



Date :

Ref :

التاريخ : ٢٠١٢ / ٣ / ٢٩

الرقم : ٧٨ / ١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

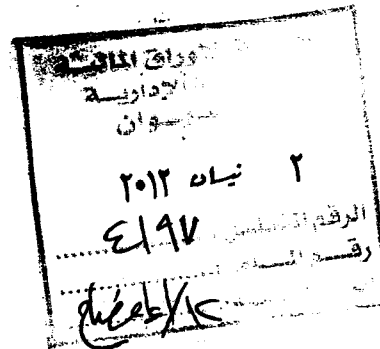
تحية وبعد ،،،

استناداً لأحكام المادة (٤) من تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة نرفق طيه التقرير السنوي للشركة متضمناً :

١. كلمة رئيس مجلس الإدارة .
٢. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لعام ٢٠١١ م .
٣. البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ م .
٤. تقرير مدققي الحسابات .
٥. القرارات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام


المدير العام
يوسف حياصات



شركة بيت المال للأدخار والاستثمار للإسكان

(بيتنا) م.م.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 ٢٠١١ .
- ٣- البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ .
- ٤- تقرير مدققي الحسابات
- ٥- الإقرارات

١- كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أرحب بكم باسمي و زملائي أعضاء مجلس الإدارة أجمل ترحيب، وأن أشكركم على حضوركم ومشاركتكم اجتماع الهيئة العامة للشركة لهذا العام والذي نعرض فيه للتقرير السنوي عن نتائج أعمال الشركة متضمناً بياناتها المالية وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ وذلك عملاً بأحكام المادة ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته .

السيدات والسادة:-

شهد عام ٢٠٠٩ أزمة اقتصادية عالمية بسبب الرهونات العقارية الأمريكية ، وإفلاس العديد من المؤسسات المالية في أمريكا و أوروبا ، مما أثر على العالم و شكل عاصفة ضربت كل القطاعات الاقتصادية وسببت ركوداً اقتصادياً عالمياً .

ونجتمع اليوم، وقد تعمقت آثار الأزمة الاقتصادية العالمية ، وامتد أثرها إلى مختلف دول العالم ودول المنطقة وتمثلت أزمة عقارية حادة في عدد من دول العالم ودول المنطقة ولم يسلم منها اقتصادنا الوطني ، مما انعكس سلباً على معظم القطاعات وخاصة القطاع العقاري الذي تأثر بصورة أكثر حدة ، مما أدى إلى تعطل معظم المشاريع العقارية وخاصة الكبرى ، ولم تتجح محاولة الحكومة في التدخل حين شكلت لجنة خاصة لدراسة منح تسهيلات مالية للشركات العقارية وتأمين التمويل اللازم لمواصلة انجاز مشاريعها ، حيث ما زال القطاع يعاني من شح السيولة وتوقف العديد من المشاريع .

السيدات والسادة

لقد قامت الشركة " وبالرغم من هذه الأزمة " خلال العام ٢٠١١ بمتابعة ترخيص مدينة بيتنا من خلال مكتب هندسي متخصص، ومتابعة معاملات الإفراز لمبنى الميجامول وشارع النور لتجهيزها لنقل الملكية لشركة المول للاستثمار تنفيذاً لعقد التأجير التمويلي الموافق على صحيفة العقارات في دائرة الأراضي والمساحة ، 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 .

السيدات والسادة

اسمحوا لي أن اكرر الترحيب بكم واشكر حضوركم وان أقدم باسمكم إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإلى إدارة الشركة وموظفيها والعاملين بها كافة بالتقدير والثناء على الجهود التي بذلوها وقدموها في سبيل تجاوز الأزمة واستئناف الزخم الذي تعودناه عملاً وانجازاً مستمراً يحقق الأرباح والزيادة المضطردة في حقوق المساهمين بإذن الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

معاوية ظبيان

رئيس مجلس الإدارة

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 المبردة وغير المبردة وإدارتها وتأجيرها والتصرف 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 السياحية والفنادق والاستراحات والمنترهات بعد حصولها على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

ب- تقع مكاتب الشركة الرئيسية في مدينة عمان (شارع البحتري / 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 / الدوار الثاني / شارع البحتري	٥
٢	فرع اليرموك	شارع اليرموك وادي الرمم سابقا / داخل مدينة بيتنا / 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

بهدف خفض النفقات فقد تم نقل ١٤ فرعاً كانت موزعة على مختلف أنحاء المملكة إلى مكاتب مدينة بيتنا وهي (البيادر ، صويلح ، سقف السيل ، الشميساني ، الوحدات ، الرصيفة ، الهاشمي الشمالي ، حي نزال ، اربد ، النزهة ، الكرك ، عجلون ، الزرقاء الجديد ، المفرق) حيث يبلغ عدد الموظفين العاملين خلال العام (١٨) موظف .

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .
الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١١ مبلغ (١٦,٧٠٦,٣١١) ديناراً ستة عشر مليوناً وسبعمائه وستة الاف وثلاثمائه واحد عشر ديناراً .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

١. شركة حراج اليرموك محدودة المسؤولية (منطقة حرة)

تاريخ التأسيس : ١٩٩٩/٥/٤ .

رأس المال : ٣٠٠٠٠٠ دينار أردني .

غايات الشركة :

١. بيع وشراء واستيراد وتصدير السيارات الجديدة والمستعملة بكافة أصنافها

وأنواعها وموديلاتها.

٢. الحصول على القروض اللازمة لغايات أعمالها.

٣. استئجار وشراء الأراضي اللازمة لغايات 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 ٢٠٠٥/١٢/٢٩ وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على تحويل صفة الشركة إلى شركة مساهمة عامة برأسمال وقدره ٢٢٥٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

١- أن تمتلك وتحوز وتستثمر الأراضي والأبنية والمشاريع العقارية بالوسيلة و الطريقة 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 او لصالح الغير.

٥- الاقتراض في سبيل تسيير أعمالها.

٦- القيام بأعمال الوساطة من اجل تسويق 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 للسياحة والتكنولوجيا محدودة المسؤولية

تاريخ التأسيس : ١٩٩٦/٧/٢٠.

رأس المال : ٥٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة :

١- القيام بأعمال مكاتب السياحة 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 : ١٠٠٠٠٠٠ دينار أردني.

غايات 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.

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

ثالثا : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة

التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم .

أ- نبذة تعريفية بأشخاص مجلس الإدارة :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	تاريخ الانضمام للمجلس
١ المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان رئيس مجلس الإدارة	١٩٥٦	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٨	استثمارات متنوعة أعمال مقاولات	١٩٨٣
٢ السيدة منى غسان عصفور	١٩٥٤	بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٧٦	أعمال استثمارية	١٩٨٥
٣ المهندس طلال إبراهيم نزال العرموطي	١٩٥٢	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧٥	أعمال مقاولات	١٩٨٣
٤ معالي الدكتور عبد الله علي عودة العكايله	١٩٤٥	دكتوراه إدارة عامة	١٩٨٢	أستاذ جامعة/ وزير سابق/ نائب سابق	٢٠٠٠
٥ معالي المهندس يوسف عبدالله عبد حياصات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة مدنية	١٩٧١	وزير سابق / مدير عام مؤسسة الإسكان سابقا / الاستشارات الهندسية	٢٠٠٣
٦ سماعة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط *	١٩٢٤	دكتوراه في الفقه المقارن	١٩٦٩	وزير سابق / عميد سابق كلية الشريعة / رئيس سابق جامعة جرش	٢٠٠٥

* انتهت عضوية سماعة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط بسبب الوفاة .

ب- نبذة تعريفية بأشخاص الادارة العليا :-

الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
١ معالي المهندس يوسف عبد الله عبد حياصات	١٩٤٩	بكالوريوس هندسة سنة ١٩٧١	- حالياً مدير عام الشركة - سابقاً: وزير سابق، مدير عام سابق مؤسسة الاسكان ولتطوير 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 الآنسة : رولا خالد ذيب ارشيد **	١٩٦١	دبلوم مالية ومصرفية سنة ١٩٨٢	- حالياً مدير اداري - سابقاً: مسؤولة قسم للمساهمين/مسؤولة شؤون الموظفين / مسؤولة فرع
٤ السيد وليم جميل هويشل الهلسه	١٩٥١	توجيهي سنة ١٩٧٤	- مدير للعلاقات العامة - سابقاً: أعلام وصحافة، مدير علاقات عامّة - كرتير مجلس ادارة مؤسسة الاسكان، مقرر اللجنة الوطنية للمستوطنات البشرية
٥ السيد : محمود كمال سليم قواي	١٩٦٢	دبلوم سنة ١٩٨٣	- حالياً : مدير مالي بالوكالة - سابقاً : رئيس قسم المحاسبة

* تم تكليف المهندس كامل نعمان بأعمال مدير الدائرة الاستثمارية والدائرة الهندسية إضافة الى مهامه الاخرى.

