

F.S - BROKER 90 - 2/4/2009

الرقم: 2009/197/153

التاريخ: 2009/03/31

السادة / بورصة عمان المحترمين.

الموضوع: - البيانات المالية للسنة المنتهية 2008

تحية واحتراما ،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية والتقارير السنوي للسنة المنتهية في 2008/12/31

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

①

شركة البيت الكوني للوساطة المالية ذ.م.م.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
1 نيسان 2009
الرقم المتسلسل 167
رقم الملف 9
الجهة المختصة الإدارة العليا

للتقرير السنوي لعام 2008
حسب متطلبات المادة (71) أنظمة الترخيص والاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة 2005

شركة البيت الكوني للوساطة المالية ذ.م.م

التقرير السنوي لعام
2008

فهرس محتويات التقرير

متطلبات المادة (71) تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية وتنظيمها لسنة (2005):-

1	الوضع القانوني للشركة و وصفا لأنشطتها الرئيسية.
2	الوضع التنافسي للشركة وحصلتها من السوق من تاريخ التأسيس.
3	تطور رأس مال الشركة وحقوق الملكية من تاريخ التأسيس.
4	تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.
5	الإنجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام، ووصف للأحداث المهمة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.
6	بيان بأسماء أعضاء هيئة المديرين و الشركاء في الشركة وموظفي الشركة، مؤهلاتهم، خبراتهم ورتبتهم الوظيفية.
7	الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها ومؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.
8	وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة.
9	الأثر المالي لمعاملات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية.
10	السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وحسابي حقوق الملكية وذلك منذ تأسيس الشركة.
11	التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك التوسعات أو مشروعات جديدة و الخطوة المستقبلية للشركة للسنة القادمة على الأقل و توقعات هيئة المديرين لنتائج أعمال الشركة.
12	مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المحقق و/أو مستحقة له.
13	الميزانية العمومية للعام المالي المنتهي 2008 التي تتضمن: • حساب الأرباح و الخسائر. • قائمة التدفق النقدي. • الإيضاحات حول البيانات المالية. • تقرير متفق الحسابات حول البيانات المالية السنوية للشركة وأن إجراءات التدقيق قد تمت وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.
14	إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
15	إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة.
16	إقرار بصحة ودقة و اكتمال المعلومات الواردة في التقرير موقع من رئيس هيئة المديرين والمدير العام و المدير المالي للشركة.

1-الوضع القانوني للشركة ووصفها لأنشطتها الرئيسية:

- تأسست شركة البيت الكوني للوساطة المالية بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 كشركة ذات مسؤولية محدودة وسجلت في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (15066) بتاريخ 2007/10/04.

وهي إحدى الشركات المالية المملوكة بالكامل لشركة بيت الاستثمار العالمي- ش.م.ك.م. وتعتبر من مؤسسات الخدمات المالية المرخصة من قبل هيئة الأوراق المالية لممارسة خدمات الوساطة المالية.

كما أنها عضو في سوق رأس المال وتمارس أعمالها من خلال معتمدين فنيين وإداريين مؤهلين على مستوى عالي من الكفاءة.

- معلومات الشركة: شركة البيت الكوني للوساطة المالية ذ.م.م

- مركز الشركة الرئيسي: عمان

- رأس مال الشركة: يتألف رأسمال الشركة من خمسة عشر مليون دينار مقسمة الى خمسة عشر مليون حصة قيمة الحصة الواحدة دينار أردني واحد.

أسماء الشركاء وحصة كل شريك:

اسم الشريك	الحصة	النسبة
شركة بيت الاستثمار العالمي	100% من رأس المال	كويتية

- مدة الشركة: غير محدودة

- إدارة الشركة: يتولى إدارة الشركة وتسيير شؤونها هيئة مدبرين مكونة من (5) أعضاء يتم اختيارها من قبل الهيئة العامة لمدة أربع سنوات.

