

17

التاريخ: 31/3/2010
الرقم: 126/JSC/2010

F.S - INVH - 11/4/2010

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

الموضوع: البيانات المالية عن العام 2009

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نرفق لكم مسودة الميزانية العمومية عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2009 ، حيث سيتم تزويدكم بالبيانات المالية المدققة فور استلامها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي
محمد الرفاعي



7716
الدائرة العامة
البيروت

اليوم
21/4

Head Office

الإدارة العامة

Al Swaifiah, Princess Taghreed Moh'd st. - Sky Plaza Buld. 1st Floor
Tel.: +962 6 581 69 52, 5817213 - Fax: +962 6 5816749 - 581 69 35
P.O.Box: 2520 Amman 11953 Jordan - E-mail: info@investhouse.com

الصويفية - شارع الاميرة تغريد محمد - عمارة سكاي بلازا الطابق الاول
هاتف: 5816952 , 5817213 +962 6 - فاكس: 5816935 - 5816749 +962 6
ص.ب: 2520 عمان 11953 الاردن - البريد الالكتروني: info@investhouse.com

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

31 كانون الأول 2009

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
31 كانون الاول 2009



الصفحة	
2-1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
3	قائمة المركز المالي
4	قائمة الدخل الشامل
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
6	قائمة التدفقات النقدية
7	ايضاحات حول القوائم المالية

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

31 كانون الأول 2008	31 كانون الأول 2009	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة
1,943	8,059	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	110,691	تسوية مركز الادباغ
-	1,009,244	ودائع لدى البنوك
431,273	832,251	4 استثمارات في موجودات مالية مخصصة من خلال الربح والخسارة
10,400,307	7,373,403	5 نعم مدينة - بالصافي
11,704,657	8,640,837	نعم التمويل على الهامش
141,800	141,800	تأمينات كفالات
151,000	25,000	امانات صندوق ضمان التسوية
961,678	950,441	11 استثمارات مرابحات غير مستحقة
154,628	186,229	6 حسابات مدينة متنوعة
23,947,286	19,277,955	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
10,987,147	1,220,794	7 موجودات مالية متاحة للبيع
-	11,221,061	8 استثمارات في شركات زميلة
1,307,337	277,169	11 استثمارات مرابحات غير مستحقة
96,052	43,989	9 اصول غير ملموسة
1,413,943	1,410,029	10 المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
13,804,479	14,173,042	مجموع الموجودات غير المتداولة
37,751,765	33,450,997	مجموع الموجودات

(الايضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 25 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

31 كانون الاول 2008	31 كانون الاول 2009		المطلوبات وحقوق الملكية
دينار اردني	دينار اردني		المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
1,104,384	930,186		مرابحات مستحقة على القروض
4,465,395	7,052,471	11	قروض قصيرة الاجل
5,065,992	6,010,795	11	بنوك دائنة
673	9,329		نم التمويل على الهامش
1,858,352	649,151	12	نم عملاء وساطة دائنة
1,731	4,986		مخصص نهاية الخدمة
647,100	-		مخصص ضريبة دخل
215,201	99,824	13	حسابات دائنة متنوعة
13,358,828	14,756,742		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
1,286,559	184,777		مرابحات مستحقة على القروض
12,634,842	7,859,851	11	قروض طويلة الاجل
13,921,401	8,044,628		مجموع المطلوبات غير المتداولة
27,280,229	22,801,370		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
24,000,000	24,000,000	14	رأس المال المصرح به
12,000,000	12,000,000	14	رأس المال المدفوع
457,524	457,524		احتياطي اجباري
409,084	409,084		احتياطي اختياري
(3,181,105)	(51,276)		احتياطي القيمة العادلة
786,033	(2,165,705)		(خسائر) ارباح مدورة
10,471,536	10,649,627		مجموع حقوق الملكية
37,751,765	33,450,997		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

(الايضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 25 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2008	2009		
دينار أردني	دينار أردني	ايضاح	
4,236,935	1,969,753	15	صافي إيرادات العمولات
16,006	14,569	16	صافي إيرادات الاصدارات
33,565	(1,588)		خسائر بيع موجودات ثابتة
(153,483)	(624,996)		(خسائر) الاستثمارات
4,133,023	1,357,738		اجمالي الإيرادات التشغيلية
(519,930)	(495,089)	17	مناقص الموظفين
-	(1,100,000)		ديون مشكوك في تحصيلها
(408,581)	(308,417)	18	مصاريف ادارية وعمومية
(1,098)	(3,255)		مكافاة نهاية الخدمة
(107,911)	(125,935)		استهلاك واطفاءات
3,095,503	(674,958)		(الخسارة) الربح التشغيلي
-	(808,929)	8	تدني الاستثمارات في الشركات الزمينة
-	(282,830)	7	تدني الاستثمارات في الموجودات المالية المتاحة للبيع
(389,432)	(12,289)	4	تعديلات القيمة العادلة
(660,652)	(1,172,732)	19	مصاريف التمويل
2,045,419	(2,951,738)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(647,100)	-		ضريبة الدخل
1,398,319	(2,951,738)		(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة
(20,454)	-		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(20,454)	-		مخصص البحث العلمي
(10,729)	-		صندوق دعم التعليم المهني والتقني
(45,000)	-		مكافاة اعضاء مجلس الادارة
(35,000)	-		مخصص مكافاة موظفين
1,266,682	(2,951,738)		(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة والخصصات
(4,056,101)	3,129,829		تعديلات الدخل الشامل الاخرى
(4,056,101)	3,129,829		مجموع بنود الدخل الشامل
(2,789,419)	178,091		مجموع الدخل الشامل للسنة
			ربحية السهم :
.106	(246.)	20	حصة السهم من (الخسارة) الربح

(الايضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 25 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	ارباح مقترح توزيعها	ارباح منورة	اجمالي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
11,829,797	252,982	-	145,143	900,000	132,977	13,260,899	رصيد 1 كانون الثاني 2008
11,829,797	252,982	-	145,143	900,000	132,977	13,260,899	تعديلات سنوات سابقة
							الرصيد المعدل
							<u>الدخل الشامل:</u>
							ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات
			(3,326,248)		1,266,682	1,266,682	التغير في القيمة العادلة
			(3,326,248)	-	1,266,682	(2,059,566)	الدخل الشامل
							<u>المعاملات مع المالكين:</u>
170,203				(900,000)		170,203	زيادة رأس المال
							توزيعات ارباح مدفوعة
	204,542				(204,542)		احتياطي اجباري
		409,084			(409,084)		احتياطي اختياري
170,203	204,542	409,084	-	(900,000)	(613,626)	(729,797)	
12,000,000	457,524	409,084	(3,181,105)	-	786,033	10,471,536	رصيد 31 كانون الاول 2008
12,000,000	457,524	409,084	(3,181,105)	-	786,033	10,471,536	رصيد 1 كانون الثاني 2009
12,000,000	457,524	409,084	(3,181,105)	-	786,033	10,471,536	تعديلات سنوات سابقة
							الرصيد المعدل
							<u>الدخل الشامل:</u>
							التغير في القيمة العادلة
			3,129,829		3,129,829		خسارة السنة
			3,129,829	-	(2,951,738)	(2,951,738)	الدخل الشامل
							<u>المعاملات مع المالكين:</u>
							الاحتياطي الاجباري
							الاحتياطي الاختياري
12,000,000	457,524	409,084	(51,276)	-	(2,165,705)	10,649,627	رصيد 31 كانون الاول 2009

(الايضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 25 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2008	2009	
دينار اردني	دينار اردني	ايضاح
2,045,419	(2,951,738)	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(1,370,304)	(1,195,570)	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات
(10,985)	3,255	فوائد مقبوضة
-	1,100,000	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
107,911	125,935	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	1,588	استهلاكات وأطفاءات
-	1,172,732	خسائر (ارباح) بيع موجودات ثابتة
-	808,929	مصاريف تمويل
-	282,830	تكدي الاستثمارات في الشركات الزميلة
389,432	12,289	تكدي الاستثمارات المتاحة للبيع
1,161,473	(639,750)	تعديلات القيمة العادلة
(2,829,610)	1,926,689	الربح التشغيلي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(3,808,989)	3,063,820	التغير في الذمم المدينة
(1,978,736)	1,041,405	التغير في الذمم التمويل على الهامش
-	126,000	استدراكات مرائبات غير مستحقة
(96,979)	(31,601)	امتات صندوق ضمان التسوية
(1,825,474)	(1,208,986)	التغير في الحسابات المدينة المتنوعة
(113,032)	8,656	التغير في الذمم الدائنة
-	(110,691)	التغير في الذمم الدائنة التمويل على الهامش
2,020,943	(174,198)	ذمم مركز الايداع
(64,459)	(115,377)	مرائبات على قروض
(7,534,863)	3,885,967	التغير في الحسابات الدائنة المتنوعة
(294,100)	(647,100)	التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
(7,828,963)	3,238,867	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
(683,080)	(413,267)	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(9,997,645)	12,613,352	التغير في استثمارات من خلال الربح والخسارة
-	(12,029,989)	موجودات مالية متاحة للبيع
1,370,304	1,195,570	استثمارات في شركات زميلة
-	591	فوائد مقبوضة
(65,468)	(72,137)	بيع ممتلكات ومعدات
233,381	-	مشتريات ممتلكات ومعدات
(9,142,508)	1,294,120	استثمارات في شركات تحت التأسيس
		صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
170,203	-	التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
20,166,229	481,191	تسديدات رأس المال
(4,213,817)	(1,724,305)	قروض وبنوك دائنة
-	(1,172,732)	تسديدات قروض
-	(1,101,782)	فوائد مدينة
(900,000)	-	مرائبات مستحقة على القروض
15,222,615	(3,517,628)	ارباح موزعة
(1,748,856)	1,015,359	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
1,750,799	1,943	التغير في النقد
1,943	1,017,302	النقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة
		النقد في الصندوق ولدى البنوك اخر السنة

(الايضاحات المرفقة من رقم 1 حتى 25 تشكل جزءاً من هذه القائمة)

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

1. تأسيس الشركة

تأسست شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997، برأس مال يبلغ ستة ملايين دينار ، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (363) بتاريخ 4 ايار 2005 .

ومن أهم غايات الشركة القيام باعمال الوساطة لدى بورصة عمان وغيرها ، والقيام بعمليات شراء الاوراق المالية وبيعها والتداول بها في المملكة الاردنية الهاشمية وخارجها ، وتقديم الاستشارات المالية للاستثمار في الاوراق المالية وأعمال امانة وإدارة الاستثمار ، وإدارة الاصدار بما لا يتعارض مع قانون هيئة الاوراق المالية والانظمة والقوانين والتعليمات الاخرى.

وقد بدأت الشركة أعمالها بتاريخ 27 أيلول 2005.

قررت الهيئة العامة بتاريخ 14 تموز 2007 في اجتماعها الغير عادي زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ليصبح اثني عشر مليون دينار /سهم.

قررت الهيئة العامة بتاريخ 23 تشرين ثاني 2008 في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مال الشركة المصرح به ليصبح أربعة وعشرون مليون دينار /سهم على ان يتم الطرح من خلال اكتتاب خاص و/أو دخول شريك استراتيجي وتفويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة والالية المناسبة لتنفيذ ذلك في الوقت المناسب .