** استقاله بتاريخ ٢٠١١/٥/٣١

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم إذا كانت هذه الملكية تشكل ما نسبته 5% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة .

الرقم المتسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة ٢٠١١/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠١٠/١٢/٣١
١-	المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان	٤,٨٢٤,٦٥٧ سهم	٤,٨٢٤,٦٥٧ سهم
٢-	السيدة منى هشام بدر الدين ظبيان	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 بالاضاع الاقتصادية التي سادت المملكة خلال العام ٢٠١٠ امتدادا للازمة العالمية ،وقد انعكس ذلك نقصاً في السيولة بسبب الركود في السوق العقاري أدى الى تباطؤ العمل في المشاريع . إلا ان الشركة تتميز بقدرتها على عرض وحدات جاهزة للجمهور بنوعية مميزة تساعد في وضوح السلعة للجمهور وبالتالي الإقبال عليها مما يعزز قدرتها التنافسية . كما برعت الشركة في اختيار مواقع مشاريعها حيث التركز السكاني وحيث توفر الطلب وبذلك ساهمت في تلبية حاجة المجتمع المحلي . ان ابرز مشاريع الشركة في عمان هو (مدينة بيتنا) حيث وفرت فرص عمل ساعدت في تشغيل الأيدي العاملة في الأعمال الإنشائية داخل المشروع وتوفير الوحدات التجارية في الوسط الجديد للعاصمة عمان ، وفي الرويشد (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 لإنجاز الأسوار لكامل المساحة وفي مختلف أنحاء المملكة فقد تم تطوير عدد من المواقع " تطوير أراضي " و طرحها للجمهور .

سادسا : درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) في حال كون ذلك يشكل (١٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.
لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين بما يزيد عن ١٠% من إجمالي المشتريات

سابعا : وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها مع الإشارة إلى الفترة التي يسري عليها ذلك، ووصف لأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

أ- لا تتمتع الشركة هي أو أي من منتجاتها بأي حماية أو امتيازات إلا ما أعطاه القانون للشركات المساهمة العامة .

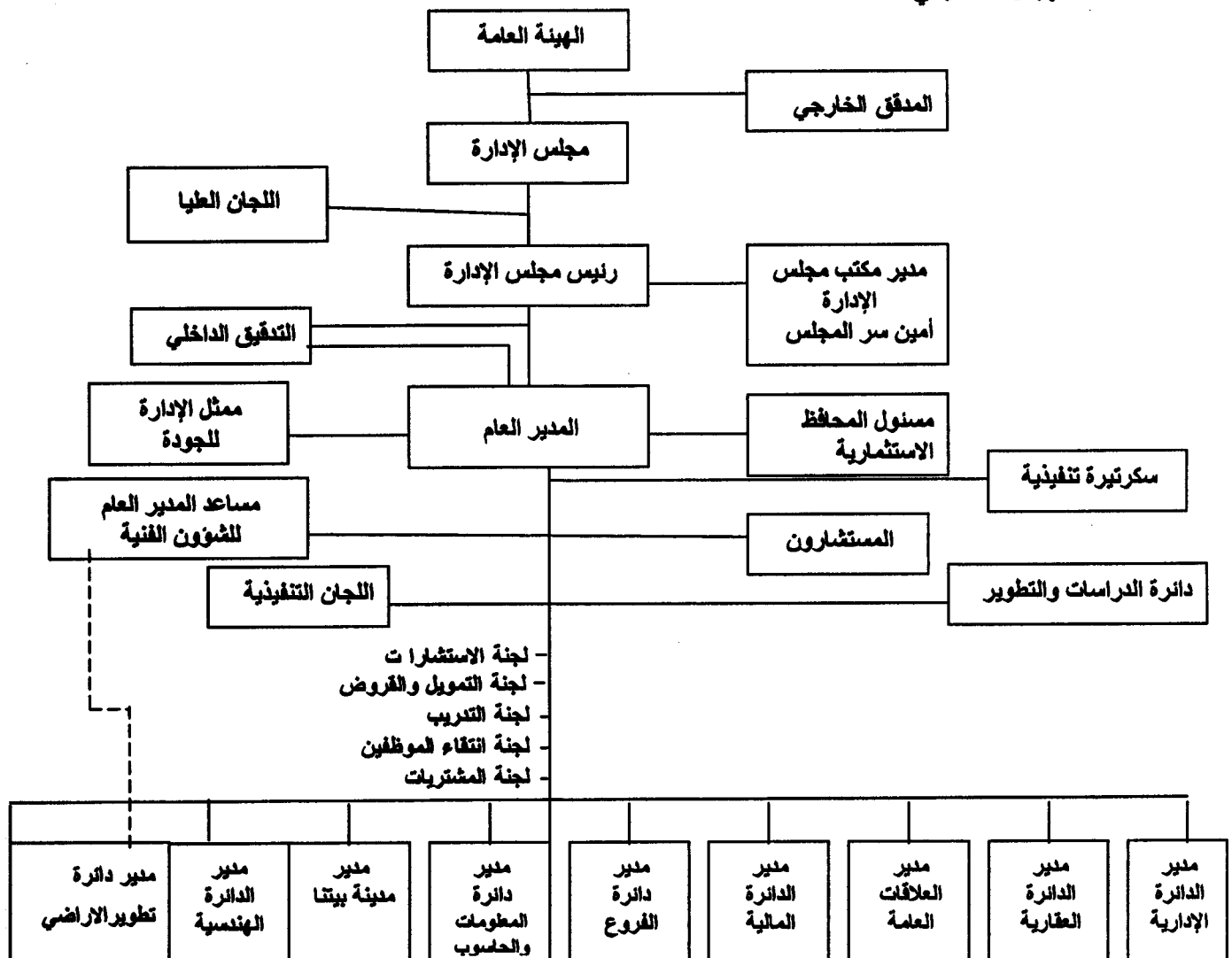
ب- لم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز .

ثامنا : وصف لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، والإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية .

أ- ليس لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيره اثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو القدرة التنافسية .

تاسعا : الهيكل التنظيمي لشركة المصدرة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

١- الهيكل التنظيمي :



ب - عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :-

الرقم	الفئة	عدد الموظفين
١-	بكالوريوس	١٤
٢-	دبلوم ومعهد	١٩
٣-	توجيهي	٥
٤-	دون التوجيهي	٦
٥-	المجموع الكلي لعدد الموظفين	٤٣

ج -الدورات التدريبية التي تم تنفيذها في عام ٢٠١١
لا يوجد دورات تدريبه خلال العام ٢٠١١

عاشرا : وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها

- 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 الشركة من بناءه

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

في ظل التطورات التي شهدتها المملكة خلال عام ٢٠١١ واستمرار انعكاس الازمة لاقتصاديه العالمية على السوق الاردني وبشكل خاص قطاع العقار فقد رأى المجلس الاستمرار بالتريث في استكمال اعمال المنطقة الحرة ومتابعه التطورات لتحديد اثرها على خطط الشركة لاختيار التوقيت المناسب لاستئنافها بالصوره التي تحافظ على حقوق المساهمين وتعظيم الارباح . اما بالنسبة لإعمال التشغيل في مبنى الميجامول فقد وقعت الشركة عقداً مع مستثمر/ مقاول لانجاز أعمال التشغيليات وتمويل قيمة العقد وقد باشر العمل .

ثاني 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 .

ثالث 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 بيانياً ما أمكن ذلك.

