المستقبلية العامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة، والخطط المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة .

سيتم خلال العام القادم، وعلى ضوء قراءه للتطورات وانعكاسها على السوق، العمل باستكمال أعمال التطبيب لمبنى الميجامول وكذلك تأجير المول وشارع النور وكذلك استكمال الاعمال في المنطقة الحرة ومباشرة التعامل مع المستثمرين .

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للعام ٢٠١٠ مبلغ ١٧٠٠٠ دينار بضاف لها ضريبة المبيعات



سابع عشر : بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم ، كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة

أ- الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا

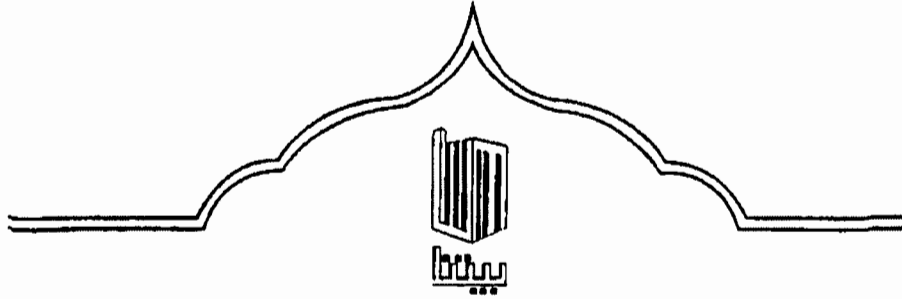
الرقم	الاسم	عدد الأسهم ٢٠٠٩	عدد الأسهم ٢٠١٠
١-	المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان	٤.٨٢٤.٦٥٧	٤.٨٢٤.٦٥٧
٢-	معلي الدكتور عبد الله علي عوده المكايلة	١٢	١٢
٣-	سماعة الدكتور عد الحريز عزت مصطفى الخطاط	١.٧٧٣	١.٧٧٣
٤-	المهندس طلال إبراهيم نزال الحرموطي	٦٣٣.٠٠٥	١٤٤.٠٠٥
٥-	السيدة ملى هشام بدر الدين ظبيان	١.٩٠٠.٣٧٨	١.٩٠٠.٣٧٨
٦-	معلي المهندس يوسف عبد الله حياصات / المدير العام	٣٨٩.٧٢٨	٣٨٩.٧٢٨
٧-	الأمسة رولا خالد نوب فرشيد - مدير الدفتر الإدارية	١٩.٤١١	١٩.٤١١

ب- الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل مجلس الادارة

رقم	رقم المركز	اسم عضو مجلس الادارة	عدد الاسهم	اسم ممثل العضو	رقم الوطني
١	١١٦٨٢٠٤٨	شركة مجموعة المركز الاردني الدولي	٥٠٠.٠٠٠	معاوية هشام بدر الدين ظبيان	٩٥٦١٠١٨٧٢٣
٢	١١٠٠١٧٨٢١	شركة ظبيان امدان	١٠١.٠٠٠	عبدالله علي عوده المكايلة	٩٤٥١٠١٤٥١٩
٣	١١٠٥٤١١٣٢	شركة فاسل شرقي الوكالات التجارية	١٠٠.٠٠٠	عبدالحريز عزت مصطفى الخطاط	٩٢٣١٠٠٤٧٣٩
٤	١٠٤٣٩٥٧١٧	شركة الحرموطي وشركاه	١٠٠.٠٠٠	سعد هائل المرور *	٩٤٧١٠١٤٥١٥
٥	١٨٨١٨٥١٥٢	شركة لوفية للاستشارات	٥٠٠.٠٠٠	يوسف عبدالله عبد حياصات	٩٤٩١٠٠٤٨٣١

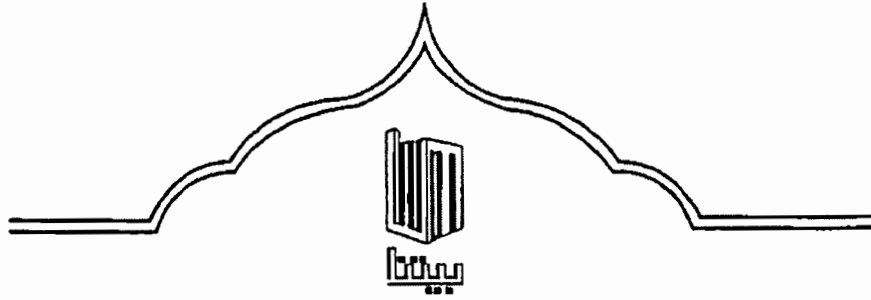
* انتهت عضوية معالي المهندس سعد هائل المرور بالشركة في حكومة دولة السيد سمير الرفاعي الثانية

بتاريخ ١٤ / ١١ / ٢٠١٠



ج- الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا.

الرقم المتسلسل	أسماء المساهمين	عدد الأسهم لعام ٢٠٠٩	عدد الأسهم لعام ٢٠١٠
١	ثالا مملوكة ظبيان	١٢٥ .٠٠٠	١٢٥ .٠٠٠
٢	رتية محمد وجيه القلمي	١٢.٥٢٥	١٢.٥٢٥
٣	ياسمين مملوكة ظبيان	١١٠ .٠٠٠	١١٠ .٠٠٠
٤	نور مملوكة ظبيان	١٢٥ .٠٠٠	١٢٥ .٠٠٠
٥	عبد الرحمن عسلان عصفور	١٢.١١١	١٢.١١١
٦	ياسمين عسلان عصفور	١٢.١١١	١٢.١١١
٧	عسلان زهدي طاهر عصفور	١٧٤.٩٨٧	١٧٤.٩٨٧
٨	زينة عسلان زهدي عصفور	١٢.١١١	١٢.١١١
٩	هيا عسلان زهدي عصفور	١١.٩١١	١١.٩١١
١٠	إبراهيم طلال إبراهيم العرموطي	١٤.٠٠٠	١٤.٠٠٠
١١	أماني طلال إبراهيم العرموطي	١.٠٠٠	١.٠٠٠
١٢	آية طلال إبراهيم العرموطي	١.٠٠٠	١.٠٠٠
١٣	سارة طلال إبراهيم العرموطي	١.٠٠٠	١.٠٠٠
١٤	سناء حامد رسلان الكبيح زوجة طلال العرموطي	٢١.٧٧٠	٢١.٧٧٠
١٥	عنود طلال إبراهيم العرموطي	١.٠٠٠	١.٠٠٠
١٦	خالد هشام ظبيان	١١٢.١٠٨	١١٢.١٠٨
١٧	عزيزه هشام بدر الدين ظبيان	١٨.١٠٨	١٨.١٠٨
١٨	معن هشام ظبيان	١٠٠	١٠٠
١٩	عمر هشام معن ظبيان	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠
٢٠	صدالله معن هشام ظبيان	١٠.١٠٨	١٠.١٠٨
	المجموع	٧٩٨١٦٥	٧٩٨١٦٥



ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتسلمها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كتعويضات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.

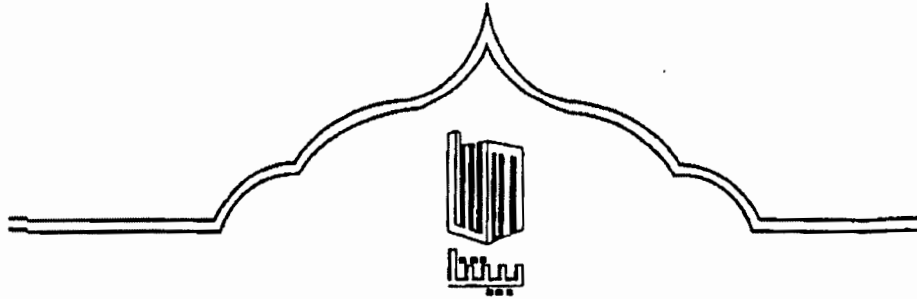
أ- الرواتب والأجور والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة ولشخص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الوصف	الاسم	الراتب والأجور	الأتعاب	المكافآت
رئيس مجلس الإدارة	المهندس معاوية ظبيان	111,000	-	
عضو مجلس	سماعة الدكتور عبد العزيز الخطاط	-	1,000	
عضو مجلس / المدير العام	معاوي المهندس يوسف حياصت	117,000	-	
عضو مجلس	معاوي الدكتور عبدالله الكعابله	-	14,000	
نائب المدير العام	المهندس خليل نسيان محارب	17,897	-	
مدير دائرة الفروع	مروان عبد الهادي نوفل *	980	-	
مدير الدائرة الإدارية	الآنسة رولا ارشد	17,038	-	
مدير دائرة المالية	السيد محمود قزافي	11,376	-	
مدير الممتلكات العامة	السيد وليم خلسة	11,961	-	
المجموع		197,141	30,000	

* استقال بتاريخ ٢٠١٠/١/٣١

ب- المزايا التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة ولشخص الإدارة العليا لعام ٢٠١٠

رئيس المجلس / المهندس معاوية ظبيان	سيرة
المدير العام / معاوي المهندس يوسف حياصت	سيرة



ج- سفر وبدلات أعضاء مجلس الإدارة .

الاسم	الوصف	المبلغ	البيان
المهندس منوية ظبيان	رئيس المجلس	١٨٥	مصاريف سفر
معملي المهندس سعد خليل السرور	عضو	٣,١٠٠	بدل انتقال
المهندس طلال الرموي	عضو	٣,١٠٠	بدل انتقال
معملي الدكتور عبدالله المكمله	عضو	٣,١٠٠	بدل انتقال
السيدة منى ظبيان	عضو	٣,١٠٠	بدل انتقال
سماعة الدكتور عبد العزيز الخياط	عضو	٣,١٠٠	بدل انتقال
معملي المهندس يوسف حياصنت	عضو / المدير العام	١٨٥	مصاريف سفر
المجموع		١٠,٠٢٥	دينار

تاسع عشر : بيان بالتجارات والمنم التي دفعتهما الشركة خلال السنة المالية.

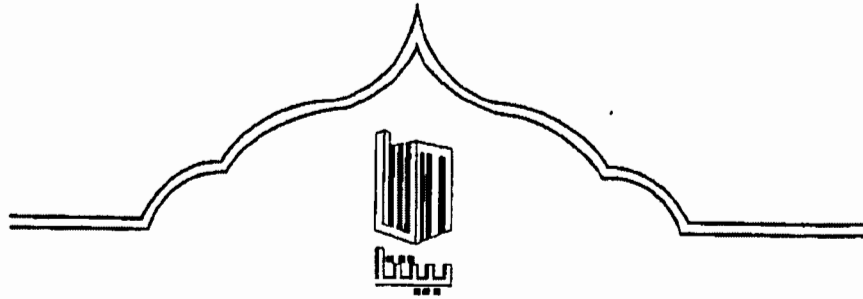
لا توجد تجارات ومنح خلال عام ٢٠١٠

عشرون : بيان بالمقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو المليكة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

لم تقم شركة خلال السنة المالية بإبرام أي عقود مع أي من الشركات التابعة أو الشقيقة أو المليكة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي مسن الموظفين أو أقاربهم .

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

قامت شركة خلال الخمسة عشر عاما الأخيرة باستصلاح ما يقارب (١٧٠) دوتما مسن أراضي عمان الشرقية في منطقة السيرموك (شارع ولدي الرمم سابقا) حيث حولت المنطقة إلى منطقة حيوية بإنشاء ما يقارب (١٠٠٠) وحدة تجارية الأمر الذي مساهم وبشكل كبير في رفع المستوى البيئي للموقع من حيث إنشاء البنية التحتية لخدمة المنطقة بكاملها وإخلاء الموقع من البراكيات والحبولة دون بقاء الموقع مجمعا لتراكم الفضلات وغيرها بالإضافة إلى ما أضفته من قناحية جمالية للموقع . كما مساهمت وبشكل كبير في توفير فرص العمل إنشاء عمليات الإنشاء وتلبية حاجة المهن التي تستيعبها في المحلات التجارية والمخازن .



بيت المال
للإدخار والإستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

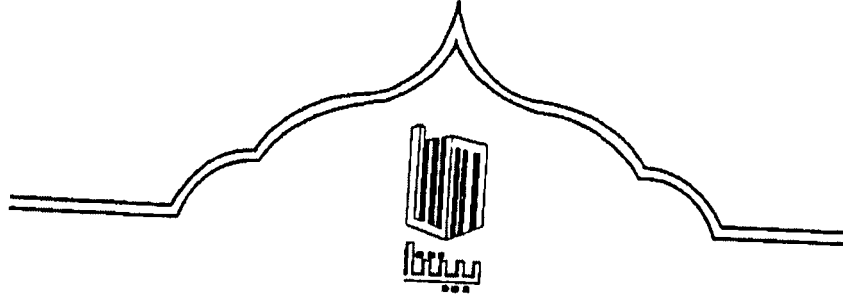
المحتويات	رقم الصفحة
تقرير مفقّ الحسابات المستقل	٤٠٣
المركز المالي الموحد	٥
بيان الدخل الشامل الموحد	٦
بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد	٧
بيان التدفق النقدي الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩ - ١٠



بيت الحال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

٤- تقرير مدققي الحسابات

مرفق مع التقرير



بيت المال
للإدخار والاستثمار للإسكان
بيتنا م.ع.م

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 منفق الحسابات المستقل

تقرير مدققي الحسابات



۵- الإقتراعات



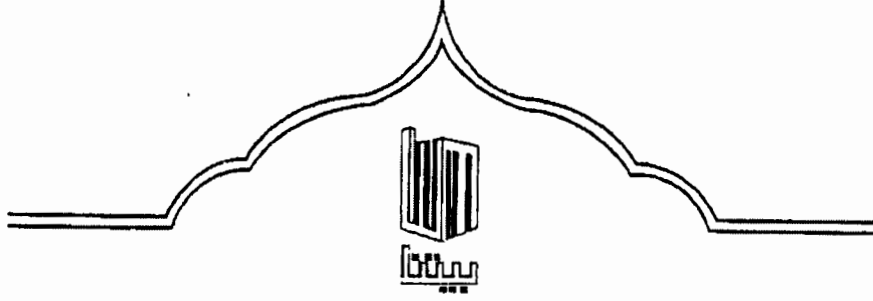
إقرار

يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بحكم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية :

عضو	عضو	عضو
الدكتور عبد العزيز الخياط	الدكتور عبد الله العكايلة	المهندس طلال العرموطي

عضو / المدير العام	عضو	عضو
المهندس يوسف حياصات	المهندس سعد هائل السرور	السيدة منى هشام ظبيان

رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاوية هشام ظبيان



إقرار

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو	عضو	عضو
الدكتور عبد العزيز الخياط	الدكتور عبد الله العكايلة	المهندس طلال العرموطي

عضو / المدير العام	عضو	عضو
المهندس يوسف حياصات	المهندس سعد هائل السرور	المسيدة منى هشام ظبيان

رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاوية هشام ظبيان



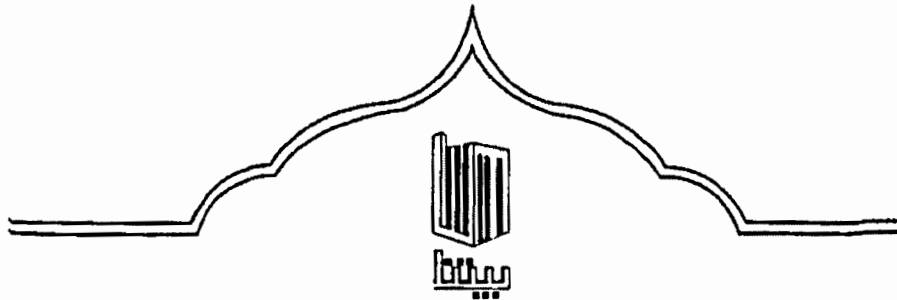
إلى

بقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات
لواردة بالتقرير للمنة المنتهية في ٢٠١٠ / ١٢ / ٣١

رئيس مجلس الإدارة
المهندس معاوية ظبيان

المدير العام
المهندس يوسف حياصات

المدير المالي
محمود كمال قواي



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي
شركة بيت المال للإنشاء والاستثمار للإسكان (بيتا)
(مساهمة عامة محدودة)
عسنان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الأعداد والمعرض المعادل لهذه البيانات المالية حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتنفيذ والمحافظة على الرقعة الداخلية الخاصة بأعداد 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 نمتثل لمتطلبات أخلاقيات المهنة، وأن نخطط ونجري التدقيق للحصول على تأكيد مقبول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتمسك التدقيق أداء إجراءات للحصول على أدلة تدقيق بشأن المبالغ والاضاحات 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 الرقعة الداخلية الخاصة بأعداد المنشأة وعرضها المعادل 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 التغييرات التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييماً للمعرض الشامل للبيانات المالية.

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

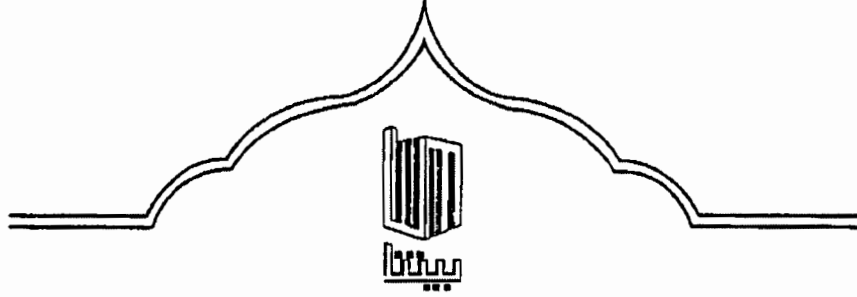
أساس الرأي المتحفظ

١. في أحد فروع الشركة تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق خلال سنة ٢٠٠٧ حيث لم يتم للشركة بمسئولته مخصص لتغطية الخسارة المحتملة من عملية سوء الاستخدام، راجع إيضاح رقم (١).

٢. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ بالتحول من سياسة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) المتعلق بالاستثمارات العقارية إلى سياسة الكلفة، حيث تم عكس أثر هذا التحول من ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ولم يتم عكس الأثر المالي للسنوات قبل ذلك.

الرأي

في رأينا - وبمستثناء أي أثر للبند (٣-١) أعلاه - فإن للبيانات المالية تعرض بدالة، في جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت المال للإنشاء والاستثمار للإسكان (بيتا) (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ونعتمد على الهيئة العامة للمساهمين المصطفة على هذه البيانات المالية كما وردت من مجلس إدارة الشركة مع الأخذ بعين الاعتبار التحفظات أعلاه.



فقرة توكيدية

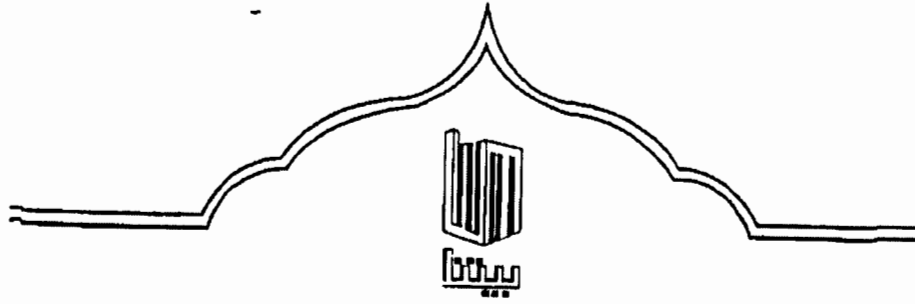
- ١- مع عدم اعتباره ذلك تحفظاً وكما يرد في الإيضاح رقم (٢٥) حول البيانات المالية فقد بلغت التزامات الشركة المتداول (١٦,٤١٤,١٦٨) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة (٢,٨١٧,٣٦٠) دينار أردني مما قد يثير شك حول قدرة الشركة على الاستمرار مما يجعل من الضروري على إدارة الشركة القيام بالإجراءات المنصوص عليها ضمن الإيضاح أعلاه أو أي إجراءات أخرى.
- ٢- مع عدم اعتباره 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 لمقرراتها ليتم الإيضاح عنها ضمن البيانات المالية علماً أننا حصلنا على كتاب من دائرة الأراضي وشؤون بلد قيم المقررات ضمن مناطق استثمارات الشركة العقارية الرئيسية لم تشمل على اختلافات عامه تؤثر على قيم المقررات للسنة الحالية مقارن مع سنة الأسس.
- ٣- مع عدم اعتباره ذلك تحفظاً وكما يرد في الإيضاح رقم (١٩) يتوجب على الشركة الاكتتاب برأس المال المصرح به خلا 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 لمصبح بمقدار قيمة رأس المال المكتتب به ولولود ضمن البيانات المالية بغير ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقرود وسجلات محاسبية بصورة أصلية تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وأز، البند المالية المرفقة متفقة معها.

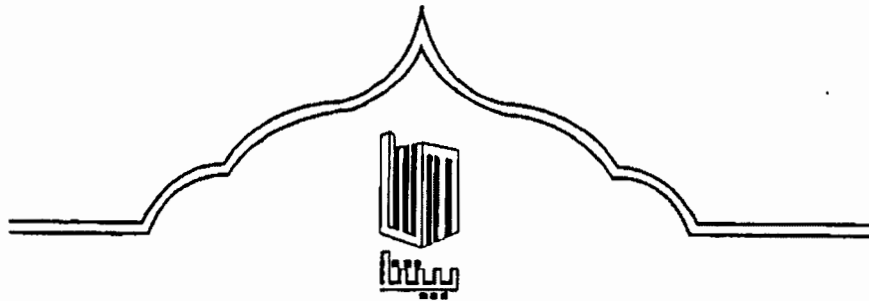
خليفة وسمان
عبدان خليفة
اجازة رقم (٣٣٢) فئة (أ)

٣١ آذار ٢٠١١
عمان - الأردن



٣- البيانات المالية

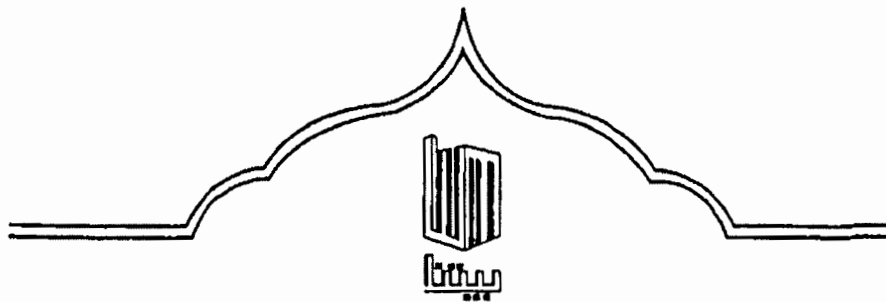
مرفق مع التقرير



شركة بيت المال للاستثمار والاستشارات (مبتدا)
(مساهمة عامة محدودة)
صن - المنطقة الصناعية الهلالية
المركز المالي الموحد
كسافي ٢١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩ (معد بولقة)	٢٠١٠	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة -		
٢٨,٢٧٨	٢٦,٥١٣	(٢)
١٦٦,٠٩٥	١٧٧,٨١٢	(١)
١٢٧,٧١١	١١٢,١٥٦	(٥)
١,٠٢٨,١١٢	٢,٠١١,٤١٦	(٦)
٢,٢٧٠,١٢٦	٢,٣٢٧,٨٩٧	
١,١٣٦,٦٠٠	١,١٣٦,٦٠٠	(٧)
١٧,٢٣٢,٤٣٢	١٧,١٣٩,٨٤٦	(٨)
٨٨٦,٥٩٤	٦٨٥,٠١٥	(٩)
١٦,٥٦٠,٣٢٦	١٦,٣٦٨,٥١٢	(١٠)
٥٣٥,٥٢١	٥٣٥,٨٧١	
٨٧٧,٧٣٩	٦٥٧,٧٨٧	(١١)
٢٧,٢٢٩,٧١٨	٢٦,٥٢٣,٦٦١	
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)
٥٥,٦٠٠,١٤٤	٥٤,٨٦٦,٥١٨	
مجموع الموجودات المتداولة		
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة -		
٦٠١,٧٨٠	٥١٩,٠٦٤	(١٣)
٤,٩٣٣,٢٦٢	٦,٠٨٩,١٠١	(١٤)
٢,١٧٠,٠٣٦	٢,٣٥٨,٨٨٤	(١٥)
١٦٢,٣٢٠	٦٦٠,٧١٨	(١٦)
٣,٢١١,٨٠٠	-	(١٧)
٢,٥٨٥,٧٥٠	٦,٧٨٦,٢٥٠	
١٥,٦٩٩,٩٤٣	١٦,٤١٤,١٦٨	
مجموع المطلوبات المتداولة		
المطلوبات غير المتداولة -		
٢,٩٩٠,٠٠٢	٣,١١١,٩١٢	
٤,٢٢٢,٣٤١	٥,٣٢٠,٢٤٠	
١٢,٧٣٦,٣٥٨	١٢,٧٣٦,٣٥٨	(١٨)
٢,٠٢٤,٨٠٦	٢,١٧٨,٢١٠	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
حقوق المساهمين -		
٢٨,٦٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠	(١٩)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠)
(٢٧٩)	(٢٧٩)	(٢١)
٣,٢٥٧,١٢٤	٣,٢٥٧,١٢٤	
(٣,٢٩٧,٢٢٨)	(١,١١١,٥٨٨)	
١٢٦,٠٧٣	١٢٦,٠٧٣	
٢٠,٠٨٦,٠٠٠	١٧,٢٦٨,١١٠	
٥٠٠	٥٠٠	(٢٠٢)
٢٠,٠٨٦,٥٠٠	١٧,٢٦٨,١١٠	
٥٥,٦٠٠,١٤٤	٥٤,٨٦٦,٥١٨	
مجموع حقوق المساهمين		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		

* في الإيصاف المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المبيعات المالية المرحمة
رئيس مجلس الإدارة
مدير عام

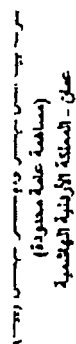


شركة بيت المال للإنشاء والاستثمار للاستثمار (بورصة)
(مساهمة عامة محدودة)
صن - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

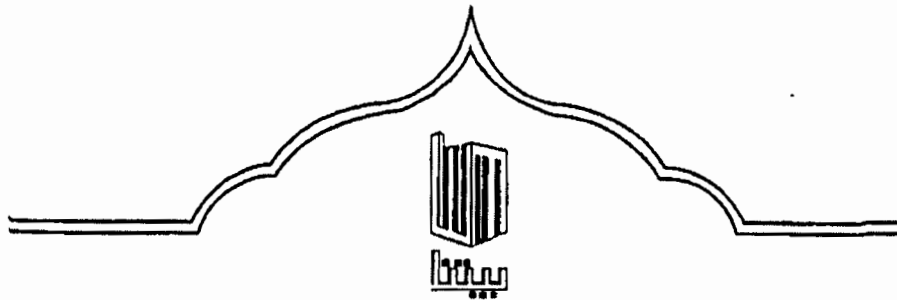
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩ (معدل بيوت)	٢٠١٠	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٣٠,٠٠٠	١٢٤,٥٠٠	إيرادات بيع مخازن وشقق
١١٢,٤٧١	١١٠,٠٠٧	إيرادات التمويل الممنوح
١٢١,٤٥٣	٣١٠,٠٠٥	عوائد الاستثمار في العقارات
-	٤٨,٠٠٠	إيرادات إيجار
-	١٨٤,١٧٣	إيرادات أخرى
		ينزل:
(١,١١١,٣٢٤)	(١٠٢,٥١٤)	كافة المخازن والشقق المباعة
-	(١,١٠٨)	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(١٢٢,٨٠٣)	(١٢٨,٥٦٣)	عوائد حسابات مشروطة للتوظيف والتمويل
(٤,٦١١,١٨٧)	(١,٠١٠,٩٩٩)	عوائد استثمارية
(٤٠٨,٣٦٦)	(٤٢٤,٧٢٣)	عوائد حصة شهادات المشاركة في استثمار منقحة عطر
(٨٥,٩٤٩)	(١٤٥,١٦٦)	(خسائر) أخرى
(٥,٠٧٥,٧٠٥)	(١,٠٣٦,٣٨٨)	معدل (الخسارة)
(١,٧٢٣,٣١٦)	(١,٢١١,٧٤٩)	(٢٢) مصروف إدارية وصومية
(١٧٥,٢٤٨)	(١١٧,٠٢٦)	استهلاك استثمارات عقارية
(١٥٨,٥٩٣)	(٩١,٨١٠)	(٢٣) مصروف حصة وضريبة
(٥٦١,١٧٩)	(٣٥٧,٣٨٧)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٢٦,٧٣	-	أرباح الاستحواذ على أسهم في شركة حليفة بسعر منخفضة غير متحققة
(٧,٥٦٧,٩١٨)	(٢,٨١٧,٣٩٠)	(الخسارة) للسنة
%٣٨	%١٤	(٢٤) حصة السهم الاسمية من الخسارة / دينار أردني
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم



بيان التفجير في حلقى المساهمين الموحد
للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

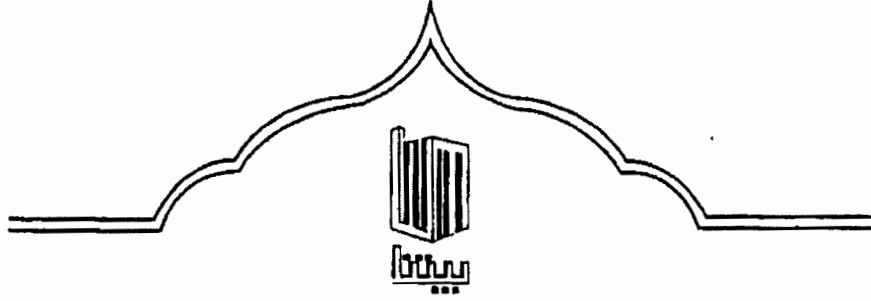
* هذه الأبحاث قد تم تمويلها جزئياً من هذه البحوث العلمية الموحدة.



شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان (بيوتا)
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفق النقدي الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩ (معد بيته)	٢٠١٠	
مليون أردني	مليون أردني	
(٧,٥١٧,٩١٨)	(٢,٨١٧,٣٦٠)	تدفقات نقدية من أنشطة تشغيلية
		(هسارة) السنة
١٢٠,٨١١	٢٣٧,٨٦٠	بضيق بنود غير نقدية
١٧٥,٢٤٨	١١٧,٠٢٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٨٢,٠٧٦	٣٠٠,٠٠٠	استهلاك استثمارات عقارية
-	١,١٠٨	مخصص مخاطر الاستثمار
٨٧,٧٧٠	٩٢,٥٨٧	حصول بيع ممتلكات ومعدات
٣٧١,٦٠٣	٥٧,٣٨٧	حصة الشركة بخصر كشركات الحليفة
(٨,٥٠٠)	-	مخصص ديون مشتركة في تحصيلها
(١٢٦,٠٧٣)	-	وغير أرباح للمشاركات المبيعة مشتركة في تحصيلها
(٩,٧٤٩,٠٣٠)	(٢,٠١١,٣٩٢)	أرباح الاستثمار على اسم في شركة حليفة داسنر منخفضة غير متحققة
		تدفقات نقدية قبل التغييرات في بنود رأس المال للعمل
		(الإضافة) النقص في موجودات متداولة
١,٢٦٠,٩٩٠	(٦٩,٢٢٤)	نظم منبهة
١٨,٤٨٦	-	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٤٨,٤٥٤	٢٥,٣٠٥	أقساط القمارات المبيعة
٢٨,٤٨١	١٧,٦٤٦	حسابات مدينة متنوعة
		(الإضافة) النقص في مطلوبات متداولة
٤,٩٣٣,٢٦٢	١,١٥٥,٨٤٠	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٣١,٧٢١	(٨٢,٧١٦)	ذمم دائمة
(٣٦٤,٠٩٧)	١٨٨,٨٥٣	حسابات دائمة مستحقة
(١٢,٢١٢)	(١,٥٥٢)	مخصصات مختلفة
(٧٧٣,٩٤٥)	(٧٧٧,١٥٠)	التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية
(٢,٢٨٠,٧٠٠)	-	استثمار في شركات الحليفة
٦٨,٠٦٣	(٩٨,٤٥١)	الاستثمارات بالمشاركة المتألفة المنتهية بالتاليك
١,٠٨٩,٦٦٤	٥٣,٨١٣	استثمارات عقارية
(١١,٤٩٤)	(٣٥٠)	استثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
(٨٧,٨٥٠)	-	صافي التغير في بند ممتلكات ومعدات
-	١,٩٦٤	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١,٢١١,٣١٧)	(٤٣,٠٢٤)	التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٩٨,٤٠٠)	(١١,٢٠٠)	تدفقات في محفظة استثمار منفعة غير
(١١,٣٧٩)	١٣١,٦١٠	حسابات مشروطة للتوظيف
(١٥١,٥٦٢)	٦١٧,٨٩٩	مسابقات مشروطة للتوظيف
٢,٨١٢,٢٥٠	-	حسابات محفظة شهادات الاستثمار
(١,٩٥٠,٩٠٩)	٨١٨,٣٠٩	التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٥,٣٥٢)	(١,٨٦٥)	(النقص) في رصيد النقد وما في حكمه
٧٣,٧٣١	٢٨,٣٧٨	نقد وما في حكمه، بداية السنة



شركة بيت المال للاستثمار والإستثمار للإسكان (بيتا)
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المنطقة الأردنية الهاشمية

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

(١) عامة

- تأسست شركة بيت المال للاستثمار والإستثمار للإسكان (بيتا) 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 سويت الشركة لوائحها وفقاً لأحكام القانون الشركات رقم (١) لسنة ١٩٨٩ بتاريخ ١٣ كانون الثاني ١٩٩٠، ومن غايتها الرئيسية القيام بحسبها أو لحساب الغير بالمعاملات المالية والاستثمارية والإسكانية والمعمارية والتجارية وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء.
- تم اعتماد المبيعات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٠ وتحتاج إلى تصحيف الهيئة العامة للمسناس عليها.

(٢) السياسات المحاسبية الهامة

(١.٢) أسس إعداد المبيعات المالية -

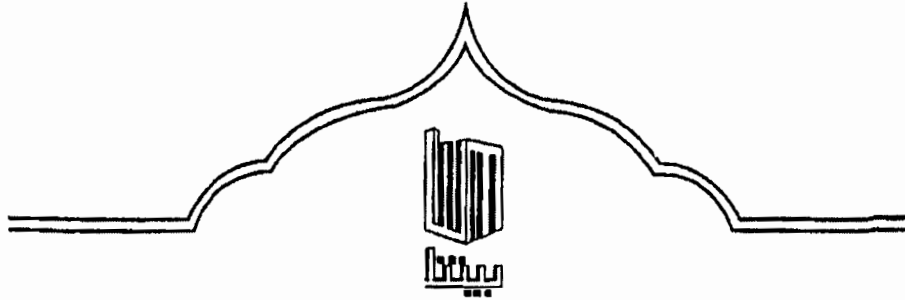
- تم إعداد المبيعات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وتفسيرات التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وفقاً للقانون والتنظيمات المحلية الفاعلة، وفقاً لسياسة التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة عرض المبيعات المالية وهي تمثل العملة الرئيسية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

(٢.٢) أسس توحيد المبيعات المالية -

- تشمل المبيعات المالية الموحدة المبيعات المالية لشركة بيت المال للاستثمار والإسكان والشركات التابعة لها والتي تخضع للسيطرة عليها بواسطة إدارة الشركة بالتحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإرادات والمصرفيات فيما بين الشركة وشركاتها التابعة.
- إن المبيعات المالية للشركات التابعة تم إعدادها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ولها يلي جدول يوضح الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠:

اسم الشركة	رأس المال المفعول	نسبة ملكية بيتا	طبيعة صل الشركة	مكان الشركة	تاريخ فتحه
الشعب الأولى ذ.م.م.	٥٠.٠٠٠	١٠٠%	سباحة وسفر	عمان	١٩٩٩/٧/٢
المحدود للإستثمار وتطوير الأراضي ذ.م.م.	٥٠.٠٠٠	١٠٠%	سباحة وإسكان	الزرقاء	١٩٩١/١/٢٠٠٤
نهر اليرموك ذ.م.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 فتم تعديل المبيعات المالية لفئات التوحيد للتطبيق والمساهمة 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) التغيرات الحاصلة على السجلات المحاسبية -

إن السلسلة المحاسبية للسنة المالية متماثلة مع السجلات المحاسبية للسنة المالية.

٤.١) 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 للشركة الطريقة غير المتأثرة في إعداد بيان التدفق النقدي.

٥.٢) الاستثمارات المعدة للبيع -

- يتم تسجيل الاستثمارات المالية المعدة للبيع بالقيمة المعادلة مضاعفاً إليها (مصاريف الاقتداء) عند الشراء وبعد تقييمها لاحقاً بالقيمة المعادلة حيث يظهر التغير في القيمة المعادلة والتي يمكن قياس قيمتها المعادلة بشكل موثوق في بند ممتلكات ضمن حقوق المساهمين.
- تظهر الاستثمارات المعدة للبيع والتي لا يوجد أسواق نشطة لأسهمها ولا يمكن قياس قيمتها المعادلة 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 المتبقية سابقاً في حقوق المساهمين والتي تخص هذه الموجودات.
- لا يمكن استرجاع خسائر تدني في أسهم الشركات.

٦.١) 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 ماصة عند تطبيق طريقته حقوق الملكية.

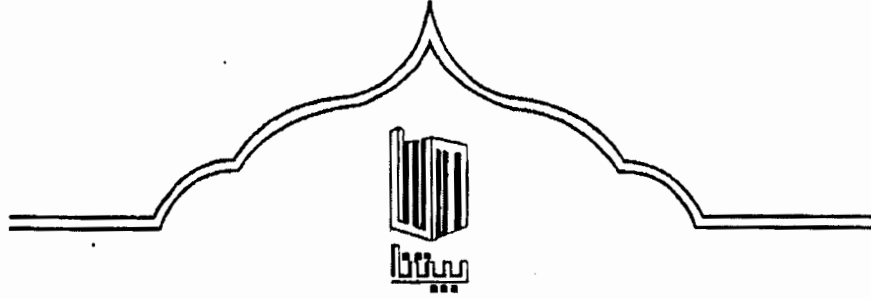
٧.٢) الاستثمارات العقارية -

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

٨.٢) ممتلكات ومعدات -

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

الأسل	نسبة الاستهلاك %
المباني	٢
الأثاث والمفروشات والديكور	٩
الآلات والمعدات	١٠
الأجهزة المكتبية وأجهزة الكمبيوتر	١٢
السيارات	١٥



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

٩-٢ مخصص تدني الثمن 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 القليلة للاسترداد لهذا الائتمان .

١٠-٢ المعاملات الأجنبية -

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

١١-٢ تحقق الإيراد -

١١-١١-٢ فوائد الاستثمارات الطويلة -

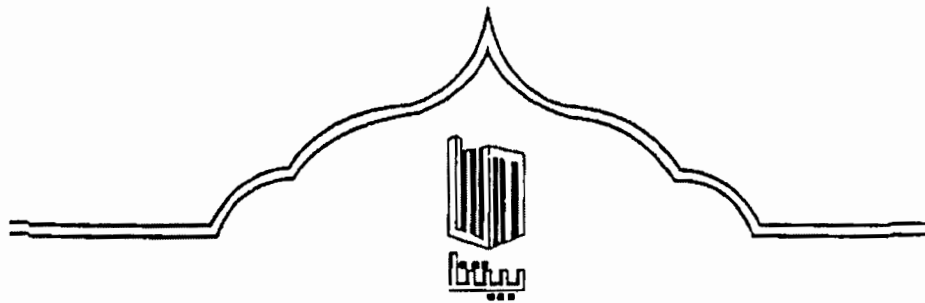
- تتحقق الموائد من الاستثمارات المقارنة المؤجرة عند نقل المنافع والمخاطر إلى المستثمر وعلى مدى عمر عقد الإيجار بشكل يعكس نمط المنافع المتدفقة.
- يتحقق الإيراد من مبيعات الشقق والمخازن عند نقل الملكية.

١١-١١-٢ إيرادات المشاريع -

- يتم الاعتراف بإيرادات وتكاليف عقود المشاريع عندما تستطيع الشركة تقدير نتائج المشروع بشكل موثوق وتستخدم الشركة طريقة نسبة الانجاز لفوائيد احتساب إيرادات المشاريع ولتكاليف احتساب هذه النسيبة تستخدم الشركة طريقة نسبة للتكاليف المتكبدة للعمل المنجز حتى تاريخ التقييمات المالية إلى للتكاليف الكلية المقدرة لإنجاز العقد في تاريخ تلك التقييمات.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات والمواجز إلى المدى الذي من المحتمل الموافقة عليها من قبل العميل.
- عندما لا تستطيع الشركة تقدير نتائج عقود المشاريع بصورة موثوقة يتم الاعتراف بالإيراد 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 جميع منافع ومخاطر المأجور للشركة كمعقد إيجار تشغيلي. يتم قيد قيمة دفعت الإيجار التشغيلي وفقاً لمبدأ الاستحقاق كإيرادات خلال فترة الإيجار وبمستخدم طريقة القسط الثابت بحيث يعكس المبلغ المفروح نمط المنافع المتدفقة على مدى عمر عقد الإيجار.



٢) نقد وما في حكمه

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

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

٤) ذمم مدينة - بالمصالي

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
٢,٥٩٩,٢٥٢	٢,٦٦٨,٣٨٦
(٢,٤٣٣,١٥٧)	(٢,٤٩٠,٥٤٤)
١٦٦,٠٩٥	١٧٧,٨٤٢

ذمم عملة
ذمم إيجارات
ذمم إشتراكات
ذمم إشتراكات تحت التصفية
ذمم موردين
ذمم متجهين

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

إن الحركة الملموسة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالتالي :-

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٢,٠٤٦,٥٥٤	٢,٤٣٣,١٥٧
٣٧٦,٦٠٣	٥٧٣,٣٨٧
٢,٤٣٣,١٥٧	٢,٩٩٠,٥٤٤

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بداية السنة
الضرائب خلال السنة
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها لغز السنة (*)

٥) أسطى الطفرات المبيعة - بالمصالي

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٥٩٤,٤٣٩	٥٩٩,١٣٤
(٤٥٦,١٧٨)	(٤٥٦,١٧٨)
١٣٧,٢٦١	١٤٢,٩٥٦

أسطى الطفرات المبيعة
مخصص أسطى الطفرات المبيعة المشكوك في تحصيلها

إن قيمة مخصص أسطى الطفرات المبيعة كافية و ٧ تعزري على فروقات جوهرية تتطلب تحصيل قيمة المخصص.

٦) حسابات مدينة متنوعة

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٢٩,٥٥٦	٢٩,٥٥٦
٥٧,١٨٦	٣٩,٦١٠
١,٩٥١,١٥٠	١,٩٥١,٨٨٠
٢,٠٣٨,٦٩٢	٢,٠٢١,٠٤٦

ذمم مسترمة
ذمم الموظفين
مطلقات فرع اللبادر (*)

(*) تمت عملية سوء استخدام للتدقيق المتعلق في أحد فروع الشركة خلال سنة ٢٠٠٧، وفُقدت الشركة بالتدقيق المهني وحصر المبلغ المتعلق بسوء الاستخدام من قبل خبراء حيث لم تظهر، بمبلغ ١,٤٣٠,٠٠٠ دينار أردني كمطلوبات موكدة ومبلغ ٤٧٠,٠٠٠ دينار أردني كمطلوبات محتملة، وتضمنت الشركة بشكوى للمجتمعات المختصة التي نتاج القضية الآن لتحصيل المبلغ المذكورة وفُقدت الشركة بسداد مبلغ ١,٩٥١,٨٨٠ دينار أردني بالمطلوبات المذكورة لصالح المستثمرين.



(٧) تطقت على حسب استثمارات معدة للسهم
يتمثل هذا البند بتكلفة استثمار بشكل مباشر وغير مباشر عن طريق الشركات التابعة في الشركة الجديدة لمراكز التسوق حيث أن هذه الأسهم غير مدرجة في السوق المالي ولم يتم تسديد قيمتها بعد.

(٨) الاستثمار في شركات حليفة

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

اسم الشركة	طبيعة نشاط الشركة	نسبة الملكية	٢٠١٠	٢٠٠٩ (معد بيته)
شركة أرض النمو	عقارات	٩٦%	١٨٨,٧٦٥	١٦٦,٤٨٣
شركة المول للاستثمار *	تجاري، عقاري	١٨,٨	١٦,٩٥١,٠٨١	١٧,٠٩٩,٩٥٠

حساب الاستثمار في شركات حليفة:-

٢٠١٠	٢٠٠٩ (معد بيته)
١٧,٢٣٢,٤٣٣	١٧,٢٣٠,٢٠٣
(٩٢,٥٨٧)	(٨٧,٧٧٠)
١٧,١٣٩,٨٤٦	١٧,١٤٢,٤٣٣

صافي الاستثمار
حصة الشركة (بخصائر) شركات حليفة
رصيد حساب الاستثمار في شركات حليفة في نهاية السنة

* قامت الشركة خلال السنة السابقة بالاستحواذ على (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) سهم من اسهم شركة المول بقيمة (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) دينار أردني وهو ما يمثل (٣١,٨%) 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 أخر بيانات مالية مصدرة ومعلقة بتاريخ التقدم للاستحواذ.

* وكما يرد في الإيضاح رقم (١٢) قامت الشركة باقتناء (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 المنقبة كاستثمارات في شركات حليفة ومعلقها كإجراء بلسمار منفصلة على اعتبار أن الشركة أصبحت تملك (١٨,٦٧%) من رأس مال شركة المول. تلمرس الشركة تلتزم بالمرسأ على قراراتها المالية والتنشيلية لشركة المول.

حصة الشركة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:-

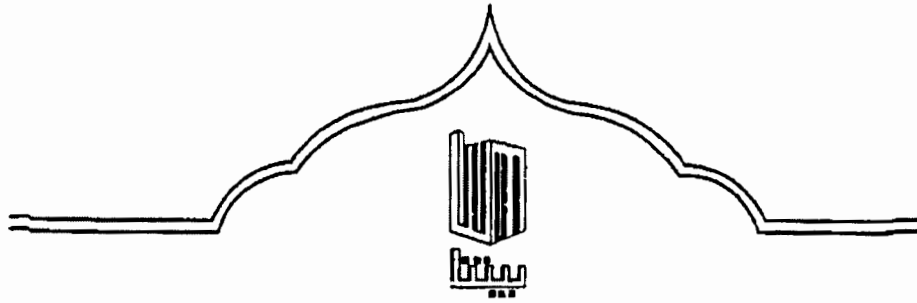
٢٠١٠	٢٠٠٩ (معد بيته)
١٦,٥٨٧,٥٩١	٢١,٧٧٠,٤٧٦
١,٨١٠,٣٣٨	١,٤٨٠,٠١٤

مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات

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

٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (معد بيته)
٨٧٢,٦٣٨	٩٤٥,٣٤٥
٣٩,٢٨٠	١٨,١٤١

مجموع الإيرادات
مجموع الأرباح



٩) الإستثمار بالمشاركة المتكفئة المنتهية بالتمليك

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١١٩,٠٩٦	١,٢٦٩,٤٩٧	إستثمار بالمشاركة المتكفئة
٢٤٨,٢٨٧	٢٤٦,٣٣٧	إستثمار البعق بالتقسيط
١,٥١٧,٣٨٣	١,٦١٥,٨٣٤	
(٦٣٠,٧٨٩)	(٩٣٠,٧٨٩)	مخصص مخاطر الإستثمار (*)
٨٨٦,٥٩٤	٦٨٥,٠٤٥	

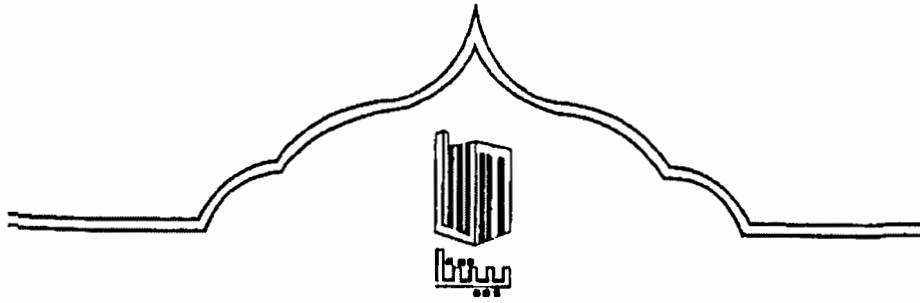
إن جميع الإستثمارات العقارية التي تخص للمشاركة المتكفئة المنتهية بالتمليك هي غير متنازل عنها لصالح المتنتهين مما يخص من مخاطر الإستثمار بخصيص مع هذه اللطم .
إن الحركة الحاصلة على تفاصيل مخصص مخاطر الإستثمار المشترك في حصصها ككت كما يلي :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٧,٧١٣	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 - بالصلبي

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠٠٤,٧٠٣	٢,٧٩٦,٩٧١	إستثمارات في العقارات المؤجرة
٩,٤٥٦,٧٨٨	٩,٤٦٧,٧٠١	إستثمارات في أراضي مدة
٤,١٠٣,٨٤٠	٤,١٠٣,٨٤٠	إستثمارات في اسطح مدة للتطوير
١٦,٥٦٠,٣٣١	١٦,٣٦٨,٥١٢	

• بلغت القيمة المعللة للإستثمارات العقارية مبلغ ٤٧,٨١٠,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ولم يتم شركة بإجراء التقييم للسنة الحادية والسنة السابقة.



(١٢) موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع
 تمثل هذه الموجودات بحسبهم تم الاستحواذ عليها في رأس مال شركة المول للاستثمار حيث استحوذت شركة على (٢٨,٢٩٠,٩٠٠) سهم من اسهم المول وقد قررت إدارة الشركة اختصار (١٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من هذه الاسهم موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع وفقاً لمصالح التقارير المالية للدولة رقم (٥) وتسمى الشركة لبيع هذه الموجودات لتوفير السيولة المالية اللازمة لتسيير أعمالها.

(١٣) نعم دائرة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤٨,٥٦٥	٤٣٤,٥٧٣	نعم دائرة
٨١,٤٩١	٨٤,٤٩١	نعم استثمارات تحت التصفية
٦٨,٧٢٤	-	نعم إجراءات المول
٦٠٩,٧٨٠	٥١٩,٠٦٤	

(١٤) إطراف ذات علاقة

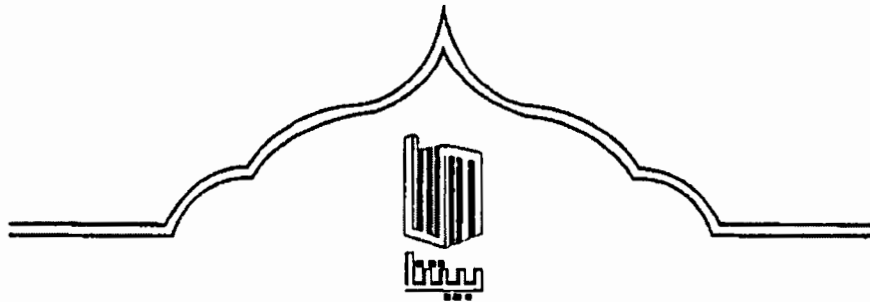
- يمثل الرصيد الظاهر في هذا البند قيمة إيجار مجموعة من العقارات مستأجرة من قبل الشركة في شركة المول للاستثمار الحليفة.
- تمثل الأطراف ذات العلاقة خلال العام بكل من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة التنفيذية العليا والشركات الحليفة.
- تلقى أعضاؤنا لأشخاص الإدارة التنفيذية العليا مبلغ (٣٤٧,٢٧٦) دينار أردني ومبلغ (٤٠٨,٥٩٧) دينار أردني للسنوات ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ على التوالي.

(١٥) حسابات دائرة متوقعة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٦,٩١٨	٢٧١,١٣١	أرباح للضمان الاجتماعي
٧٨,٤٧٤	١٠٩,٦٠٦	أرباح ضريبة الدخل
٢١٧,٠١١	٢٤٦,٥١٢	أرباح مساهمين/توزيع أرباح
٣٨,٩٦٥	١٢,٠٤٧	أرباح الصريفة على العوائد
٣١٠,٠٧١	٣٥٤,٥١٨	أرباح أخرى
٢٩٧,٦٥١	٢٩٧,٦٠٥	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٣٥٦,٤٤٩	٣٥٦,٤٠٢	مخصص رسوم الجلسات الأردنية
٥٠,٩٥١	٥٠,٩٥٥	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	مصاريف مستحقة
٣١٩,٠٦١	٣٥٤,٩٤٦	إيرادات مفرضة مفعلاً
٦,٤٥٨	٦,٤٥٨	أرباح كسور رديت أسهم
٣٢,٠٣٨	٣٢,٠٣٨	أرباح عقود الاستثمار
٢٤,٧٤٥	٦٤,٠٤٥	أرباح متوقعة من العملاء
٨٧,٢٣٦	٨٨,٦٦٨	نعم الموظفين
٢,١٧٠,٠٣١	٢,٣٥٨,٨٨٤	

(١٦) مخصصات مختلطة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٧,٣٥٩	٩٥,٨٠٧	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	



١٧) شهادات في محفظة استثمار منقطة على

قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محطة استثمار منقطة على الفئات استثمار متنوعة في المقر القدر على الأرض رقم (١١٧٨) من حـ صـ رقم (٢٤١) لم تبنى الشمالي من أراضي حسان والمخصص للأجور وتنقسم المحفظة لتتألف شركة بيت المال عن شفعة العنبر المنكرو وللمدة المحددة للفئات المستقلة وذلك بمدة المدة المنكورة لكل فئة لهذا الإستثمار وقد استقطت جميع هذه الشهادات خلال الفترة الحالية.

١٨) المستحق (إلى) الصلاء عن مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
١١,٨٧٣,٨٠٧	١١,٨٧٣,٨٠٧
٣٥,٣٨٩,٨٣٥	٣٥,٣٨٩,٨٣٥
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)
(١٢,٧٣٦,٣٥٨)	(١٢,٧٣٦,٣٥٨)

تكاليف الطرود تحت الإنشاء المستحقة لتاريخه
الأرباح المستوفى بها - مشترك لتاريخه
إجمالي المطالبات المرسلة عن المد

المستحق (إلى) الصلاء عن مشاريع تحت التنفيذ

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

١٩) رأس المال

يبلغ رأس مال للشركة المكتتب به ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم وقد وافقت الهيئة العامة للاحتياج الصنف بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ على زيادة رأس المال المصرح به إلى ٢٨.٦٠٠.٠٠٠ دينار أردني والذي لم يكتب به حتى تاريخ البيانات المالية حيث يجب أن يتم الاكتتاب به خلال ثلاث سنوات من موافقة وزارة الصناعة والتجارة على الزيادة وهو ما لم يحصل.

٢٠) إسهام الخزينة

يمثل هذا البند استثمارات الشركات التابعة في أسهم شركة بيت المال بالكلية وقد ظهر لبيانات توحيد البيانات المالية فقط حيث إن هذه الأسهم لا تتداول في التصويت على قرارات الهيئة العامة للشركة.

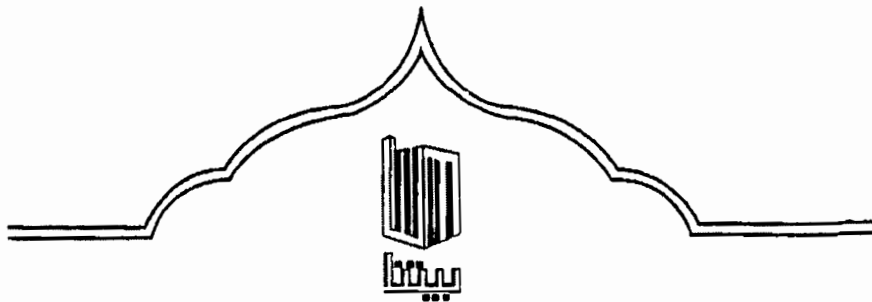
٢١) احتياطي إجباري

تتكون المبالغ المتحصلة في هذا الحساب مما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة والمصاريف والرسوم الأخرى بنسبة ١٠% خلال الفترة والفترات اللاحقة وفقاً لمطالبت قانون الشركات إن هذا المبلغ غير قابل للتوزيع على المساهمين ولا يجوز وقف التحويل من أرباح الشركة إلى هذا الحساب قبل أن يحصل 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.

٢٢) مصاريف إدارية وصومية

٢٠٠٩ (مبلغ يه)	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٧٠٨,١٥٨	٨٩,٣١٣
١٦,٥٨٤	٣١,٤٢٩
٥٧,٧١٣	٤١,٢٦٦
٥٥,٣٥٥	١٣,٣٣٩
٢١٤,١٦٢	١٤٩,٢٦٧
١٢٤,٨٤٨	٥٢,٢٢٨
٥,٣٥٠	٤,٢١٦
٣٧,٨٦١	١٠,١٩٨
٥٦,٠١٨	٤٠,٨٨٢
٢,٢٦٥	٥٧٥
٣٤,٢١٠	٢٢,٣٦٨
٧,٠٠٠	-
٣٤,٥٢١	٢٢,٨١٣
٣٢,٠٧٢	٢٢,٢٦٠
٦,٥٧٢	٦,٢٧٨
٢١,٥٢١	٢٥,١٠٥
٨,٠٠٩	٥,٢٢٧
١٦,٢٩٢	٨,٠٢٦
٥,٨٦٨	٦,١٦١
٢,٥٠٩	-
١٠,٧٠٠	-
١٣٠,٨١٤	٢٣٧,٨٦٠
٣٥,١٠٠	-
٢,٥٥٤	١٩,١٨٨

رواتب واجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مساهمة الشركة في صندوق الإندماج
مكافأة موظفين
أجور وإستشارات ودراسات
إيجارات
أجالات ودعوى
رسوم حكومية وضريبة
بريد وعلف
تأمين
مصاريف سفرات
حراسة
صيانة ونظافة
كهرباء ومياه ومرور
صيانة وتبريد وصيانة
سفر
قرطاسية ومشتريات
مصاريف إدارة مبنى المجمع مول
للتقال داخلي
ندوات ومؤتمرات
رسوم وإشتراكات
إستشارات و فني
مكافأة أعضاء مجلس إدارة عن سفرات سابقة
أخرى



٢٢) مصاريف بيع وشراء

٢٠٠٩ (معد مبدئي)	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٦,٩٤٣	١٩,٧٠٩	رواتب وأجور
٥,١١٨	١,٣٧٧	مساهمة الشركة في الصندوق الاجتماعي
٤,٤٢١	١,٨٥٩	مساهمة الشركة في صندوق الإسكان
٦,١٣٨	١١,٠٩٨	مكافآت موظفين
٥٩,٢٣٣	١,٦٦٩	رسوم حكومية وأجنبية
١٨٥	-	أجور وإستشارات ودعوات
١,٩٣١	-	التكاليف الدفعية
١,٢٥٧	٦٥	مصاريف
١,٣٧٨	٦١	مصاريف ونفقات
٩٧٩	-	مصاريف سيارات
٢٩١	١,٢٥٦	كهرباء ومياه ومخروقات
٥٣	٩٩	قرطاسية ومطويات
١٧٢	٩٩	بريد ومكثات وطب
١٩٣	١٠	أخرى
١٥٨,٥٩٣	٩٤,٨١٠	

٢١) حصة السهم الاساسية من الخسائر

٢٠٠٩ (معد مبدئي)	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
(٧,٥٩٧,٩١٨)	(٢,٨١٧,٣٦٠)	(خسارة) السنة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة
٥٢,٤٨٠	٢٢,٨١٧	حصة السهم الاساسية من الخسائر (الخسارة/ متوسط عدد الاسهم المرجح)

٢٥) استيرادية شركة

بلغت اقسامات شركة المتداول مبلغ (١٦,٤١١,١٦٨) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة مبلغ (٥,٢٠٣,٩١٨) دينار أردني مما يتطلب قيام إدارة الشركة بإجراءات لضمان استيراديتها والتي عاودتها الشركة لتكثيف عمل تلك المصاريف بالتنسيق مع (١٦,٠٠٠,٠٠٠) سهم من أسهم الشركة في شركة النول للاستثمار وذلك باعتبارها أصول غير متداولة محتفظ بها برسم البيع بالإسقاط للسمي إلى الحصول على قرض طويل الاجل وعلى تشغيل مشروعاتها من مثل تلك التحويل وذلك لتوفير نقدية ولإدارة الشركة.

٢٦) معايير التقارير المالية الدولية المصغرة حديثاً

استدعى مجلس المديرين المعاصرة الدولية لتبديلات على المعايير المحاسبية لتتواءم بالاضافة لاستدعاء معايير تقارير مالية جديدة والتي تأتي تفاصيل مثل هذه المعايير وتزعمها المالي على التغيرات المالية:

٢٦.١) معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) - الأوقات المالية:

ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) حيث يطبق من بداية عام (٢٠١٣) وما بعد ويسمح بتطبيق المعيار وينتسب التحليل لتبديلات حول تصنيفات الأوقات المالية ويمنح أن يكون له تأثيرات عامة عند التطبيق على الشركات المتعلقة باستثمار الأوقات المالية وهذا لذلك المعيار.

٢٦.٢) معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤) - التقييمات عن جهات ذات علاقة - (معدل):

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للتغيرات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه معكراً.

ويذكر المعيار المعدل توصيات استيعاب المصروفات الأطراف ذات العلاقة لتسهيل عملية تقييم الأطراف ذات العلاقة وتلك المتعلقة بالقيمة في عملية التطبيق ولا تؤثر الشركة أي أثر لذلك التغيير على التقييمات المالية عند تطبيق هذا التغيير فيما يتعلق بتقييم تلك التغيرات.

٢٦.٣) معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) - الأوقات المالية - عرض وتصنيف حقوق الاسناد - (معدل):

ينبغي تطبيق التغيير على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) للتغيرات المالية التي تبدأ في ١ شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المصروفات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الاسناد (وبمصر حقوق المصارف) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحق في لجميع المالكين الحاليين نفس الفئة من فوائد حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من فوائد حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد.

أن يتبع عن تطبيق هذا التغيير أي أثر على التقييمات المالية للشركة.

٢٦.٤) التغيير رقم (٩) - المصارف عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المصروفات المالية عن طريق فوائد حقوق الملكية:



(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 احتياطات 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 ٢,٠٤٦,٨٠٥ دينار أردني. ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة استئناف ضريبة الدخل وبناء على رأي المستشار القانوني للشركة فإن وضع الشركة حيد لكسب القضية، أما بالنسبة للسنوات (١٩٩٥-٢٠٠٠) لا تزال في مرحلة إجراء الخبرة، والسنوات (٢٠٠١، ٢٠٠٢، ٢٠٠٣، ٢٠٠٤، ٢٠٠٥) تم تسليطها من قبل دائرة ضريبة الدخل ولا تزال في مرحلة الاعتراض والسنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ فإنه لم يتم تسليطها من قبل دائرة ضريبة الدخل ويراي للمستشر الضريبي للشركة فإن محصل ضريبة الدخل المحاسب كات لمنطقة أي التزامات ضريبية محتملة.

(٢٩) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقد والبنوك المدينة والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند المدفوعات والأطراف ذات العلاقة والتمويلات الممنوحة والتمويل بالمشاركة للمتفحصة المنتهية بالتمليك والاستثمارات المدة للبيع والدائرون والمصالحات والمساهمات المشروطة للتوظيف والشهادات في محفظة استثمار في منفعة عفر. إن القيمة العفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديرا معقول لا قيمتها العادلة.

(٣٠) الأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها

- ١.٣. 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 جوهريه بخصوص مثل هذه المخاطر وذلك للأحساب 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.

- ٢.٣. مخاطر السيولة -
تشأ مخاطر السيولة من عدم قدرة الشركة على تسديد التزاماتها المالية في تواريخ استحقاقها وبما يلي توزيع استحقاقات الالتزامات المالية (غير مضمومة) للشركة:

البيان	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠			المجموع
	أقل من سنة	أكثر من سنة	بدون تاريخ استحقاق	
الذمم الدائنة	-	-	٥١٩,٠٩٤	٥١٩,٠٩٤
الخصم الدائنة المتروكة	١,١٩٩,٩٥٨	-	١,١٩٩,٩٥٩	٢,٣٩٨,٨٨٤
المخصصات المختلفة	-	-	٦٦٠,٧٦٨	٦٦٠,٧٦٨
خصمات مشروطة للتوظيف	-	-	٣,١٢١,٦١٢	٣,١٢١,٦١٢
مساهمات مشروطة للتوظيف	-	-	٥,٣٢٠,٢٤٠	٥,٣٢٠,٢٤٠
امانات تبهات محفظة استثمار منفعة عفر	١,٧٨٦,٣٥٠	-	-	١,٧٨٦,٣٥٠
مطلوب إلى أطراف ذات علاقة	١,٠٨٩,١٠٢	-	-	١,٠٨٩,١٠٢
المجموع	١٤,٠٧٢,٤١٠	-	١٠,٧٨٣,٦١٠	٢٤,٨٥٦,٠٢٠



كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
المجموع	بديون تاريخ استحقاق	أقل من سنة	أكثر من سنة	البين
٦٠١,٧٨٠	٦٠١,٧٨٠	-	-	الذمم الدائنة
١,١٧,٠٠٣	٥٦٦,٠٧٥	-	١,١٠٣,٩٥٦	المصالحات الدائنة للمتروعة
٦٦٢,٣٢٠	٦٦٢,٣٢٠	-	-	المخصصات المختلفة
١,٩٩,٠٠٠	٢,٩٩,٠٠٠	-	-	حسابات مشروع التوظيف
٤,٩٢٢,٣٤١	٤,٩٢٢,٣٤١	-	-	مساهمات مشروع التوظيف
٣,٢١١,٨٠٠	-	-	٣,٢١١,٨٠٠	شهقة في محفظة استثمار منقعة عطر
٣,٥٨٥,٧٥٠	-	-	٣,٥٨٥,٧٥٠	أرباح شهقات محفظة استثمار منقعة عطر
٤,٩٢٢,٣٤١	-	-	٤,٩٢٢,٣٤١	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٢٢,٧٧٧,٢٨٦	٩,٤٤٢,٥١٨	-	١٣,٣٣٤,٧٦٨	المجموع

٣٠ مخاطر الائتمان -

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

- تحتفظ الشركة بأموالها في بنوك ذات سمعة ائتمالية جيدة.

٣١ الأحداث اللاحقة

قررت وزارة الصناعة والتجارة ممثلة 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 (٣,٣٦٥,٩٨٠) سهم وتؤثر تأثير ملموس على القرارات المالية والتشغيلية لها كما صنفت الشركة (١٩,٠٠٠,٠٠٠) سهم من تلك الأسهم اسم غير متداولة محتفظ بها برسم البيع في هذا القرار قد يؤثر على القيمة الاستدائية في المستقبل بخصوص ذلك الاستثمار.

٣٢ عقد للتأجير التمويلي

قامت الشركة بتاريخ عقد تأجير تمويلي يخص المعطرات المباعة من قبل شركة بيت المال لصالح شركة المول لتحويل الصفة للقانونية للمعد لتصبح وفقاً لطريقة التأجير التمويلي وقد تم تسديد جميع قيمة تلك المعطرات خلال السنوات السابقة حيث حدد الجزء المتبقى منها شركة المول للاستثمار بواسطة إصدار أسهم في رأس مال الشركة في ذلك الاتفاق وفقاً لجدول الحافض لا يؤدي لتدليلات على القيم الواردة ضمن البيانات المالية وتبلغ قيمة المعطرات محل العقد ما قيمته (٧٦,٨٥٠,٠٠٠) دينار كما تبلغ قيمة المبالغ الأجراف ما قيمته (٢٤٠,٠٠٠) دينار ويكون تاريخ التفتيش بطلب ملكية تلك الأصول في ١ كانون الثاني ٢٠١٢ أو قبل ذلك.

٣٣ تعديلات سنوات سابقة

قامت الشركة خلال السنة المالية بتعديل كل من قيمة الاستثمار في الشركات المملوكة ولإرباح الاستثمارات المنقطة بها وذلك على اعتراف تلك الشركة بمصروف لم يتم الاعتراف بها حتى تاريخ إصدار 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 ولما يلي الأثر المالي لذلك التعديل على حسابات الشركة.

البين	قبل التعديل	أثر التعديل	بعد التعديل
الاستثمار في الشركات المملوكة	١٨,٧٢٨,٠٩٩	(٧٤٧,٨٣٣)	١٧,٩٨٠,٢٦٦
حصة الشركة في إرباح الشركة المملوكة	٦٦٠,٠٦٣	(٧٤٧,٨٣٣)	(٨٧,٧٧٠)

٣٤ أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام سنة المقارنة لتتلاءم مع ترويب السنة الحالية.