2. أساس إعداد القوائم المالية

1.2. عام

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لا قرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون اول 2009

2.2. استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واحكام واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة، وهذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الايرادات والمصاريف والمخصصات، كما يتطلب من ادارة الشركة بشكل خاص القيام باحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ واوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل مستمر من قبل الادارة ويتم معالجة التعديلات في التقديرات المحاسبية بتطبيقها والاعتراف بالفروقات الناجمة عنها في الفترة التي يتم فيها التعديل والفترات المستقبلية التي يمكن ان تتأثر بهذا التعديل.

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

3.2. التغييرات في السياسات المحاسبية

• معيار المحاسبة الدولي رقم 1: عرض القائمة المالية (المعدل عام 2007)

بداية من 1 كانون الثاني 2009 بدأت الشركة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية والتي اصبحت سارية المفعول منذ ذلك التاريخ، وتتخصص التعديلات التي تنطبق على الشركة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبي الدولي رقم 1: "عرض القوائم المالية".

ان تطبيق هذا المعيار احدث تغييرات على شكل وعنوانين القوائم المالية الرئيسية وطريقة عرض بعض البنود في تلك القوائم، كما أنها اضافت افصاحات اضافية، وهذا التعديل لم يؤثر على القياس والاعتراف بموجودات الشركة ومطلوباتها وايراداتها ومصاريفها والتي لم تحدث عليها اي تغييرات، الا ان بعض البنود التي كان يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية اصبحت الآن يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل.

لقد أثر تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 على عرض التغييرات في حقوق الملكية واستحدثت قائمة تحت مسمى "قائمة الدخل الشامل"، ووفقاً للمعيار المعدل فإن المنشأة لا تقوم باعداد قائمة مستقلة للايرادات والمصاريف المعدلة والتي كانت تعرض في القائمة المالية لعام 2008 تحت مسمى "قائمة الايرادات والمصاريف المعدلة" واصبح من المطلوب اعداد قائمة التغييرات في حقوق الملكية كقائمة رئيسية.

• المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 8: "القطاعات التشغيلية"

ان تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 8 لا يؤثر على القطاعات التشغيلية كما كانت، الا ان نتائج القطاعات التي يتم اعداد التقرير عنها اصبحت تعتمد على المعلومات والتقارير الادارية الداخلية التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من متخذي القرار التشغيلي، في القوائم المالية السنوية والمرحلية السابقة كأن يتم تحديد القطاعات بالرجوع الى مصدر وطبيعة الخطر.

• معيار المحاسبة الدولي رقم 23: "تكاليف الاقتراض" (المعدل عام 2007)

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم 23: "تكاليف الاقتراض" المعدل ان تتم رسملة تكاليف الاقتراض بالحد الذي يكون بالامكان ربطه مباشرة بالتملك او الانتاج او الانشاء للوصول المؤهلة والتي تحتاج الى فترة كبيرة لتصبح جاهزة للاستخدام او البيع.

ان تطبيق المعيار لن يكون له تأثير على القوائم المالية اذ أن جميع تكاليف الاقتراض تمثل مصاريف للسنة.

• تفسير رقم 13: "برامج ولاء العملاء"

تبنت الشركة التفسير رقم 13: "برامج ولاء العملاء" والذي يبين انه في حالة البضاعة او الخدمة المباعة مع وجود برامج تحفيزية لولاء العملاء فإن الترتيبات تكون ذات عنصرين باستخدام القيمة العادلة، ان برامج تحفيز العملاء التي تمت قصيرة الاجل في طبيعتها وتطبق التفسير المشار اليه لن يكون له اثر جوهري على النتائج للسنة الحالية.

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

• معيار المحاسبة الدولي رقم 28: "الاستثمارات في الشركات الزميلة"

تمثل الشركات الزميلة جميع الشركات التي تملك الشركة تأثيراً عليها دون وجود السيطرة ، ويتم قيد هذه الاستثمارات بالتكلفة ويتم المحاسبة عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية حيث يتم الاعتراف بحصة الشركة في نتائج اعمال الشركات الزميلة في قائمة الدخل ، كما يتم الاعتراف بحصة الشركة في الحركات على احتياطات تلك الشركات.

عندما تصبح حصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة مساوية او اكبر من قيمتها في سجلات الشركة فلا يتم الاعتراف بأي خسائر اضافية الا اذا كان هناك التزام بالدفع نيابة عن الشركة التابعة.

4.2. أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب ارقام سنة المقارنة - حيث لزم - لتلائم مع ارقام السنة الحالية.

3. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند اعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الإشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء التغيير المشار اليه في 3.2 اعلاه:

1.3. النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

2.3. استثمارات في موجودات مالية مخصصة من خلال الربح والخسارة

وتتضمن هذه الاستثمارات الموجودات المالية التي تستثمر فيها الشركة لأغراض بيعها في الأمد القصير، ويتم قيد الاستثمارات في هذه الموجودات المالية عند الشراء بالكلفة التي تتحملها الشركة ويتم اظهارها بالقيمة العادلة كما بتاريخ القوائم المالية ويتم إثبات الفروق الناجمة عن إعادة التقييم في قائمة الدخل كتعديلات للقيمة العادلة.

3.3. الاستثمارات المتاحة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الأول 2009

4.3. المدينون

تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد وبعد أخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمقدار التدني المتوقع بالمبالغ التي يصبح لدى الإدارة أدلة تشير إلى شك في تحصيلها.

5.3. الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
15	أثاث وديكور
25-15	الآلات وأجهزة مكتبية
15	تمديدات كهربائية وصحية وأنظمة حماية
25	أجهزة كمبيوتر وأجهزة سريعة التحديث
15	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

6.3. الأصول غير الملموسة

تظهر الأصول غير الملموسة بالكلفة بعد استبعاد الإطفاء المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، ويتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الافتراضي للإفادة من هذه الأصول، ويتم مراجعة العمر الافتراضي في نهاية كل سنة مالية.