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح النقدية الموزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية نهائية السنة
٢٠٠٢	٥,٢١٦,١٧٨	٢٠٠,٠٠٠	٨,٥١٣,٩٤٢	٠,٩٢
٢٠٠٣	٢,٢٢٤,٠٠٣	٣٦٠,٠٠٠	١٠,٧٣٧,٩٤٤	٣,٧٧ توزيع ٢٠٠ % لسهام مجالية
٢٠٠٤	٦,٦٩٨,٢٩٢	٤٨٠,٠٠٠	١٧,٠٣١,٠٥١	٣,٦٤ توزيع ٦٠ % لسهام مجالية
٢٠٠٥	٢١,٤٩٦,٦١٦	٦٠٠,٠٠٠	٣٥,٩٥١,٥٢٩	٦,٢ توزيع ٥٦,٢٥ % لسهام مجالية
٢٠٠٦	١٦,٩٤١,٨٣٩	٨٠٠,٠٠٠	٥٢,٦٦٥,٧٧٥	٢,٧٢
٢٠٠٧	١,٧٨٨,٧٩١	-	٣٣,٩٦١,١٠٦ *	٢,٢١
٢٠٠٨	(٦,٣٠٧,٥٥٩)	-	٢٧,٦٥٣,٩٦٨	٠,٦٧
٢٠٠٩	(٦,٨٢٠,١٣٥)	-	٢٠,٨٣٣,٨٣٣	٠,٦١
٢٠١٠	(٢,٨١٧,٣٦٠)	-	١٧,٢٦٩,١٤٠	** -
٢٠١١	(٢,٥١٢,٣٤١)	-	١٤,٧٥٦,٦٨٩	** -

* معاد بيانته

** متوقف من التداول من ٢٠٠٩/٩/٦

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

النسبة المالية	السنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١	السنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١
١ نسبة دوران السهم	* —	* —
٢ مضاعف سعر السهم	* —	* —
٣ العائد على الاستثمار	(%٥,١)	(%٤,٦)
٤ العائد إلى حقوق المساهمين	(%١٦,٣)	(%١٧,٠)
٥ العائد إلى رأس المال المدفوع	(%١٤,١)	(%١٢,٦)
٦ العائد إلى المبيعات	(%٢٢,٦)	(%٢٠,٩)
٧ نسبة الملكية	%٣١,٥	% ٢٧
٨ نسبة التداول	% ١٤,٢	% ١٣,٢

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

خامس عشر: التطورات المستقبلية العامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة،

والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج

أعمال الشركة .

سيتم خلال العام القادم، وعلى ضوء قراءه التطورات وانعكاسها على السوق، العمل باستكمال اعمال التشطيب لمبنى الميخامول وكذلك تأجير المول وشارع النور وكذلك استكمال الاعمال في المنطقه الحره ومباشره 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 ٢٠١١ مبلغ ١٦٥٠٠ دينار يضاف 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 ٢٠١١	عدد الأسهم ٢٠١٠
١-	المهندس معاوية هشام بدر الدين ظبيان	٤,٨٢٤,٦٥٧	٤,٨٢٤,٦٥٧
٢-	معالي الدكتور عبد الله علي عوده العكايلة	١٢	١٢
٣-	سماحة الدكتور عبد العزيز عزت مصطفى الخياط	٦,٧٧٣	٦,٧٧٣
٤-	المهندس طلال إبراهيم نزال العرموطي	٦٣٣,٠٠٥	٦٤٤,٠٠٥
٥-	السيدة منى هشام بدر الدين ظبيان	١,٩٠٠,٣٧٨	١,٩٠٠,٣٧٨
٦-	معالي المهندس يوسف عبد الله حياصات / المدير العام	٣٨٩,٧٢٨	٣٨٩,٧٢٨
٧-	الآنسة رولا خالد نيب لرشيد - مدير الدائرة الإدارية	١٩,٤١٦	١٩,٤١٦

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

رقم	رقم المركز	اسم عضو مجلس الاداره	عدد الاسهم	اسم ممثل العضو	الرقم الوطني
١	١١٦٨١٢٠٤٨٥	شركة مجموعة المركز الارمني الدولي	٥٠٠,٠٠٠	معاوية هشام بدر الدين ظبيان	٩٥٦١٠١٨٧٢٣
٢	١٢٠٠٦٧٨٢٢٦	شركة ظبيان اخوان	١٠١,٠٠٠	عبدالله علي عوده العكايلة	٩٤٥١٠١٤٥٦٩
٣	١٢٠٥٤١١١٣٤	شركة الساحل الشرقي للوكالات التجارية	١٠٠,٠٠٠	عبدالعزیز عزت مصطفى الخياط *	٩٢٣١٠٠٢٧٣٩
٤	١٠٤٣٩٥٧١٧٥	شركة العرموطي وشركاه	١٠٠,٠٠٠		٩٤٧١٠١٤٥٤٥
٥	١٨٨١٨٥١٥٣٥	شركة الوفية للاستثمار	٥٠٠,٠٠٠	يوسف عبدالله عبد حياصات	٩٤٩١٠٠٤٨٣١

* انتهت عضوية سماحه الشيخ عبدالعزيز الخياط بسبب الوفاة.

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

الرقم المتسلسل	أسماء المساهمين	عدد الأسهم لعام ٢٠١١	عدد الأسهم لعام ٢٠١٠
١	تالا معاوية ظبيان	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٢	رانية محمد وجيه القلعي	١٢,٥٢٥	١٢,٥٢٥
٣	ياسمين معاوية ظبيان	١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠
٤	نور معاوية ظبيان	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٥	عبد الرحمن غسان عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٦	ياسمين غسان عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٧	غسان زهدي طاهر عصفور	١٧٤,٩٨٧	١٧٤,٩٨٧
٨	زينة غسان زهدي عصفور	١٢,٦٦٦	١٢,٦٦٦
٩	هيا غسان زهدي عصفور	١٦,٩٦١	١٦,٩٦١
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 الكسيح زوجة طلال العرموطي	٢٦,٧٧٠	٢٦,٧٧٠
١٥	عنود طلال إبراهيم العرموطي	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٦	خالد هشام ظبيان	١١٢,١٠٨	١١٢,١٠٨
١٧	عزيزه هشام بدر الدين ظبيان	١٨,٦٠٨	١٨,٦٠٨
١٨	معن هشام ظبيان	١٠٠	١٠٠
١٩	عمر هشام معن ظبيان	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٢٠	عبدالله معن هشام ظبيان	١٠,١٠٨	١٠,١٠٨
	المجموع	٧٩٨١٦٥	٧٩٨١٦٥

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها 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 ورواتب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.

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

الوصف	الاسم	الرواتب والأجور	الأتعاب	المكافآت
رئيس مجلس الإدارة	المهندس معاوية ظبيان	١٢٦,٠٠٠	-	
عضو مجلس	سماعة الدكتور عبد العزيز الخياط	-	٥٥٠٠	
عضو مجلس/ المدير العام	معالي المهندس يوسف حياصات	١١٢,٠٠٠	-	
عضو مجلس	معالي الدكتور عبدالله العكايله	-	٢٤,٠٠٠	
نائب المدير العام	المهندس كامل نعمان محارب	١٧,٨٩٢	-	
مدير الدائرة الإدارية	الآنسة رولا لرشيد *	٧,١٠٥	-	
مدير للدائرة المالية	السيد محمود قواي	١١,٣٧٥	-	
مدير العلاقات العامة	السيد وليم هلسة	١١,٩٥٦	-	
المجموع		٢٨٦,٣٢٨	٣٠,٠٠٠	

• استقاله بتاريخ ٢٠١١/٥/٣١

ب- المزايا التي يتمتع به أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا لعام ٢٠١١

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

ج- سفر وبدلات أعضاء مجلس الإدارة .

الاسم	الوصف	المبلغ	البيان
المهندس طلال العرموطي	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
معالي الدكتور عبدالله العكايله	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
السيدة منى عصفور	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
سماحة الدكتور عبد العزيز الخياط	عضو	٣,٦٠٠	بدل انتقال
المجموع		١٤٤٠٠	دينار

تاسع عشر : بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لا توجد تبرعات ومنح خلال عام ٢٠١١

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

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

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

قامت الشركة خلال الخمسة عشر عاما الأخيرة باستصلاح ما يقارب (١٧٠) دونما من أراضي عمان الشرقية في منطقة اليرموك (شارع وادي الرمم سابقا) حيث حولت المنطقة إلى منطقة حيوية بإنشاء ما يقارب (١٠٠٠) وحدة تجارية الأمر الذي ساهم وبشكل كبير في رفع المستوى البيئي للموقع من حيث إنشاء البنية التحتية لخدمة المنطقة بكاملها وإخلاء الموقع من البراكيات والحيلولة دون بقاء الموقع مجمعا لتراكم الفضلات وغيرها بالإضافة إلى ما أضافته من الناحية الجمالية للموقع . كما ساهمت وبشكل كبير في توفير فرص العمل إنشاء عمليات الإنشاء وتلبية حاجة المهن التي تتم استيعابها في المحلات التجارية والمخازن .