- غايات الشركة: "شريطة الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية"

- ممارسة أعمال الحفظ الأمين

- التمويل على الهامش

- أمانة الاستثمار

- إدارة الاستثمار

- الاستشارات المالية

- القيام بأعمال الوساطة بما في ذلك الوساطة المالية والوسيط لحسابه

- إنشاء وتأسيس صناديق الاستثمار المشترك وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها.

- تملك الأموال المنقولة والغير منقولة.

- إبرام العقود والاتفاقيات التجارية.

2- الوضع التنافسي للشركة وحصتها من السوق منذ التأسيس:

احتلت شركة البيت الكوني المركز (21) من حيث التداول في سوق عمان المالي حيث بلغ حجم التداول للأسهم من تاريخ 2008/04/03 بنهاية عام 2008 (696,534,813) ستمائة وستة وتسعون مليون وخمسمائة وأربع وثلاثون ألفاً وستمائة وثلاثة عشر ألف دينار وبما يعادل (1.7%) من إجمالي حجم التداول في سوق عمان المالي.

التاريخ	القيمة	السوق	حصة الشركة من السوق
من 2008/4/3 ولغاية 2008/12/31	696,534,813	40,637,439,911	1.7%

3- تطور رأس المال الشركة وحقوق الملكية فيها منذ التأسيس:

تطور رأس مال وحقوق الملكية للشركة منذ التأسيس بتاريخ 2007/10/04 ولغاية نهاية العام 2008 ليصبح حسب التالي:

1- رأس المال

التاريخ	القيمة	نوع الحق	الصفة	القيمة
04/10/2007	675,000	م/مسؤولية	كويتية	
	75,000	م/مسؤولية	أردنية	
28/04/2008	4,925,000	م/مسؤولية	كويتية	
	75,000	م/مسؤولية	أردنية	
27/05/2008	14,925,000	م/مسؤولية	كويتية	
	75,000	م/مسؤولية	أردنية	
21/10/2008	15,000,000	م/مسؤولية	كويتية	

2- حقوق الملكية

حقوق الملكية	2008
رأس المال	15,000,000
الاحتياطي الإجمالي	167,150
الأرباح المحتوزة	1,051,923
التغير المتراكم بالقيمة العادلة	(994)
المجموع	16,218,079

4- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

إن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية موضحة بشكل مفصل في الإيضاحات الملحقه من 3-10 بالبيانات المالية، وفيما يلي بعض النسب المالية التي توضح المركز المالي للشركة كما في 2008/12/31:

نسبة السيولة/الالتزامات	360.15%
نسبة الذمم المدينة/حقوق الملكية	44.42%
نسبة الالتزامات/حقوق الملكية	13.81%
نسبة صافي حقوق الملكية/رأس المال	108.66%
نسبة الذمم الدائنة/حقوق الملكية	6.47%

5- الانجازات التي حققتا الشركة مدعمة بالأرقام، ووصف الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية:

فيما يلي ملخص لأهم انجازات الشركة خلال العام 2008:

- تمكنت الشركة من تحقيق حجم تداول بلغ 696,534,813 ونسبة 1.7% من حجم التداول الإجمالي لسوق عمان المالي والمركز 21 من أصل 68 شركة عاملة في السوق.

- نما نشاط الشركة بسرعة عالية مما استدعى زيادة رأس المال من مبلغ 750 ألف دينار أردني ليبلغ 15 مليون دينار أردني كما في 2008/12/31.

- حققت الشركة نتائج مالية مميزة انعكست إيجابيا على نسب العائد على حقوق الملكية والعائد على الأصول حيث بلغت نسبة العائد على حقوق الملكية 10% وبلغت نسبة العائد على الأصول 9.2%.

6- بيان بأسماء أعضاء هيئة المديرين والشركاء في الشركة وموظفي الشركة ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية:

7- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها ومؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

هيئة مديري الشركة:

يتولى إدارة الشركة هيئة مديرين مكونة من السادة التالية أسمائهم:

- السيد/ عمر محمود القوقا رئيس هيئة مديرين
- السيد/ طلال فوزي السهموري نائب رئيس هيئة مديرين/ مدير تنفيذي
- السيد/ عودة بوستين خبير عضو هيئة مديرين
- السيد/ نصائل سعد الدين ابو ميزر عضو هيئة مديرين
- السيد / اسلمه وجيه صراف عضو هيئة مديرين

الشركاء:

الشركة مملوكة بالكامل إلى بيت الاستثمار العلمي ش.م.ك.م.