7.3. القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

8.3. التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ القوائم المالية لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فانه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من اجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في قائمة الدخل.

9.3. الدائرون والمبالغ المستحقة

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

10.3. المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المحتمل ان تدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، ويتم بتاريخ القوائم المالية مراجعة المخصصات المقطوعة وتعديل قيمتها بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الادارة.

11.3. ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم 57 لعام 1985 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة بسبب عدم التثبت من امكانية الاستفادة من هذه المنافع خلال فترة زمنية محددة.

12.3. حقوق الملكية

احتياطي اجباري

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10 بالمائة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة المكتتب، الا اذا قررت الهيئة العامة الاستمرار في اقتطاع المخصص الى ان يبلغ رأس المال المكتتب به .

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية فإنه يحق للهيئة العامة للشركة أن تقرر اقتطاع نسبة لا تزيد على 20% من الأرباح السنوية الصافية للشركة لحساب الاحتياطي الاختياري، وللهيئة العامة أن تقرر استخدام هذا الاحتياطي لأغراض الشركة أو توزيعه على المساهمين كأرباح إذا لم يستخدم في تلك الأغراض.

12.3. الإيرادات

تحقق المبيعات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند إصدار الفاتورة، وتمثل الإيرادات قيمة الفواتير الصادرة لقاء عمليات بيع وشراء الأوراق المالية لعملاء الشركة خلال السنة المالية الحالية.

13.3. توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على المساهمين كالتزام ضمن المطلوبات في الفترة المالية التي يتم فيها اقرار هذه التوزيعات من قبل الهيئة العامة للشركة

4. استثمارات في موجودات مالية مخصصة من خلال الربح والخسارة - بالقيمة العادلة

31 كانون الاول 2008 دينار اردني	31 كانون الاول 2009 دينار اردني	
820,705	844,540	القيمة الدفترية
(389,432)	(12,289)	تعديلات القيمة العادلة
<u>431,273</u>	<u>832,251</u>	القيمة العادلة

وفيما يلي تلخيص هذه السياسات

252,330	91,321	استثمارات في شركات تأمين
33,826	-	استثمارات في شركات صناعية
145,117	740,930	استثمارات في شركات خدمية
<u>431,273</u>	<u>832,251</u>	

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

5. ذمم عملاء الوساطة

31 كانون الاول 2008	31 كانون الاول 2009
دينار اردني	دينار اردني
7,772,013	5,822,451
2,628,294	1,550,952
10,400,307	7,373,403

نعم عملاء الوساطة

نعم اطراف ذات علاقة

وفيما يلي تعمير الذمم المدينة والمخصص المقتطع:

31 كانون الاول 2009	المخصص المقتطع	31 كانون الاول 2008	المخصص المقتطع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
4,648,101	-	7,048,544	-
3,825,517	1,100,000	3,351,763	-
-	-	-	-
8,473,618	1,100,000	10,400,307	-

نعم اعمارها من 0 - 3 شهور

نعم اعمارها اكثر من ثلاثة شهور وقل من سنة

نعم اعمارها اكثر من سنة

وتتلخص الحركة على مخصص تنفي الديون كما يلي:

2009	2008
دينار اردني	دينار اردني
-	-
1,100,000	-
-	-
1,100,000	-

الرصيد في 1 كانون الثاني

ديون مشكوك في تحصيلها

مسترد من مخصص التدني - تحصيلات

الرصيد في 31 كانون الاول

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

6. حسابات مدينة متنوعة

2008	2009	
دينار اردني	دينار اردني	
42,755	60,732	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	571	امانات ضريبية ودائع
84,451	66,867	تكاليف اصدارات شركات تحت التأسيس
26,286	57,665	نعم موظفين
937	195	نعم اخرى
199	199	تأمينات مستردة
154,628	186,229	

7. استثمارات في موجودات مالية متاحة للبيع

31 كانون الاول 2008	31 كانون الاول 2009	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
66,617	63,141	1-8	لستثمارات في صناديق استثمارية
201,230	201,230		اكاديمية الشرق الاوسط للطيران
180,881	207,756	2-8	بنك الجزيرة السوداني الاردني
2,862,091	-		استثمارات في قطاع التأمين
-	-		استثمارات في قطاع الصناعة
7,676,328	287,750		استثمارات في قطاع الخدمات
-	460,917	3-8	مساهمة الشركة في بيت الاستثمار السوري
10,987,147	1,220,794		

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

7-1 استثمارات في صناديق استثمارية

يمثل هذا البند مساهمة الشركة في صندوق فلسطين الاستثماري بـ 1000 سهم بسعر 100 دولار امريكي للسهم الواحد اضافة الى 2% عمولة ادارة محفظة .

7-2 بنك الجزيرة السوداني الاردني

تستثمر الشركة مبلغ 250,000 دولار امريكي في 250,000 سهم من الاسهم التأسيسية لبنك الجزيرة السوداني الاردني - الخرطوم ويبلغ رأسمال البنك المصرح به 80 مليون دولار امريكي.

7-3 مساهمة الشركة في بيت الاستثمار السوري

تستثمر الشركة مبلغ 30 مليون ليرة سوري في 60,000 حصة ، من الحصص التأسيسية لشركة بيت الاستثمار السوري ، بسعر 500 دينار للحصة ويبلغ رأس مال الشركة 150 ليرة سوري ، مما يعني ان الشركة تملك مانسبته 20% من رأس المال.