٣- البيانات المالية

مرفق مع التقرير

٤- تقرير مدققي الحسابات

مرفق مع التقرير

شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان

(بيتنا)

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣-٤
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 - ٢١

خليفة وسمان

محاسبون قانونيون ومستشارون

مجمع قطان التجاري

شارع عبدالله غوشة - الدور السابع
ص.ب. ٨٢٠٤٢٠ عمان ١١٨٢٢ الأردن

هاتف: ٥٨١٣٣٢٠ / ١/٢

فاكس: ٥٨١٣٣٣٠

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 المرفقة لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا) (مساهمة عامة محدودة) والتي تشمل المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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، وإن 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 تقييمًا للعرض الشامل للبيانات المالية.

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

أساس الرأي المتحفظ

١. في أحد 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 إلى سياسة الكلفة، حيث تم عكس أثر هذا التحول من ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ولم يتم عكس الأثر المالي للسنوات قبل ذلك.
٣. لم نتمكن من الحصول على تقييم الاستثمار في شركة خليفة وهي شركة المول للاستثمار مع الأخذ بعين الاعتبار لأي أثر على أمور أخرى وأردتة ضمن الإيضاح رقم (٨) ضمن البيانات المالية والتحقق فيما إذا كان هناك تدني في القيمة العادلة للاستثمار البالغ ٣٢,٣ مليون دينار تقريباً ولم تقدم إدارة الشركة دراسة حول القيمة العادلة الحالية أو الاستردادية للاستثمار في شركة المول للاستثمار سواء كان بالتدني أو إن كانت توازي قيمتها المدرجة في البيانات.

الرأي

في رأينا - وبإستثناء أي اثر للبند (٣-١) أعلاه - فإن البيانات المالية تعرض بعدالة، في جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة بيت المال للاستثمار والاستثمار للإسكان (بيتنا) (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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

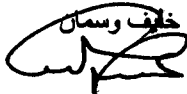
١- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما يرد في الإيضاح رقم (٢٥) حول البيانات المالية فقد بلغت التزامات الشركة المتداولة (١٧,٨٥٤,٠٩٦) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة (٢,٣٨٦,٣٧٨) دينار أردني مما قد يؤثر شك حول قدرة الشركة على الاستمرار مما يجعل من الضروري على إدارة الشركة القيام بالإجراءات المنصوص عليها ضمن 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 (٨) يحتوي بند الاستثمار في شركة حليفة حصة الشركة في شركة المول للاستثمار "شركة المول" بما مقداره ٢٨,٣ مليون سهم / دينار تقريباً، وقد صدرت شهادة المفوضين بالتوقيع من دائرة مراقب الشركات لشركة المول بعد عودتها الى شركة مساهمة خاصة ظهر فيها رأس مال شركة المول بمبلغ ٤٨,٣ مليون دينار تقريباً بدلاً من ٧٦,٨ مليون دينار أردني تقريباً ان هذا الفارق يمثل جزء من حصة الشركة في قيمة بند الاستثمار المذكور وقد اعترضت شركة المول لدى مراقب الشركات لتصويب رأس المال وإعادةه الى ما كان عليه ٧٦,٨ مليون دينار تقريباً ولم تحصل شركة المول على رد من دائرة مراقب الشركات على اعتراضها حسب ما افادتنا به ادارة الشركة ولذلك لم تعكس الشركة تقييم أثر هذا الاختلاف في رأس مال شركة المول على البيانات المالية المرفقة.

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 وسنان


عدنان خليفة

إجازة رقم (٣٣٢) فئة (أ)

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL

خليفة وسنان

محاسبون قانونيون ومستشارون

٣١ آذار ٢٠١٠

عمان - الأردن

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

المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢٦,٥١٣	٣٧,٢٧١	(٣)
١٧٧,٨٤٢	٢٢٦,٨٨١	(٤)
١١٢,٤٥٦	٦٧,٤٨١	(٥)
٢,٠٢١,٠٤٦	٢,٠٣٢,٦٤١	(٦)
٢,٣٣٧,٨٥٧	٢,٣٦٤,٢٧٤	
-	-	
١,١٣٦,٦٠٠	١,١٣٦,٦٠٠	(٧)
١٧,١٣٩,٨٤٦	٢٣,١٠١,٦١٧	(٨)
٦٨٥,٠٤٥	٧٢٨,٤٣٥	(٩)
١٦,٣٦٨,٥١٢	١٦,١٧٠,٤٤٠	(١٠)
٥٣٥,٨٧١	٥٣٥,٨٧١	
٦٥٧,٧٨٧	٥٣٧,٩٢٤	(١١)
٣٦,٥٢٣,٦٦١	٥٢,٢١٠,٨٨٧	
١٦,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٢)
٥٤,٨٦١,٥١٨	٥٤,٥٧٥,١٦١	
٥١٩,٠٦٤	٨٣٧,٠٤٣	(١٣)
٦,٠٨٩,١٠٢	٧,١٦٧,٩٦٠	(١٤)
٢,٣٥٨,٨٨٤	٢,٤١٨,٤٠٩	(١٥)
٦٦٠,٧٦٨	٦٩٥,٩٣٤	(١٦)
٦,٧٨٦,٣٥٠	٦,٧٣٤,٧٥٠	
١٦,٤١٤,١٦٨	١٧,٨٥٤,٠٩٦	
٣,١٢١,٦١٢	٣,١٢٧,٤٨٦	
٥,٣٢٠,٢٤٠	٥,٩٤٤,٦٤٢	
١٢,٧٣٦,٣٥٨	١٢,٧٣٦,٣٥٨	(١٨)
٢١,١٧٨,٢١٠	٢١,٨٠٨,٤٨٦	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٩)
(٢٧٩)	(٢٧٩)	(٢٠)
٣,٢٥٧,٤٣٤	٣,٢٥٧,٤٣٤	(٢١)
(٦,١١٤,٥٨٨)	(٨,٤٧١,٠٧٦)	
١٢٦,٠٧٣	١٢٦,٠٠٠	
١٧,٢٦٨,٦٤٠	١٤,٩١٢,٠٧٩	
٥٠٠	٥٠٠	(٢-٢)
١٧,٢٦٩,١٤٠	١٤,٩١٢,٥٧٩	
٥٤,٨٦١,٥١٨	٥٤,٥٧٥,١٦١	

الموجودات

الموجودات المتداولة -

نقد وما في حكمه

نم مدينة - بالصادفي

أقساط العقارات المباعة - بالصادفي

حسابات مدينة متنوعة

مجموع الموجودات المتداولة

استثمارات معدة للبيع في شركة المول للاستثمار

دفعات على حساب استثمارات معدة للبيع

استثمار في شركات حليفة

الإستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك

إستثمارات عقارية - بالصادفي

إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ

ممتلكات ومعدات - بالصادفي

مجموع الموجودات غير المتداولة

موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع

مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

المطلوبات المتداولة -

نم دائنة

مطلوب إلى اطراف ذات علاقة

حسابات دائنة متنوعة

مخصصات مختلفة

أمانات محفظة شهادات الإستثمار مستحقة

مجموع المطلوبات المتداولة

المطلوبات غير المتداولة -

حسابات مشروطة التوظيف

مساهمات مشروطة التوظيف

المستحق إلى العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ

مجموع المطلوبات غير المتداولة

حقوق المساهمين -

رأس المال المدفوع

أسهم خزينة

إحتياطي إجباري

(خسائر) مدورة

أرباح مدورة غير متحققة من عمليات استحواذ على اسهم في شركة حليفة

مجموع حقوق المساهمين العائد لمساهمي الشركة

حقوق غير مسيطرة -

مجموع حقوق المساهمين

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

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 ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٤,٥٠٠	١٢٠,٠٠٠	إيرادات بيع مخازن وشقق
١١٠,٠٠٧	١٢٣,٥٦٧	إيرادات التمويل الممنوح
٣٥٨,٠٠٥	٢٦٦,٤٧٩	عوائد الاستثمار في العقارات
١٨٤,١٧٣	٤٥٦,٤١٢	إيرادات أخرى
		ينزل:
(١٠٢,٥١٤)	(٣٤,٦٦٤)	كلفة المخازن والشقق المباعة
(١,١٠٨)	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(١٢٨,٥٦٣)	(١٢٧,٥٢٤)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف و المدخرين
(١,٠١١,٠٠٠)	(١,٠١١,٠٠٠)	عوائد استثمارية
(٤٢٤,٧٢٣)	(٣٧٥,١٣٣)	عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
(١٤٥,١٦٦)	(١١٣,٠٣٣)	(خسائر) أخرى
(١,٠٣٦,٣٨٩)	(٦٩٤,٨٩٦)	مجمّل (الخسارة)
(١,٢١١,٧٤٩)	(١,٣٢٩,٥٢٩)	(٢٢) مصاريف إدارية وعمومية
(١١٧,٠٢٦)	(١٢٣,٠٤٨)	استهلاك استثمارات عقارية
(٩٤,٨١٠)	(٧٨,٢١٥)	(٢٣) مصاريف بيعية وتسويقية
(٣٥٧,٣٨٧)	(١٣٠,٨٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-		أرباح الاستحواذ على أسهم في شركة حليفة بأسعار منخفضة غير متحققة
(٢,٨١٧,٣٦١)	(٢,٣٥٦,٤٨٨)	(خسارة) السنة
% (١٤)	% (١٢)	(٢٤) حصة السهم الاساسية من الخسارة / دينار أردني
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