كشف بأسماء الإدارة العليا والموظفين ومؤهلاتهم وخبراتهم ورتبهم الوظيفية:

- الإدارة العليا:

- طلال فوزي السهموري مدير تنفيذي
- خالد أمين زعرب مدير ومساعدة
- عيسى ميشيل بوشة مدير مالي

موظفي الشركة:

الترتيب	الاسم	الوظيفة	الرتبة الوظيفية
1	رهام عبد الحليم عقل	مكتبة تنفيذية	توجيهي
2	يزن عبدالله نزال	محاسب	بكالوريوس
3	معاذ عبدالله عدس	محاسب	بكالوريوس
4	أشرف عماد جرار	وسيط مالي	بكالوريوس
5	محمد عدنان عرار	وسيط مالي	بكالوريوس
6	لينا موسى عبدالفتاح	وسيط مالي	بكالوريوس
7	عمر هشام أبانلة	وسيط مالي	بكالوريوس
8	نوره خضر خضر	ضابط امتثال	بكالوريوس
9	الاء حسام الموادي	خدمة عملاء	بكالوريوس
10	يزيد محمد أبو قطيش	سائق	توجيهي
11	خالد جملين العيوس	سائق	دون توجيهي
12	باهي أحمد حبيب	مراسل	دبلوم

بلغ عدد موظفي الشركة (15) موظف خلال العام 2008 بمؤهلات علمية مختلفة، وكما هو مبين بكشف موظفي الشركة المبين سلفاً.

العدد	المؤهلات العلمية
1	ماجستير
1	CFA
10	بكالوريوس
1	دبلوم
2	توجيهي
1	دون توجيهي

برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

إيماناً من إدارة الشركة بالاستثمار في لعنصر البشري وأهمية توفير التدريب الأزم للموظفين، قامت الشركة بإرسال الموظفين إلى عدد من الدورات المهمة في تطوير العمل بعدد (4) دورة موزعة على الموظفين حسب الأتي:

الترتيب	اسم الموظف	اسم الدورة
1	رهام عبد الحليم عقل	مهارات إدارية
2	يزن عبدالله نزال	معايير الإبلاغ الدولي
3	أشرف صمد جزار	محفل فني معتمد
4	ليلى موسى عبد الفتاح	محفل فني معتمد

8-وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

وردت في الإيضاح رقم (11) في البيانات المالية.

9-الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية:

لا يوجد أي عمليات غير طبيعية.

10- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وذلك منذ تأسيس الشركة:

2008	
16,218,079	حقوق الملكية
1,219,073	الأرباح

11-التطورات المستقبلية العامة للشركة:

التوسع في تقديم خدمات الوساطة المحلية والإقليمية والدولية وخدمات التمويل على النطاق.

12-أتعاب مدقق الحسابات:

بلغت أتعاب المدقق لعام 2008 مبلغ 1,450 دينار شاملة ضريبة المبيعات.

شركة البيت الكوني للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المنطقة الأثرية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الاول 2008

بيانات مالية مدققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

شركة البيت الكوني للوساطة المالية
ذات مسؤولية محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

1

تقرير المحاسب القانوني المستقل

2

الميزانية العامة كما في 31 كانون الاول 2008 (بيان أ)

3

بيان الدخل للفترة منذ التأسيس حتى 31 كانون الاول 2008 (بيان ب)

4

بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الاول 2008 (بيان ج)

5

بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الاول 2008 (بيان د)

15-6

إيضاحات حول البيانات المالية

بيانات مالية مدققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

تقرير المحاسب القانوني المستقل

تقرير المحاسب القانوني المستقل

700 0901

الى الشركاء في
شركة البيت الكوني للوساطة المالية ذات المسؤولية المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة البيت الكوني للوساطة المالية ذات المسؤولية المحدودة والتي تشمل الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2008 وبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس حتى 31 كانون الأول 2008 ومُلخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، واطروحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