وفيما يلي ماخص الحركة على الموجودات المتاحة للبيع :

2008	2009	
دينار اردني	دينار اردني	
4,315,750	10,987,147	الرصيد في 1 كانون الثاني
6,671,397	485,917	اضافات خلال العام
-	(1,220,732)	بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(12,031,155)	اعادة تصنيف الى شركات زميلة
-	(282,830)	تدني استثمارات متاحة للبيع
-	3,282,447	اعادة تقييم الاستثمارات
10,987,147	1,220,794	الرصيد في 31 كانون الاول

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

8. الاستثمارات في الشركات الزميلة

فيما يلي الشركات المساهمة العامة التي استثمرت بها الشركة استثمارات زميلة :

مجموع الموجودات مجموع المطلوبات	الايوانات	الربح (الخسارة) بعد الضريبة	نسبة ملكية %	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
52,861,703	7,819,343	(1,607,900)	10.2	شركة الاولى للتمويل المساهمة العامة
29,100,452	3,236,594	3,197,990	12.2	شركة الاولى للتأمين المساهمة العامة
19,570,806	4,677,632	1,211,046	9.9	شركة ميثاق المساهمة العامة
101,532,961	15,733,569	2,801,136	(564,566)	

وقد تم تصنيف هذه الشركات كشركات زميلة لوجود تأثير جوهري من شركة بيت الاستثمار على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات .

وقد تمت التصنيف للأسهم المملوكة في تلك الشركات خلال عام 2009 عندما تأكد للإدارة وجود تأثير جوهري من شركة بيت الاستثمار على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات .

وقد قامت ادارة الشركة بتقييم استثماراتها في تلك الشركات وفقاً لمعطيات المعيار المحاسبي الدولي رقم (36) حيث ثبت وجود تنني في القيمة لتكلفة الاستثمارات

وفيما يلي ملخص الحركة على الاستثمارات في الشركات الزميلة :

2008	2009	
دينار اردني	دينار اردني	
-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني
-	12,031,155	اضافات خلال العام
-	127,411	لحصة من ارباح شركات زميلة
-	-	بيع استثمارات في شركات زميلة
-	(937,505)	تدني استثمارات في شركات زميلة
-	-	لحصة في احتياطي تعديلات القيمة العادلة القيمة
-	11,221,061	الرصيد في 31 كانون الاول

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

9. اصول غير ملموسة

المجموع	رخص ²	مصاريف	
دينار اردني	دينار اردني	مؤجلة 1	دينار اردني
			الكلفة :
260,320	200,000	60,320	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2009
-	-	-	إضافات
-	-	-	حذوفات
<u>260,320</u>	<u>200,000</u>	<u>60,320</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009
			الإطفاء المتراكم:
(164,268)	(126,667)	(37,601)	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2009
(52,063)	(40,000)	(12,063)	إطفاء السنة
-	-	-	استيعادات
<u>(216,331)</u>	<u>(166,667)</u>	<u>(49,664)</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2009
<u>43,989</u>	<u>33,333</u>	<u>10,656</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2009
			الكلفة :
260,320	200,000	60,320	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2008
-	-	-	إضافات
-	-	-	حذوفات
<u>260,320</u>	<u>200,000</u>	<u>60,320</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008
			الإطفاء المتراكم:
(112,204)	(86,667)	(25,537)	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2008
(52,064)	(40,000)	(12,064)	إطفاء السنة
-	-	-	استيعادات
<u>(164,268)</u>	<u>(126,667)</u>	<u>(37,601)</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2008
<u>96,052</u>	<u>73,333</u>	<u>22,719</u>	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2008

1. مصاريف مؤجلة

تمثل المصاريف التي تحملتها الشركة في التأسيس والتي لن تتكرر ويتم اطفائها على 5 سنوات.

2. رخص

تمثل الرخص قيمة رسوم رخصة الوساطة المدفوعة لهيئة الأوراق المالية والبالغة 200,000 دينار أردني وهي غير مستردة ويتم اطفؤها على 5 سنوات.

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

10. ممتلكات ومعدات

القيمة النظرية	31 كانون اول	2,008	الاستهلاك المتراكم	31 كانون اول	2,009	لغاية 2009				القيمة
						اصناف	خريفك	31 كانون الاول	1 كانون ثاني	
						لغاية	لغاية	لغاية	لغاية	
لغاية	1,114,792	-	-	-	1,114,792	-	-	-	-	لغاية
تكرير	161,500	-	-	-	161,499	-	-	-	-	تكرير
لغاية	50,825	175	3,089	47,910	11,840	5,090	1,081	15,849	32,061	لغاية
الالات والاجهزة المكتبية	42,175	2,620	-	44,796	8,148	4,231	-	12,379	32,417	الالات والاجهزة المكتبية
اجهزة سريعة التحديث	167,800	3,120	700	170,280	64,854	38,917	525	103,246	67,034	اجهزة سريعة التحديث
سيارات	9,390	9,400	-	18,790	4,392	1,408	-	5,800	12,990	سيارات
موقوف على صاب بوردك تحت التجيير	-	56,822	-	56,822	-	-	-	-	56,822	موقوف على صاب بوردك تحت التجيير
	1,546,542	72,137	3,789	1,614,889	132,595	73,871	1,606	204,800	1,410,029	
	1,404,378									

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الأول 2009

11. القروض والتسهيلات البنكية

تتلخص القروض والتسهيلات التي حصلت عليها الشركة كما يلي :