المجموع	حقوق غير مسيطرة	أرباح مطورة غير متحققة	المطورة (مطلبة)	الاختصاصي الإجمالي	أسهم خزينة	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٠,٠٨٦,٥٠٠ (٢,٨١٧,٣٦٠)	٥٠٠ -	١٢٦,٠٧٣ -	(٣,٢٩٧,٢٢٨) (٢,٨١٧,٣٦٠)	٣,٢٥٧,٤٣٤ -	(٢٧٩) -	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ -
-	-	-	-	-	-	-
١٧,٢٦٩,١٤٠	٥٠٠	١٢٦,٠٧٣	(٦,١١٤,٥٨٨)	٣,٢٥٧,٤٣٤	(٢٧٩)	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
١٧,٢٦٩,١٤٠ (٢,٢٥٦,٤٨٨)	٥٠٠ -	١٢٦,٠٧٣ -	(٦,١١٤,٥٨٨) (٢,٢٥٦,٤٨٨)	٣,٢٥٧,٤٣٤ -	(٢٧٩) -	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ -
١٤,٩١٢,٦٥٢	٥٠٠	١٢٦,٠٧٣	(٨,٤٧١,٠٧٦)	٣,٢٥٧,٤٣٤	(٢٧٩)	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠
الرصيد في ١ كانون الثاني (خسارة)	الرصيد في ١ كانون الثاني (خسارة)	الرصيد في ١ كانون الثاني (خسارة)	الرصيد في ١ كانون الثاني (خسارة)	الرصيد في ١ كانون الثاني (خسارة)	الرصيد في ١ كانون الثاني (خسارة)	الرصيد في ١ كانون الثاني (خسارة)
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١
الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول

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

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

بيان التدفق النقدي الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠ دينار أردني	٢٠١١ دينار أردني	
(٢,٨١٧,٣٦٠)	(٢,٣٥٦,٤٨٨)	تدفقات نقدية من أنشطة تشغيلية
		(خسارة) السنة
٢٣٧,٨٦٠	١١٨,٩٩٦	يضاف بنود غير نقدية
١١٧,٠٢٦	١٢٣,٠٤٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
٩٢,٥٨٧	٣٨,٢٢٩	استهلاك استثمارات عقارية
٣٥٧,٣٨٧	(١٣٠,٨٠٠)	حصة الشركة بخسائر الشركات الحليفة
١,١٠٨	(٤٠,٤٠٧)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها و المخصصات المختلفة
		خسائر أخرى
(٢,٠١١,٣٩٢)	(٢,٢٤٧,٤٢٢)	تدفقات نقدية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في موجودات متداولة
(٦٩,١٣٤)	(٨٢,٤٣٩)	نم مدينة
٢٥,٣٠٥	٤٤,٩٧٥	أقساط العقارات المباعة
١٧,٦٤٦	(١١,٥٩٥)	حسابات مدينة متنوعة
		الزيادة (النقص) في مطلوبات متداولة
١,١٥٥,٨٤٠	١,٠٥٣,٢٨٢	مطلوب إلى اطراف ذات علاقة
(٨٢,٧١٦)	٣١٧,٩٧٩	نم دائنة
١٨٨,٨٥٣	٥٩,٥٢٥	حسابات دائنة متنوعة
(١,٥٥٢)	٣٥,١٦٦	مخصصات مختلفة
(٧٧٧,١٥٠)	(٨٣٠,٥٢٩)	التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية
(٩٨,٤٥١)	(٢٧,٤٣٨)	الاستثمارات بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
٥٣,٨١٣	٧٥,٠٢٤	استثمارات عقارية
(٣٥٠)	-	استثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
١,٩٦٤	٤,٤٢٠	صافي التغير في بند ممتلكات ومعدات
		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٣,٠٢٤)	٥٢,٠٠٦	التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١,٢٠٠)	(٥١,٦٠٠)	شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار
١٣١,٦١٠	٥,٨٧٤	حسابات مشروطة التوظيف
٦٩٧,٨٩٩	٨٣٥,٣٣٤	مساهمات مشروطة التوظيف
٨١٨,٣٠٩	٧٨٩,٦٠٨	التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية
(١,٨٦٥)	١١,٠٨٥	(النقص) في رصيد النقد وما في حكمه
٢٨,٣٧٨	٢٦,٥١٣	نقد وما في حكمه، بداية السنة
٢٦,٥١٣	٣٧,٥٩٨	نقد وما في حكمه، نهاية السنة

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 ٢٠١١

(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 غايتها الرئيسية القيام بحسابها 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 ٢٠١١ وتحتاج إلى مصادقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

(٢) السياسات المحاسبية الهامة

٢-١ 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 ٢٠١١ وفيما يلي جدول يوضح الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١:

اسم الشركة	رأس المال المفوع	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	٢٠٠٤/١٢/١
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 ٢٠١١.

٣-٢) التغيرات 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 المقيدة 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 خسائر 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 المنوية 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 المقدر 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 النعم والاستثمارات المشكوك في تحصيلها -

يتم إعداد مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتوقع عدم إمكانية تحصيل كامل أو جزء من مبلغ هذه النعم 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 الإنجاز لغايات احتساب إيرادات 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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
١٤,٣٥٦	١٩,٦٦٢
١٢,١٥٧	١٧,٦٠٩
٢٦,٥١٣	٣٧,٢٧١

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(٤) نـم مـدـيـنة - بالصافي

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
١,٢٣٧,٤٩١	١,٢٧٤,٣٥٣
٧٦١,٤٧٦	٨٠٣,٨٣٥
٧٤,٨١٦	٧٤,٨١٦
٤٩٥,٧٧٦	٤٩٥,٧٧٦
٢,٢٢٤	٢,٤٥٢
٩٦,٦٠٣	٩٩,٥٩٣
٢,٦٦٨,٣٨٦	٢,٧٥٠,٨٢٥
(٢,٤٩٠,٥٤٤)	(٢,٥٢٣,٩٤٤)
١٧٧,٨٤٢	٢٢٦,٨٨١

نـم عـامـة
نـم إيجـارات
نـم إستـمـارات
نـم إستـمـارات تحت التـصـفية
نـم مـوردين
نـم مـتـعـهـدين

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٢,٤٣٣,١٥٧	٢,٤٩٠,٥٤٤
٥٧,٣٨٧	٣٣,٤٠٠
٢,٤٩٠,٥٤٤	٢,٥٢٣,٩٤٤

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بداية السنة
المضاف خلال السنة

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها آخر السنة

(٥) أقساط العقارات المباعة - بالصافي

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٥٦٩,١٣٤	٥٢٤,١٥٩
(٤٥٦,٦٧٨)	(٤٥٦,٦٧٨)
١١٢,٤٥٦	٦٧,٤٨١

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٢٩,٥٥٦	٣٠,٠٥٦
٣٩,٦١٠	٤٠,٢٨٣
-	١٠,٤٢٢
١,٩٥١,٨٨٠	١,٩٥١,٨٨٠
٢,٠٢١,٠٤٦	٢,٠٣٢,٦٤١

تأمينات مستردة
نـم المـوظـفين
حسابات نظاميه
مـعلـقات فرع البـيـادر (*)

(*) 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 ١,٤٣٠,٠٠٠ 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 بملكاتهم 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 للادخار والاستثمار للاسكان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ هي كما يلي:-

اسم الشركة	طبيعة نشاط الشركة	نسبة	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
شركة أرض النمو	عقارات	٠.٤٦	٢٢٨,٧٦٥	١٨٨,٧٦٥
شركة المول للاستثمار*	تجاري، عقاري	-	٣٢,٢٥٢,٧٨٩	١٦,٩٥١,٠٨١