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

مسؤولية المحاسب القانوني :

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

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقسيم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض المتبادل للبيانات المالية ، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

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

الرأي :

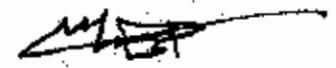
برأينا ان البيانات المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة البيت الكوني للتوسيط المالية ذات المسؤولية المحدودة كما في 31 كانون الاول 2008 وأداءهما المالي وتحققاتها النقدية للفترة منذ التأسيس حتى 31 كانون الاول 2008 ، وفقاً للمعايير الدولية لأعداد التقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية .

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

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

لجاجة رقم 710

عمان في 18 كانون الثاني 2009

البيانات المالية

شركة البيت الكوي للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة كما في 31 كانون الاول 2008

بيان

2008	ايضاح	
دينار أردني		<u>الموجودات</u>
		<u>الموجودات المتداولة</u>
1,490,772		النقد وما في حكمه
3,766,000	3	موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق (قسيمة الأجل)
7,171,685	4	الذمم المدينة
703,191		تسوية مركز ايداع الأوراق المالية
1,135,047	5	الحسابات المدينة المتنوعة
<u>14,266,695</u>		مجموع الموجودات المتداولة
		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1,888,064	6	موجودات مالية متوفرة للبيع
1,250,000	7	موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق (طويلة الأجل)
167,450	8	الممتلكات والمعدات بعد الامتلاك التراكم
156,530		دفعات على حساب شراء ممتلكات ومعدات
<u>3,462,044</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>17,728,739</u>		مجموع الموجودات
		<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
		<u>المطلوبات المتداولة</u>
1,070,688		الذمم الدائنة
439,972	9	الحسابات الدائنة المتنوعة
<u>1,510,660</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
		<u>حقوق الملكية</u>
15,000,000		رأس المال المصرح به
15,000,000		رأس المال المدفوع
167,150		الاحتياطي الاجباري
(994)		تعديلات القيمة المعادلة
1,051,923		الأرباح المدورة في نهاية الفترة
<u>16,218,079</u>		مجموع حقوق الملكية (بيان ج)
<u>17,728,739</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة البيت الكوفي للوساطة المالية
ذات مسؤولية محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الاول 2008

بيان ب

ايضاح	2008
	دينار أردني
الإيرادات	
عمولة الوساطة	1,868,605
قوائد بنكية دائنة	369,123
(خسائر) المتاجرة باسهم وسندات محفظة الشركة	(59,870)
الإيرادات قوائد موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	46,782
الإيرادات أخرى	505
مجموع الإيرادات	2,225,145
المصاريف	
نفقات الموظفين	(102,466)
الاستهلاكات	(22,467)
صندوق حماية المستثمر	(69,421)
المصاريف الإدارية والعمومية	(209,293)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(150,000)
مجموع المصاريف	(553,647)
ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات	1,671,498
مخصص ضريبة الدخل	(441,800)
صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني	(10,625)
ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات (بيان ج)	1,219,073

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة البيت الكوني للوساطة المالية
ذات مسؤولية محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المصروفات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الأول 2008

بيان ج	رأس المال	الأحقيطي الإجمالي	تغيرات القيمة المضافة	ارباح الفترة	المجموع
تسديد رأس مال الشركة	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات (بيان ب)	15,000,000			1,219,073	15,000,000
المحورن الاحقاطي الاجمالي		167,150		(167,150)	1,219,073
تغيرات القيمة المضافة			(994)		(994)
الرصيد في 31 كانون الأول 2008 - بيان ا	15,000,000	167,150	(994)	1,051,923	16,218,079

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة البيت الكوئي للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الاول 2008

2008

دينار أردني

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات

1,219,073

الإهلاكات

22,467

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

150,000

تعديلات القيمة العادلة

(994)

الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة

1,390,546

النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة

الذمم المدينة

(7,321,685)