2008	31 كانون أول 2009			إيضاح	
	الاجمالي	تستحق بعد لأكثر من عام	تستحق خلال عام		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
5,065,992	6,010,795	-	6,010,795	1-11	التسهيلات البنكية البنك التجاري الأردني
5,065,992	6,010,795	-	6,010,795		
القروض					
3,800,119	5,906,003	-	5,906,003	2-11	البنك الاستثماري
2,000,000	2,000,000	2,000,000	-	3-11	شركة الأولى للتمويل 1
5,000,000	5,000,000	5,000,000	-	4-11	شركة الأولى للتمويل 2
2,500,000	2,006,319	859,851	1,146,468	5-11	شركة الأولى للتمويل 3
13,300,119	14,912,322	7,859,851	7,052,471		
إستثمارات المراجعات غير المستحقة					
411,123	571,783	18,200	553,583		شركة الأولى للتمويل 1
1,205,079	228,110	45,110	183,000		شركة الأولى للتمويل 2
652,813	427,718	213,859	213,859		شركة الأولى للتمويل 3
2,269,015	1,227,610	277,169	950,441		

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

11.1. بتاريخ 17 شباط 2008 حصلت الشركة على جاري مدين من البنك التجاري الاردني بمبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني بفائدة 9.5% سنوياً وبعمولة صفر ، بتاريخ 19 تشرين الاول 2008 حصلت الشركة على تسهيلات اضافية بمبلغ مليوني دينار ليصبح اجمالي التسهيلات خمسة ملايين دينار اردني ويستحق القرض عند الطلب ، وقد تم تجديد الاتفاقية بنفس الشوط لمدة عام تنتهي بتاريخ 27/شباط/2010 وهذه التسهيلات بضمان رهن من الدرجة الاولى قطعة الارض التي تملكها الشركة ، وتعهد الشركة بزيادة الرهن العقاري من الدرجة الثانية بالفرق على العقار المرهون للبنك لنفس الارض حال تحويل الى العقار الى تجاري بدلاً من سكني .

11.2. بتاريخ 21 ايار 2008 حصلت الشركة على قرض متناقص بمبلغ عشرة ملايين دينار اردني من البنك الاستثماري ، وقد بلغ رصيد القرض لتاريخ 31 كانون اول 2008 مبلغ 7,600,237 دينار اردني لغايات تمويل رأس المال العامل ، وكانت نسبة الفائدة على القرض 9% وعمولة 1% سنوياً وتستحق قيمة القرض والفوائد المترتبة عليه على قسطين الاول بتاريخ 28 كانون ثاني 2009 والثاني بتاريخ 28 شباط 2010 وهذا القرض مضمون مقابل رهن اسهم قيمتها لا تقل عن 130% من قيمة رصيد القرض القائم . بتاريخ 24 اذار 2009 تم جدولة الرصيد المستحق على القرض كما بتاريخ 8 اذار 2009 وكان رصيد القرض القائم بذلك التاريخ 7,079,576 بفائدة مقدارها 11% سنوياً تحتسب على اساس الرصيد اليومي المدين وفقاً لدفاتر وقبوض البنك ، وتحتسب الفائدة شهرياً وتضاف الى الرصيد في نهاية كل شهر ، وبعمولة 1% سنوياً وعمولة تجاوز 1% (ان وجد) اضافة الى العمولة العادية ، مع بقاء الضمانات على ما هي عليه .

11.3. بتاريخ 27 اذار 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوني دينار اردني لغرض الاستثمار في الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان وبمرابحة بمبلغ 549,000 دينار اردني تستحق السداد على 4 دفعات بقيمة التمويل يستحق السداد بتاريخ 26 اذار 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

11.4. بتاريخ 19 كانون الثاني 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ خمس ملايين دينار اردني لغرض الاستثمار في الاوراق المالية للشركات المساهمة العامة المدرجة في برصة عمان وبمرابحة 11% سنوياً تستحق المrabحات السداد خلال ثلاث سنوات بقيمة التمويل تستحق السداد بتاريخ 13 كانون الثاني 2011 وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الاولى للتمويل .

11.5. بتاريخ 28 كانون الأول 2008 حصلت الشركة على تمويل مرابحة من الشركة الاولى للتمويل بمبلغ مليوناً وخمسمائة الف دينار اردني لغرض تمويل عملياتها التشغيلية وبمرابحة 9.25% من المبلغ للأشهر الثلاث الاولى وبنسبة 8.25% سنوياً من المبلغ للمدة المتبقية للقرض تستحق السداد على دفعات ، بقيمة التمويل يستحق السداد على دفعتين الاولى بتاريخ 28 اذار 2010 والثانية بتاريخ 28 اذار 2011 ، وذلك مقابل تحرير الشركة لشيكات مصرفية بقيمة التمويل والمرابحة لمصلحة الشركة الاولى للتمويل .

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

12. ذمم عملاء الوساطة - الدائنة

31 كانون الاول 2008	31 كانون الاول 2009
دينار اردني	دينار اردني
1,377,407	642,632
480,945	6,519
<u>1,858,352</u>	<u>649,151</u>

ذمم عملاء الوساطة
ذمم اطراف ذات علاقة (ايضاح 20)

13. حسابات دائنة متنوعة

6,636	4,087	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
2,506	-	امانات ضريبة الدخل
4,576	-	امانات الضمان الاجتماعي
-	2	ذمم دائنة اخرى
20,454	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
20,454	-	صندوق دعم البحث العلمي
10,729	-	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
45,000	-	مخصص مكافأة اعضاء مجلس الادارة
35,000	1,909	مخصص مكافأة موظفين
5,601	5,601	امانات زديات مساهمين
2,921	4,632	امانات وسطاء
61,324	56,234	امانات مساهمين - زيادة راس المال
-	27,359	امانات ارباح موزعة
<u>215,201</u>	<u>99,824</u>	

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

13. ضريبة الدخل

- تم احتساب ضريبة الدخل على ارباح الشركة للاعوام 2008 و 2007 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 57 لعام 1985 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية.

- تم تسوية الوضع الضريبي حتى نهاية عام 2008.