حساب الاستثمار في شركات حليفة:-

صافي الاستثمار	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
حصة الشركة (بخسائر) شركات حليفة	١٧,١٣٩,٨٤٦	١٧,٢٣٢,٤٣٣
المحول من اسهم غير متداولة محتفظ بها برسم البيع	(٣٨,٢٢٩)	(٩٢,٥٨٧)
رصيد حساب الاستثمار في شركات حليفة في نهاية السنة	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٧,١٣٩,٨٤٦
	٣٣,١٠١,٦١٧	

حصة الشركة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة :-

مجموع الموجودات	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
مجموع الموجودات	١٦,٧٥٣,٢٢٤	١٦,٥٨٧,٥٩١
مجموع المطلوبات	١,٨٣٠,٧٢٤	١,٨١٠,٣٣٨

حصة الشركة في إيرادات الشركات الحليفة:-

مجموع الإيرادات	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
	٨,٤٨٨	٨٧٢,٦٣٨

* يحتوي بند الاستثمار في شركة حليفة حصة الشركة في شركة المول للاستثمار "شركة المول" بما مقداره ٢٨,٣ مليون سهم / دينار تقريباً، وقد صدرت شهادة المفوضين بالتوقيع من دائرة مراقب الشركات لشركة المول بعد عودتها الى شركة مساهمة خاصة ظهر فيها رأس مال شركة المول مبلغ ٤٨,٣ مليون دينار تقريباً بدلاً من ٧٦,٨ مليون دينار أردني تقريباً ان هذا الفارق يمثل جزء من حصة الشركة في قيمة بند الاستثمار المذكور وقد اعترضت شركة المول لدى مراقب الشركات لتصويب رأس المال وإعادته الى ما كان عليه ٧٦,٨ مليون دينار تقريباً ولم تحصل شركة المول على رد من دائرة مراقب الشركات على اعتراضها حسب ما افادتنا به ادارة الشركة، ان هذا الحدث يثر على إعتبار أو عدم اعتبار شركة المول كشركة حليفة وبالتالي لم يتم الإعتراف بحصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الحليفة خلال السنة الحالية.

٩) الاستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك

إستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
إستثمار بالبيع بالتقسيط	١,٢٩٨,١٩١	١,٢٦٩,٤٩٧
	٤٣٧,٨٣٣	٣٤٦,٣٣٧
	١,٧٣٦,٠٢٤	١,٦١٥,٨٣٤
	(١,٠٠٧,٥٨٩)	(٩٣٠,٧٨٩)
مخصص مخاطر الإستثمار	٧٢٨,٤٣٥	٦٨٥,٠٤٥

ان جميع الاستثمارات العقارية التي تخص المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك هي غير متنازل عنها لصالح المنتفعين مما يخفف من مخاطر الاستثمار بخصوص مثل هذه النعم .

ان الحركة الحاصلة على تفاصيل مخصص مخاطر الاستثمار المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٣٠,٧٨٩	٩٣٠,٧٨٩	مخصص مخاطر الإستثمار بداية السنة
٣٠٠,٠٠٠	٧٦,٨٠٠	المضاف خلال السنة
<u>٩٣٠,٧٨٩</u>	<u>١,٠٠٧,٥٨٩</u>	مخصص مخاطر الإستثمار نهاية السنة

(١٠) إستثمارات عقارية - بالصفافي

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٧٩٦,٩٧١	٢,٥٩٨,٨٩٩	إستثمارات في العقارات المؤجرة والمعدة
٩,٤٦٧,٧٠١	٩,٤٦٧,٧٠١	إستثمارات في أراضي معدة للتطوير
٤,١٠٣,٨٤٠	٤,١٠٣,٨٤٠	إستثمارات في اسطح معدة للتطوير
<u>١٦,٣٦٨,٥١٢</u>	<u>١٦,١٧٠,٤٤٠</u>	

* 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

التكاليف

الأرضي	مبني	مفروشات	حديقة	فصالات	تيجورات	الات ومعدات	أجهزة كمبيوتر	أجهزة مكتبية	سيارات	أصول متنوعة	شركات تابعة	الأخرى-
مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي	مبني أرضي
٤٠,٨١٩	٣٤٤,٨٧٥	١١١,٠٢٣	١٥,١٥٥	٢٩٦,١٤٢	٣١٥,٨٩١	٢٠٤,٩٤٠	١٤٠,٢١٤	١٦,١٨٨	٤٩,٠٩٢	٢٥٣,٥٠١	١,٧٨٧,٨٤٠	١,٧٨٧,٨٤٠
-	-	(٢٨٥)	-	(١٨٠,٤٦٣)	-	(١١٥٢)	(٧١٥)	-	-	(٥٦٠٠)	(١,٨٨٢,١٥)	(١,٨٨٢,١٥)
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١
الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني
الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات	الاستيعادات
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١

الاستهلاك والتعني المقران

الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني	الرصيد في ١ كانون الثاني
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١

صفى القيمة الدفترية

الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول	الرصيد في ٣١ كانون الأول
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١

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، ان المنشأة لا تخضع لمخاطر جوهرية بخصوص مثل هذه المخاطر وذلك للأسباب التالية:

▪ إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني مما يخفض 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 مضمونة) للشركة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١				
المجموع	بدون تاريخ استحقاق	أكثر من سنة	أقل من سنة	البيان
٨٣٧,٠٤٣	٨٣٧,٠٤٣	-	-	الذمم الدائنة
٢,٤١٨,٤٠٩	١,١٩١,٢٤٦	-	١,٢٢٧,١٦٢	الحسابات الدائنة المتنوعة
٦٩٥,٩٣٤	٦٩٥,٩٣٤	-	-	المخصصات المختلفة
٣,١٢٧,٤٨٦	٣,١٢٧,٤٨٦	-	-	حسابات مشروطة التوظيف
٥,٩٤٤,٦٤٢	٥,٩٤٤,٦٤٢	-	-	مساهمات مشروطة التوظيف
٦,٧٣٤,٧٥٠	-	-	٦,٧٣٤,٧٥٠	أمانات شهادات محفظة استثمار منفعة عقار
٧,١٦٧,٩٦٠	٧,١٦٧,٩٦٠	-	٧,١٦٧,٩٦٠	مطلوب الى اطراف ذات علاقة
٢٦,٩٢٦,٢٢٣	١١,٧٩٦,٣٥١	-	١٥,١٢٩,٨٧٢	المجموع

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	شهادة في محفظة استثمار منفعة عقار
٦,٠٨٩,١٠٢	-	-	٦,٠٨٩,١٠٢	أمانات شهادات محفظة استثمار منفعة عقار
٢٤,٨٥٦,٠٢٠	١٠,٧٨٣,٦١٠	-	١٤,٠٧٢,٤١٠	مطلوب الى اطراف ذات علاقة
٢٢,٧٧٧,٢٨٦	-	-	-	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، نقل 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 أرقام المقارنة

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

(١٧) شهادات في محفظة استثمار منفعه عقار

قامت الشركة بإصدار شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعه 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 منفعه العقار المذكور والمدة المحددة للفئات المختلفة وذلك طيلة المدة المذكورة لكل فئة لهذا الإستثمار وقد استحققت جميع هذه الشهادات.

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
١١,٨٧٣,٨٠٧	١١,٨٧٣,٨٠٧
٣٥,٣٨٩,٨٣٥	٣٥,٣٨٩,٨٣٥
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)
<u>(١٢,٧٣٦,٣٥٨)</u>	<u>(١٢,٧٣٦,٣٥٨)</u>

تكاليف العقود تحت الإنشاء المتكبدة لتاريخه

الأرباح المعترف بها - متراكم لتاريخه

إجمالي المطالبات المرسله عن العقد

المستحق (إلى) العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ

(١٩) رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم.

(٢٠) أسهم الخزينة

يمثل هذا البند 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.

(٢١) احتياطي إجباري

تتكون المبالغ المتجمعة في هذا الحساب مما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة والمصاريف والرسوم الاخرى 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.