الحسابات المدينة المتنوعة

(1,135,047)

الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة

الذمم الدائنة

1,070,688

تسوية مركز ايداع الاوراق المالية

(703,191)

الحسابات الدائنة المتنوعة

439,972

صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

(6,258,717)

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

(189,917)

موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق (طويلة الاجل)

(1,250,000)

دفعات على حساب شراء ممتلكات ومعدات

(156,530)

شراء اوراق مالية متاحة للبيع

(1,888,064)

موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق (قصيرة الاجل)

(3,766,000)

صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

(7,250,511)

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تسديد رأس المال

15,000,000

صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية

15,000,000

صافي الزيادة في رصيد النقد

1,490,772

النقد وما في حكمه بداية الفترة

-

النقد وما في حكمه نهاية الفترة

1,490,772

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

إيضاحات حول البيانات المالية

شركة البيت الكوني للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة البيت الكوني للوساطة المالية بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 كشركة ذات مسؤولية محدودة وسجلت في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (15066) بتاريخ 2007/10/04، ومن أهم غايات الشركة العمل كوسيط في سوق عمان المالي وفقاً لقانون السوق ونظامه وتعليماته.

إن الشركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة بيت الاستثمار العالمي (ش.م.ك.م.)
هذه أول بيانات مالية مدققة تصدر للشركة.

2- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الأساسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية.

أ- أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء المرحودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ب- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاحتياطات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها، إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك الفرضيات.

ج- النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

شركة البيت الكوفي للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية

د. الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تزويل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

هـ. الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم اثبات تلك الموجودات عند الشراء بالتكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء وبعد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة ، يتم اثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية في حال بيع هذه الموجودات او جزء منها او حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الارباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل مما في ذلك المبالغ المقيمة سابقا ضمن حقوق الملكية .

يتم اثبات الارباح والخسائر الناجمة عن تحويل ادوات الدين بالعملة الاجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل في حين يتم اثبات الارباح والخسائر الناجمة عن تحويل ادوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

يتم اثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية كما يتم اثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل .

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم اثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل .

و. القيمة العادلة

يمثل سعر الإغلاق بتاريخ البيانات المالية في الاسواق المالية القيمة العادلة للاستثمارات المالية المتداولة ، وفي حال عدم توفر اسعار معادلة لبعض الاستثمارات المالية فيتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .

شركة البيت الكوفي للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

ز. الممتلكات والمعدات والاهتلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاهتلاك التراكمي ، ويتم اهتلاكها (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت ونسب متوية تتراوح بين 2.5 - 25 بالمائة .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لاي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية . فانه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استرداده وتسجيل قيمة التدبير في بيان الدخل .

ح. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند الاستفادة من الخدمة من الشركة سواء تمت مطالبتها او لم يتم

ط. المخصصات

يتم تسجيل المخصصات . عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية او التزامات متوقعة نتيجة لاجداث سابقة . ويكون من المحتمل ان تدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات ، ويتم بتاريخ البيانات المالية مراجعة المخصصات المقترضة وتعديل بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الادارة .

ث. ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم 57 لعام 1985 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الاردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقا لحيد الاستحقاق حيث يتم احتساب محصل ضريبة الدخل على اساس الربح المعدل .

شركة البيت الكوئي للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

في الاحتياطي الاجباري

تقوم الشركة وعشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي لها باقتطاع نسبة 10% من الربح الصافي لحساب الاحتياطي الاجباري وان تستمر بهذا الاقتطاع لكل سنة على ان لا يتجاوز مجموع ما تم اقتطاعه هذا الاحتياطي راس مال الشركة .

ل تحقق الإيرادات

- يتم اثبات إيرادات الوساطة وفقاً لمبدأ الاستحقاق .
- يتم تحقق إيرادات الفوائد على اساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .
- يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
- يتم تحقق الايرادات الاخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

ل تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في بيان الدخل .