وتتلخص الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:

2008	2009	
دينار اردني	دينار اردني	
294,100	647,100	الرصيد في 1 كانون الثاني
647,100	-	مصرف ضريبة دخل
-	-	فروقات ضريبة عن سنوات سابقة
(294,100)	(647,100)	منفوعات
647,100	-	الرصيد في 31 كانون الاول

14. رأس المال

قررت الهيئة العامة بتاريخ 23 تشرين الثاني 2009 في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع ليصبح اربعة وعشرون مليون دينار /سهم على ان يتم الطرح من خلال اكتتاب خاص و/ أو دخول شريك استراتيجي وتقويض مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة والالية المناسبة لتنفيذ ذلك في الوقت المناسب .

31 كانون الاول	31 كانون الاول	
2008	2009	
دينار اردني	دينار اردني	
24,000,000	24,000,000	رأس المال المصرح به
12,000,000	12,000,000	رأس المال المدفوع

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

15. صافي إيرادات العمولات

31 كانون الاول 2008	31 كانون الاول 2009	
دينار أردني	دينار أردني	
3,879,326	1,752,763	إيرادات عمولات التداول النقدي
456,558	270,383	إيرادات عمولات التداول بالهامش
8,500	-	عمولة سمسة تأسيس
8,140	-	إيرادات عمولات أخرى
(115,589)	(53,393)	مصاريف صندوق حماية للمستثمر
4,236,935	1,969,753	

16. صافي إيرادات إدارة الإصدار

31 كانون الاول 2008	31 كانون الاول 2009	
دينار أردني	دينار أردني	
60,000	66,602	إيرادات إدارة الإصدار
(35,722)	(52,033)	تكاليف مباشرة على إدارة الإصدار
(8,272)	-	تكاليف غير مباشرة - دراسات جدوى
16,006	14,569	

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

17. منافع الموظفين

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2008	2009	
دينار اردني	دينار اردني	
369,996	436,286	رواتب واجور
83,036	-	مكافآت
28,926	38,508	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
9,528	-	مكافأة نهاية الخدمة
12,851	17,043	تأمين صحي وحياة
505	800	زي موظفين
1,125	1,142	تنقلات
13,963	1,310	تدريب موظفين
519,930	495,089	

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

18. مصاريف إدارية وعمومية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
58,621	58,020	إيجارات
11,200	10,400	أتعاب مهنية
16,673	2,720	غرامات مدفوعة
10,106	-	طوابع وارادات ودفاتر شيكات
10,600	865	ديون معدومة
8,306	9,990	ضيافة
6,350	4,886	اتعاب لجان
10,716	10,071	خدمات مشتركة وضريبة معارف
-	3,422	بدل تمثيل
11,779	12,415	مياه وكهرباء
1,884	2,123	تنظيفات
3,142	2,103	صيانة وتصليلات
16,636	14,565	قرطاسية ومطبوعات
398	7,550	اتعاب قضائية
3,148	2,247	تأمين وترخيص ومحروقات مركبات الشركة
1,994	997	تأمين موجودات الشركة
3,000	-	الرسوم تخطيط ارض
63,303	53,818	بريد وبرق وهاتف
10,903	-	مصاريف اخطاء تداول
14,412	9,745	دعاية واعلان
3,838	3,825	تبرعات
57,600	57,000	بدل تنقلات وسفر واقامة مجلس الادارة
9,836	3,936	مصاريف اخرى ¹
-	6,379	فروقات عملة
-	354	مصاريف تسويقية
74,136	30,986	رسوم ورخص
408,581	308,417	

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تابع إيضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

19. صافي فوائد وعمولات بنكية

31 كانون الاول 2008	31 كانون الاول 2009	
دينار اردني	دينار اردني	
1,370,304	1,195,570	فوائد مقبوضة عن التمويل بالهامش
-	11,423	فوائد مقبوضة اخرى
1,370,304	1,206,993	
(2,030,956)	(2,379,725)	فوائد ومربحات مدفوعة
(660,652)	(1,172,732)	الصافي

20. ربحية السهم

ان احتساب ربحية السهم الاساسية تعتمد على الارباح القابلة للعائدة لحملة الاسهم العادية مقسومة على العدد المرجح للاسهم المدرجة والمصدرة خلال الفترة .

اما ربحية السهم المخفضة فتعتمد على ربحية السهم الاساسية والتي يتم تعديلها لاتاحة اصدار اسهم واثر التوزيعات بعد ضريبة الدخل على التحويلات المفترضة لجميع الخيارات المخفضة والاسهم العادية المخفضة .

فيما يلي بيان للارباح وعدد الاسهم المرجح المستخدم في احتساب ربحية السهم :

31 كانون اول 2008	31 كانون اول 2009	
دينار اردني	دينار اردني	
2,045,419	(2,951,738)	(خسارة) ربح السهم بعد ضريبة الدخل
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح
0.170	(0.246)	ربحية السهم (دينار اردني/سهم)

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

21. ذمم أطراف ذات علاقة

بلغ مجموع هذه الذمم حتى 31 كانون اول 2009 مبلغ 1,550,952 دينار اردني وهو ناتج عن تعامل اعضاء مجلس الادارة ، والموظفين الرئيسيين في شراء وبيع الاوراق المالية بالسوق سواء على حساب التعامل بالهامش أو من خلال التعامل النقدي.

فيما يلي المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة:

أ- عمليات تجارية (بيع وشراء):

العمولات		احجام التداول	
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		للسنة المنتهية في 31 كانون الاول	
2009	2008	2009	2008
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
106,042	531,528	26,417,712	181,364,335
3,115	20,746	759,628	5,059,688
109,157	552,274	27,177,340	186,424,023

أعضاء مجلس الادارة
مدراء رئيسيين

وقد تم التعامل مع الاطراف ذات العلاقة بنفس شروط التعامل مع العملاء الاخرين للشركة.