(٢٢) مصاريف إدارية وعمومية

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٤٨٦,٣١٣	٤٢٣,٩٣١
٣٦,٤٢٩	٥,٦٤٠
٤١,٢٦٦	٣٤,١١٢
١٣,٣٣٩	٩٤,٠٤٦
١٤٩,٢٦٧	٤٠٦,٣٠٩
٥٢,٢٢٨	٥٦,٢٥٨
٤,٢١٦	٧٢٨
١٠,١٩٨	٢٥,٩٢٢
٤٠,٨٨٢	٢٥,٩١٨
٥٧٥	-
٢٢,٣٦٨	١٤,٨٥٧
-	٥,٨٩٤
٢٢,٨٦٣	٣٣,٩٤٢
٢٣,٢٦٠	٢٣,٧٤٢
٦,٢٧٨	-
٢٥,١٠٥	١٤,٤٠٠
٥,٩٢٧	٣,٨٧٥
٨,٠٢٦	١,٧٣٥
٦,١٦١	٣,٢٩٥
٢٣٧,٨٦٠	٢٠١,٧٥٤
١٩,١٨٨	٣٥,٩٢٩

رواتب واجور

مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي

مساهمة الشركة في صندوق الإيداع

مكافأة موظفين

أتعاب وإستشارات ودراسات

إيجارات

إعلانات ودعاية

رسوم حكومية وقضائية

بريد وهاتف

تأمين

مصاريف سيارات

حراسة

صيانة ونظافة

كهرباء ومياه ومحروقات

ضيافة وتبرعات وهبات

سفر

قرطاسية ومطبوعات

مصاريف إدارة مبنى الميجا مول

انتقال داخلي

استهلاكات وتدني

أخرى

(٢٣) مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٩,٧٠٩	٣٦,٤٦٤	رواتب واجور
١,١٦٢	٢٨,١٧٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١١,٠٩٨	٥,٤٠٠	مساهمة الشركة في صندوق الإخثار
٦,٣٧٧	٣,٣٨٥	مكافأة موظفين
٤,٨٥٩	٢,٨٠٣	رسوم حكومية وقضائية
١,٢٥٦	١,٧٩٠	أتعاب وإستشارات ودراسات
-	١١٠	انتقال داخلي
٦٠	٥٠	ضيافة
٩٥	٢٩	صيانة ونظافة
٦٤	٥	مصاريف سيارات
-	-	كهرباء ومياه ومحروقات
-	-	قرطاسية ومطبوعات
٦٩	-	بريد وهاتف وتلكس
٦١	-	أخرى
<u>٩٤,٨١٠</u>	<u>٧٨,٢١٥</u>	

(٢٤) حصة السهم الاساسية من الخسارة

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
(٢,٨١٧,٣٦٠)	(٢,٣٨٦,٣٧٨)	(خسارة) السنة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة
<u>%(١٤)</u>	<u>%(١٢)</u>	حصة السهم الاساسية من الخسارة (الخسارة/ متوسط عدد الاسهم المرجح)

(٢٥) إستمرارية الشركة

بلغت إلتزامات الشركة المتداولة مبلغ (١٧,٨٥٤,٠٩٦) دينار أردني كما بلغت خسائر الشركة مبلغ (٢,٣٨٦,٣٧٨) دينار أردني مما يتطلب قيام إدارة الشركة بإجراءات لضمان إستمراريتها وتتوي ادارة الشركة لتخفيض مثل تلك المخاطر بالسعي الى الحصول على قرض طويل الاجل وعلى تشغيل مشروعاتها من مثل ذلك التمويل وذلك لتوفير تدفقات نقدية واردة للشركة.

(٢٦) معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثا

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

(١-٢٦) تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) - الأدوات المالية (الإفصاح)

التعديل لمعيار التقارير المالية الدولي يتطلب زيادة متطلبات الإفصاح للمعاملات المتعلقة في تحويل الاصول المالية، ويمتد هذا التعديل لزيادة الشفافية حول التعرض للمخاطر وذلك عندما يكون الاصل المالي قد تم تحويله مع إستمرار احتفاظ المنشأة بعرض الاصل المالي ضمن موجوداتها.

وترى ادارة الشركة إن هذا التعديل لن يكون له تأثير هام على القيم في البيانات المالية يتطلب تطبيق هذا التعديل للفترات التي تبدأ في أو بعد (١ تموز ٢٠١١).

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) – الأدوات المالية:

(٢-٢٦)

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

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) – البيانات المالية الموحدة

(٣-٢٦)

ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) للفترة المالية التي تبدأ في ١ شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

يحل هذا المعيار محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧). البيانات المالية الموحدة والمنفصلة فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية الموحدة للمنشآت وقد سحب بموجب هذا المعيار التفسير المحاسبي رقم (١٢) (التوحيد – أغراض خاصة للمنشآت) وبناءً على إصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) فإن هناك أساس واحد لتوحيد البيانات المالية المتمثل في السيطرة بالإضافة لاحتواء هذا المعيار الجديد لتعريف جديدة لمفهوم السيطرة والمتضمنة ثلاثة عناصر: (أ). السلطة على الجهة المستثمر بها. (ب). التعرض أو الحق في تغيير العوائد المتأتية من الاستثمارات. (ج). القدرة على أو التأثير على عوائد الاستثمار عن طريق السيطرة على الجهة المستثمر بها ويتوجب تطبيق المعيار من الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١١) حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) الحصص في المشاريع المشتركة

(٤-٢٦)

يتعلق معيار التقارير المالية الدولي بكيفية معالجة وتصنيف ترتيبات المشاركة المتعلقة بشريكين أو أكثر تمتلك سيطرة مشتركة. وقد تم سحب التفسير للجنة التفسير رقم (٣١) المنشآت تحت السيطرة المشتركة المساهمات غير النقدية في المشروع. بناءً على إصدار هذا المعيار فإن ترتيبات المشاركة يتم تصنيفها كمشاركات تشغيلية أو مشاريع مشتركة بناءً على الحقوق والالتزامات كإجراء من العقود الفرق بين هذا المعيار ومعيار الجاسبة الدولي رقم (٣١).

إن المعيار المحاسبي رقم (٣١) يتضمن ثلاثة مستويات لترتيبات الملكية المشاركة: المنشآت تحت الملكية المشتركة، الأصول تحت الملكية المشتركة والعمليات تحت الملكية المشتركة. يتطلب المعيار الجديد معالجة المنشآت تحت الملكية المشتركة بموجب طريقة حقوق الملكية. في حين يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) استخدام إما طريقة حقوق الملكية أو طريقة التوحيد التناسبي.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢) الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى

(٥-٢٦)

ويتعلق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢) في الإفصاحات الخاصة بالمنشآت التابعة والمنشآت تحت الملكية المشتركة والمنشآت الحليفة و هيكل الشركات التي لا يتم توحيدها. إن التعديلات التي تم إدخالها على متطلبات الإفصاح بموجب معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢) ذات مدى واسع أكثر من متطلبات المعايير الحالية. يتطلب تطبيق المعيار للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣، إن هذا التعديل لن يؤثر على القيم الواردة في البيانات المالية مطلوبة الإفصاح.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) – قياس القيمة العادلة

(٦-٢٦)

يؤسس المعيار الجديد مصدر واحد حول قياس القيمة العادلة والإفصاحات المتعلقة بها، وقد حدد المعيار تعريفا للقيمة العادلة، و أسس إطار عام لقياسها، وحدد متطلبات الإفصاحات المتعلقة بقياس القيمة العادلة ويتضمن نطاق المعيار الجديد نطاق واسع والذي ينطبق على بنود الأدوات المالية وغير المالية والتي تتعلق بمصادر التقارير المالية الدولية الأخرى التي تسمح أو تتطلب قياس القيمة العادلة والإفصاحات المتعلقة بها باستثناء ظروف محددة، وبشكل عام فإن متطلبات الإفصاح في معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) أكثر توسعا من متطلبات المعايير القائمة حاليا فعلى سبيل المثال فإن الإفصاحات الكمية والنوعية التي يتم الإفصاح عنها يتم بناءً على ثلاثة مستويات لهيكلية القيمة العادلة مطلوبة حاليا للأدوات المالية بناءً على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية (الإفصاح) سوف يتوسع نطاقها بناءً على معيار التقارير الدولية رقم (١٣) لتغطي جميع الأصول والالتزامات.

يعتبر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) فعالاً للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣ مع التشجيع على التطبيق المبكر.