شركة البيت الكوني للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

3- موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق (فصل 4 الاصل)

يمثل هذا البند ما قامت به الشركة بإيداع مبلغ 3,766,000 دينار لدى شركة بندان للتجارة والاستثمار وشركة التسهيلات التجارية لإدارة واستثمار هذه الاموال لصالح الشركة بفائدة لا تقل عن 8% سنوياً من قيمة المبلغ المستثمر ويسدد مبلغ الاستثمار وأرباحه دفعة واحدة بتاريخ الاستحقاق .

4- الذمم المدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	2008
دينار أردني	
ذمم عملاء - اسواق محلية	7,240,623
ذمم عملاء - اسواق الخارجية	81,062
المجموع	7,321,685
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(150,000)
صافي الذمم المدينة	7,171,685

5- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي:

	2008
دينار أردني	
تأمين صندوق ضمان الودائع	842,000
المصاريف المدفوعة مقدماً	4,000
تأمينات نقدية / كفالات	45,100
قوائد سندات مستحقة القبض	128,989
ذمم مدينة أخرى	114,958
المجموع	1,135,047

شركة البيت الكوئي للوساطة المالية
ذات مسؤولية محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

6- موجودات مالية متوفرة للبيع

يتألف هذا البند مما يلي:

	2008
	دينار أردني
محفظة الاوراق المالية المتوفرة للبيع	1,889,058
تعديلات القيمة العادلة	(994)
المجموع	<u>1,888,064</u>

بتاريخ 2008/12/31 قامت الشركة بشراء سبع سندات من شركة التسهيلات التجارية الأردنية قيمة السند 25,000 دينار ومبلغ إجمالي 1,750,000 دينار بفائدة سنوية مقدارها 8.5% تدفع كل ستة أشهر بتاريخ (7/7) و (1/7) من كل عام وتستحق السندات بتاريخ 2013/1/7

7- موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

يتألف هذا البند مما يلي:

	2008
	دينار أردني
محفظة الاوراق المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	1,250,000
المجموع	<u>1,250,000</u>

قامت الشركة بشراء 12 سند من شركة الاردن الاولى قيمة السند 250,000 دينار اردني بمبلغ إجمالي 3,000,000 دينار اردني بفائدة سنوية مقدارها 7.5% تدفع كامل القوائد واصل المبلغ بتاريخ 2009/2/13 وبتاريخ 2008/12/31 تم اطفاء سبع سندات من المشار اليه أعلاه قيمتها 1,750,000 دينار اردني

شركة البيت الكويتي للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

صمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايطاحات حول البيانات المالية

الممتلكات والمعدات بعد الاهلاك المتراكم

يتألف هذا البند مما يلي:

2008					
اضافات	التكلفة لمائة	نسبة	الاهلاك	صافي القيمة	
الفترة	الفترة	الاهلاك	المتراكم	الدفعية	
دينار أردني	دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
35,798	35,798	10	314	35,484	
72,307	72,307	25	8,021	64,286	
76,312	76,312	25	13,788	62,524	
5,500	5,500	15	344	5,156	
189,917	189,917		22,467	167,450	

اثاث وحكورات
الات واجهزة كمبيوترات
برامج حاسوب
سيارات
المجموع

شركة البيت الكوئي للوساطة المالية
ذات مسؤولية محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

9. الحسابات الدائنة المتنوعة
يتألف هذا البند مما يلي:

	2008
	دينار أردني
نعم دائنة اخرى	1,646
مخصص ضريبة دخل	427,701
مخصص صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني	10,625
المجموع	439,972

شركة البيت الكوفي للوساطة المالية

ذات مسؤولية محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

10- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

للفترة منذ التأسيس حتى 31 كانون الاول 2008 دينار أردني	
مصاريف الرسوم والرخص والتسجيل	71,577
مصاريف الاتجار	44,000
مصاريف دعابة واعلان	1,548
مصاريف بريد وهاتف	14,651
مصاريف الاتعاب المهنية	11,410
مصاريف قرطاسية ومطبوعات	9,304
عمولات بنكية	20,669
مصاريف كهرباء ومياه	5,100
مصاريف ترخيص مركز الايداع	4,100
مصاريف تصحيم	2,320
مصاريف اخرى	590
مصاريف الضيافة	1,768
طوابع وارادات	1,818
مصاريف نظافة	1,422
مصاريف التأمين الصحي	3,831
مصاريف كمبيوتر	1,507
مصاريف بورصة عمان	1,085
مصاريف تنقلات داخلية	696
مصاريف الصيانة	759
مصاريف الاشتراكات	540
مصاريف ترخيص هيئة الاوراق المالية	1,200
مصاريف تدريب	1,140
مصاريف انظمة عقود	2,668
عمولات مدفوعة	4,944
مصاريف عدد وادوات	646
المجموع	209,293

شركة البيت الكوفي للوساطة المالية
ذات مسؤولية محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

11- الادوات المالية

- أ- مخاطر تقلب أسعار العملات (التي قد تنجم عن تقلبات أسعار العملات الأجنبية)
ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني/الدولار الأمريكي حيث ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي .
الدولار الأمريكي = 0.710 دينار اردني وذلك كما هو محدد من قبل البنك المركزي .
- ب- مخاطر معدلات الفائدة (التي تنجم عن احتمال تقلب مبلغ الاداة المالية نتيجة تقلبات أسعار الفوائد في السوق)
ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة .
- ج- مخاطر الائتمان والسيولة والتدفقات النقدية (التي تنجم عن تخلف أو عجز الطرف الاخر للاداة المالية عن الايفاء بالتزاماته تجاه الشركة) .
تحتفظ الشركة بالاوصلد النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة أما بالنسبة للذمم المدينة فقد تم اظهارها بقيمتها العادلة والتي تمثل بمقدار التدفق النقدي الذي سيتم الحصول عليه من خلال سنة لمواجهة الالتزامات التي تستحق على الشركة خلال نفس السنة .

12- الالتزامات المحتملة

- على الشركة بتاريخ الميزانية العامة التزامات طارئة مقابل كفالات بتكبة صادرة قيمتها 451,000 دينار أردني وتأميناتها النقدية المحجوزة 45100 دينار لصالح هيئة الأوراق المالية ومركز الائتاع .

15- إقرار من هيئة المديرين بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة.

القرار

تقر هيئة مديري شركة البيت الكرنى للوساطة المالية بمسؤوليتها عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابي فعال في الشركة

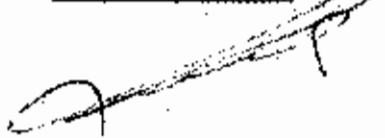
عضو هيئة المديرين
عبد جليل جوش



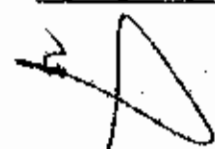
عضو هيئة المديرين
نضلي ابو موز



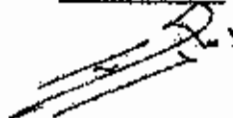
نائب رئيس هيئة المديرين
طلال فوزي المسموري



رئيس هيئة المديرين
عمر محمود الموقعا



عضو هيئة المديرين
اسامة عساف



4- إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2009:

القرار

تقر هيئة مديري شركة البيت الكوني للوساطة المالية بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر بصورة مبالغة على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة 2009.

عضو هيئة المديرين
عبد جبار جبار

نائب رئيس هيئة المديرين
جلال فوزي السهموري

رئيس هيئة المديرين
عمر محمود القوقا

عضو هيئة المديرين
نضال أبو مؤزر

عضو هيئة المديرين
اسامة عصفاف

14- إقرار من هيئة المديرين بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2009:

إقرار

تقر هيئة مديري شركة البيت الكوني للوساطة المالية بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر بصورة مباشرة على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة 2009

عضو هيئة مديرين
عبد الله جريس عيش

نائب رئيس هيئة المديرين
جلال فوزي المسموري

رئيس هيئة مديرين
عمر محمود القوقا

عضو هيئة مديرين
نضال ابو ميزر

عضو هيئة مديرين
اسامة عصفاف