ب- تعويضات الموظفين الرئيسيين وأعضاء هيئة المديرين:

الموظفون الرئيسيون في الشركة يتمثلون في المدير العام والمدراء الرئيسيون في الشركة ومدير التدقيق الداخلي فيها والموظفين الذين لهم علاقة مباشرة باعمال التداول.

وفيما يلي التعويضات التي تم دفعها الى الموظفين الرئيسيين وأعضاء هيئة المديرين:

2009	2008	
دينار اردني	دينار اردني	
239,137	170,826	الرواتب والاجور
-	99,611	مكافآت
4,440	4,950	اتعاب اضافية
57,000	57,600	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
45,000	41,250	مكافآت اعضاء مجلس الادارة
345,577	374,237	

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

ج- ارصدة الاطراف ذات العلاقة القائمة كما في نهاية العام:

المطلوب الى اطراف ذات علاقة (الذمم الدائنة)		المطلوب من اطراف ذات علاقة (الذمم المدينة)		اعضاء مجلس الادارة الموظفين الرئيسيين
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2008	2009	2008	2009	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
473,717	6,519	2,561,473	1,420,591	
7,229	-	66,821	130,361	
480,946	6,519	2,628,294	1,550,952	

22. إدارة المخاطر المالية

1.22. عوامل المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة للادوات المالية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

• مخاطر السوق

- مخاطر تحويل العملات

ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني وتقتصر التعاملات الاجنبية على الدولار الامريكي وسعر صرفه ثابت مقابل الدينار الاردني مما يجعل أثر مخاطر تحويل العملات غير جوهري على القوائم المالية.

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

- مخاطر اسعار الفائدة

يمكن ان تتعرض الشركة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة مثل: البنوك الدائنة، ونظراً لأن البنوك الدائنة قصيرة الاجل فإن المخاطر التي تتعرض لها الشركة نتيجة التغيرات في اسعار الفائدة غير جوهرية.

• مخاطر الائتمان

تنشأ هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والنقد المعادل والودائع البنكية مع المؤسسات المالية والذمم المدينة، التي قد ينجم عنه تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

أما بالنسبة للتعاملات مع المؤسسات المالية فإن الشركة تتعامل مع مؤسسات مالية سليمة.

أما بالنسبة للتعاملات مع العملاء الذين تتعامل معهم الشركة فلتتزم الشركة بسقوف ائتمانية مراقبة للعملاء وتتم متابعة الذمم القائمة بشكل مستمر، وتعتقد ادارة الشركة بأنها غير معرضة بدرجة كبيرة الى مخاطر الائتمان حيث انها تقوم بمتابعتها

• مخاطر السيولة

تقوم ادارة الشركة بتخطيط التدفقات النقدية للشركة وتتم مراقبة هذه التدفقات من قبل الادارة والادارة المالية بشكل مستمر للتأكد من توفر السيولة اللازمة والكافية لتسيير الانشطة التشغيلية والتأكد في ذات الوقت من عدم مخالفة او تجاوز حدود او شروط اي تسهيلات بنكية.

يبين الجدول التالي المطلوبات المالية (غير مخصومة) على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية:

	من 3 اشهر	من 3 اشهر الى 12 اشهر	من سنة الى 5 سنوات	اكثر من 5 سنوات	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
بنوك دائنة	1,010,796	-	5,000,000	-	6,010,796
نعم دائنة	658,695	-	4,986	-	663,681
ارصدة دائنة اخرى	99,824	-	-	-	99,824
قروض ومراجلات	-	-	16,027,283	-	16,027,283
	1,769,315	-	21,032,269	-	22,801,584

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تابع ايضاحات حول القوائم المالية - 31 كانون الاول 2009

2.22. إدارة رأس المال

إن إدارة الشركة وهي تقوم بإدارة رأس المال تهدف الى ضمان استمرارية الشركة بما يضمن تحقيق العوائد للمساهمين وبما يضمن المحافظة على هيكل رأسمال مناسب وكافٍ لتخفيض كلفة رأس المال. ولغرض المحافظة على هيكل رأس المال فإن الإدارة تقوم بإجراء التعديلات اللازمة على هيكل رأس المال في ضوء التغيرات في ظروف العمل ، هذا ولم تقم إدارة الشركة بأية تعديلات جوهرية على الأهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية ولا السنة السابقة. ويتكون هيكل رأس مال الشركة من رأسمالها المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والقيمة العادلة و(الخسائر المتراكمة) الارباح المدورة ، وقد بلغت 10,649,627 ديناراً لعام 2009 (10,471,536 ديناراً لعام 2008).

3.22. القيمة العادلة للادوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتكون الموجودات المالية للشركة : من النقد والنقد المعادل والذمم المدينة والموجودات المالية المخصصة من خلال الربح والخسارة وبعض الارصدة المدينة في الموجودات الأخرى، في حين تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة وبعض الارصدة الدائنة من المطلوبات الأخرى.

إن القيمة العادلة للادوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الادوات.

2.3. القضايا المقامة على الشركة

هناك قضية مقامة على الشركة لدى محكمة صلح جزاء اريد وموضوعها ارتكاب مخالفة لقانون الاوراق المالية ولا زالت القضية منظورة امام القضاء حتى تاريخ 31 كانونا اول 2009 ، ولا يوجد اي قضايا اخرى مقامة على الشركة حسب رأي المستشار القانوني للشركة.

2.4. الالتزامات الطارئة

على الشركة بتاريخ الميزانية العمومية التزامات طارئة مقابل كفالات بنكية قيمتها 1,276,200 دينار اردني.

2.5. ارقام سنة المقارنة

تم تبويب بعض ارقام المقارنة لتلائم مع ارقام الفترة المالية الحالية .