(٧-٢٦)

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض البنود في بيان الدخل الشامل الآخر

أما زال الخيار بين عرض قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر إما بقائمة واحدة أو قائمتين منفصلتين متتاليتين قائماً ويمثل التعديل بمتطلبات إفصاح إضافية. وضمن القسم الخاص في الدخل الشامل الآخر كالبند المجمعة من الدخل الشامل الآخر من مجموعتين (أ) البنود والتي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً لبند الربح والخسارة في الدخل الشامل. (ب) البنود التي سيتم لاحقاً إعادة تصنيفها (الاعتراف بها) ضمن الربح والخسارة في الدخل الشامل عند تحقيق شروط محددة. يتطلب توزيع ضريبة الدخل وفقاً لنفس الأساس في ما يتعلق ببند الدخل الشامل الآخر يعتبر التعديل فعالاً للفترات السنوية من بداية أو بعد ١ تموز ٢٠١٢، سيتم تعديل عرض بند الدخل الشامل الآخر وفقاً لذلك عند تطبيق التعديل في الفترات المحاسبية القادمة.

(٨-٢٦)

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) - ضرائب الدخل

يتضمن تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) إستثناء للمبادئ العامة من ذلك المعيار حيث يتوجب أن يعكس أسلوب قياس الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة والعواقب الضريبية التي ستنتج من طريقة إسترداد القيمة الدفترية للأصول، مثلاً بناءً على التعديل فإن الاستثمارات العقارية والتي يتم قياسها وفقاً لنموذج القيمة العادلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الاستثمارات العقارية يفترض استرجاعها من خلال بيعها لأغراض قياس الضرائب المؤجلة ما لم يكن هناك دليل على عكس ذلك في ظروف محددة.

يتوجب تطبيق تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) للفترات السنوية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٢ وبعد ذلك كما لا يوجد تأثير هام لتبني هذا المعيار على البيانات المالية للشركة.

(٩-٢٦)

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) - منافع الموظفين

يتضمن تعديل المعيار تغيير المحاسبة لتعريف خطة المنافع ومنافع التقاعد. التغييرات الأكثر أهمية تتعلق في المحاسبة عن تغييرات في التزامات المنافع المحددة وموجودات الخطة، تتطلب تعديلات الاعتراف بالتغييرات في التزامات المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات الخطة عند حدوثها وإلغاء (منهج الاجازات). كان مسموح بموجب النسخة السابقة من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) تسريع الاعتراف بتكاليف الخدمة السابقة، التعديل يتطلب الاعتراف بجميع الأرباح والخسائر الإكتوارية ضمن الدخل الشامل الآخر من أجل إضافة أصول أو التزامات التقاعد والإعتراف بها ضمن بيان المركز المالي لتعكس كامل القيمة لفائض أو عجز الخطة. يتوجب تطبيق تعديل المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣ أو بعد ذلك كما يتطلب التعديل مع بعض الاستثناءات المحددة.

(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 التغييرات في المستقبل وفي أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

(٢٨) ضريبة دخل الشركة والقضايا

- 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) مسؤولة لدى محكمة الاستئناف وهي الآن بمرحلة البيانات والسنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ هي منظورة لدى محكمة بداية الضريبة وهي الآن بمرحلة البيانات ويرأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل المحتسب كاف لتغطية أي التزامات ضريبية محتملة.

- يوجد على الشركة قضايا بقيمة ١,١٥٩,٣٩١.

(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 والدائرون 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، ان 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 ٢٠١١				
المجموع	بدون تاريخ استحقاق	أكثر من سنة	أقل من سنة	البيان
٨٣٧,٠٤٣	٨٣٧,٠٤٣	-	-	الذمم الدائنة
٢,٤١٨,٤٠٩	٢,٤١٨,٤٠٩	-	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
٦٩٥,٩٣٤	٦٩٥,٩٣٤	-	-	المخصصات المختلفة
٣,٢٦٨,٥٨٢	٣,٢٦٨,٥٨٢	-	-	حسابات مشروطة التوظيف
٥,٩٤٤,٦٤٢	٥,٩٤٤,٦٤٢	-	-	مساهمات مشروطة التوظيف
٦,٧٣٤,٧٥٠	-	-	-	أمانات شهادات محفظة استثمار منفعة عقار
٧,١٦٧,٩٦٠	٧,١٦٧,٩٦٠	-	-	مطلوب الى اطراف ذات علاقة
٢٧,٠٦٧,٣٢٠	١٣,١٦٤,٦١٠	-	-	المجموع

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	-	-	-	شهادة في محفظة استثمار منفعة عقار
٦,٠٨٩,١٠٢	-	-	-	أمانات شهادات محفظة استثمار منفعة عقار
٢٤,٨٥٦,٠٢٠	١٠,٧٨٣,٦١٠	-	١٤,٠٧٢,٤١٠	مطلوب الى اطراف ذات علاقة
٢٢,٧٧٧,٢٨٦	-	-	-	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) أرقام المقارنة

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

شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان (بيتا)

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة -
٢٦,٥١٣	٣٧,٢٧١	(٣)	نقد وما في حكمه
١٧٧,٨٤٢	٢٢٦,٨٨١	(٤)	ذمم مدينة - بالصفافي
١١٢,٤٥٦	٦٧,٤٨١	(٥)	أقساط العقارات المباعة - بالصفافي
٢,٠٢١,٠٤٦	٢,٠٣٢,٦٤١	(٦)	حسابات مدينة متنوعة
٢,٣٣٧,٨٥٧	٢,٣٦٤,٢٧٤		مجموع الموجودات المتداولة
-	-		استثمارات معدة للبيع في شركة المول للاستثمار
١,١٣٦,٦٠٠	١,١٣٦,٦٠٠	(٧)	دفعات على حساب إستثمارات معدة للبيع
١٧,١٣٩,٨٤٦	٣٣,١٠١,٦١٧	(٨)	استثمار في شركات حليفة
٦٨٥,٠٤٥	٧٢٨,٤٣٥	(٩)	الإستثمار بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
١٦,٣٦٨,٥١٢	١٦,١٧٠,٤٤٠	(١٠)	إستثمارات عقارية - بالصفافي
٥٣٥,٨٧١	٥٣٥,٨٧١		إستثمارات في مشاريع جاهزة وتحت التنفيذ
٦٥٧,٧٨٧	٥٤٧,٥٩١	(١١)	ممتلكات ومعدات - بالصفافي
٣٦,٥٢٣,٦٦١	٥٢,٢٢٠,٥٥٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٦,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٢)	موجودات غير متداولة محتفظ بها برسم البيع
٥٤,٨٦١,٥١٨	٥٤,٥٨٤,٨٢٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة -
٥١٩,٠٦٤	٨٣٧,٠٤٣	(١٣)	ذمم دائنة
٦,٠٨٩,١٠٢	٧,١٦٧,٩٦٠	(١٤)	مطلوب إلى اطراف ذات علاقة
٢,٣٥٨,٨٨٤	٢,٤١٨,٤٠٩	(١٥)	حسابات دائنة متنوعة
٦٦٠,٧٦٨	٦٩٥,٩٣٤	(١٦)	مخصصات مختلفة
٦,٧٨٦,٣٥٠	٦,٧٣٤,٧٥٠		أمانات محفظة شهادات الإستثمار مستحقة
١٦,٤١٤,١٦٨	١٧,٨٥٤,٠٩٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة -
٣,١٢١,٦١٢	٣,١٦٧,٠٤٣		حسابات مشروطة التوظيف
٥,٣٢٠,٢٤٠	٥,٩٤٤,٦٤٢		مساهمات مشروطة التوظيف
١٢,٧٣٦,٣٥٨	١٢,٧٣٦,٣٥٨	(١٨)	المستحق إلى العملاء عن مشاريع تحت التنفيذ
٢١,١٧٨,٢١٠	٢١,٨٤٨,٠٤٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق المساهمين -
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال المدفوع
(٢٧٩)	(٢٧٩)	(٢٠)	أسهم خزينة
٣,٢٥٧,٤٣٤	٣,٢٥٧,٤٣٤	(٢١)	إحتياطي إجباري
(٦,١١٤,٥٨٨)	(٨,٥٠٠,٩٦٦)		(خسائر) مدورة
١٢٦,٠٧٣	١٢٦,٠٠٠		أرباح مدورة غير متحققة من عمليات استحواذ على اسهم في شركة حليفة
١٧,٢٦٨,٦٤٠	١٤,٨٨٢,١٨٩		مجموع حقوق المساهمين العائد لمساهمي الشركة
٥٠٠	٥٠٠	(٢-٢)	حقوق غير مسيطرة -
١٧,٢٦٩,١٤٠	١٤,٨٨٢,٦٨٩		مجموع حقوق المساهمين
٥٤,٨٦١,٥١٨	٥٤,٥٨٤,٨٢٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام