



إلى المساهمين في

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتنا)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

FS - BAMB - 4/4/2004

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية المجمعة لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة (بيتنا) كما في 31 كانون الأول 2003 و 2002 وبيانات الأرباح والخسائر و التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المجمعة للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ ، وإن البيانات المالية المرفقة هي من مسؤولية مجلس الإدارة وتقتصر مسؤوليتنا على إبداء رأينا عليها ، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات اللازمة لأداء مهمتنا .

لقد قمنا بالتدقيق وفقا لأدلة المراجعة الدولية ، والتي تتطلب القيام بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للتوصل الى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية ، وتشمل هذه الإجراءات القيام بمراجعة اختبارية للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية كما يشتمل على تقييم للاسس المحاسبية المطبقة والتقدير الهامة التي استندت اليها الإدارة وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بصفة عامة ولانظمة الضبط والرقابة الداخلية وفي اعتقادنا أن ما قمنا به من تدقيق يشكل أساسا معقولا نستند عليه في إبداء رأينا .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية وأن البيانات المالية المرفقة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها .

برأينا فإن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي المجمع لشركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة (بيتنا) كما في 31 كانون الأول 2003 و 2002 ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المجمعة للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقا للإصول المحاسبية الدولية والقانون .

غوشة وشركاه
سنان غوشة

إجازة رقم (580) فئة (أ)
عمان في 10 شباط 2004

شركة بيت المال للايجار والاستثمار الامماني
المساهمة العامة المحدودة (بيتا)
الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 كانون الأول 2003 و 2002

بيان 1

المطلوبات وحقوق المساهمين		2003		2002	
المطلوبات	إيضاح	دينار لبناني	دينار لبناني	المطلوبات	إيضاح
رأسمال التوزيع التوافقي	2	7,430,378	8,991,412	نقد في الصندوق	363,653
مساهمات مشتركة للتوزيع		163,231	-	نقد لدى البنوك	37,267
مشاركات (شهادات) في محفظة استثمار متقدمة عقار	11	8,869,300	5,307,300	استثمارات في أسهم شركات محلية وشهادات استثمار بعد طرح مخفض هيوط لسعر	
أصناف مختلفة	12	428,396	357,599	أسهم بقيمة 712,156 دينار	2,3
أرباح صعدة للتوزيع على المساهمين		-	200,000	نقد شركة التمويل للاستثمار	2,4
مخصصات مختلفة	13	993,934	1,122,059		
مطلوبات أخرى	14	5,929,526	1,227,717		
مجموع المطلوبات		23,814,765	17,206,087		
<u>حقوق المساهمين</u>					
رأس المال المصدوح به والمفقود	15	6,000,000	2,000,000	مخصص التمويل المشترك في تحصيله	2,5
أسهم خزينة		(155,612)	-	مطلبي التمويل الممنوح	
احتياطي إيجاري		712,563	500,000	الاستثمار بالمشاركة للمساهمة المتبقية بالتمويل	2,6
احتياطي استثماري		1,416,132	1,416,132	استثمارات في عقارات موزعة ومدة للتأجير	2,7
احتياطي خاص		595,000	595,000	استثمارات في عقارات	2,8
أرباح مدررة - بيان ب		1,994,249	4,002,810	حقوق ذاتية	2,9
مجموع حقوق المساهمين		10,582,332	8,513,942	مطلبي التمويل ذاتية	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		34,397,097	25,720,029	مطلبي التمويل ذاتية	10
حسابات نظامية لها مقابل	20	564,365	3,398,880	حسابات نظامية لها مقابل	20

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

		2003	2002
	دينار اردني	دينار اردني	
ايرادات مشاريع الابنية	2	2,027,815	72,902
ايرادات التمويل الممنوح للابنية والمرابحة		200,600	245,457
عوائد الاستثمار في العقارات المؤجرة	2	317,221	246,203
ايرادات فرق تقييم العقارات	2	2,761,888	3,801,532
ينزل :			
تكلفة مشاريع الابنية		(1,371)	(25,789)
عوائد المدخرين	2	(479,672)	(341,282)
عوائد حملة شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار	11	(418,535)	(293,034)
خسائر استرجاع مشاريع الابنية		(51,944)	(281,349)
صافي ارباح التشغيل		4,356,002	3,424,640
نتيجة أعمال الشركة في المشاريع السياحية والتجارية والشركات التابعة	16	31,154	(399,654)
ايرادات (مصاريف) اخرى		(98,171)	24,984
مخصصات مختلفة	17	(386,464)	(980,238)
مصاريف بيعية وتسويقية	18	(216,144)	(168,648)
مصاريف ادارية وعمومية	19	(1,360,747)	(1,105,832)
صافي الربح قبل التغيير في السياسات المحاسبية		2,325,630	795,252
اثر التغيير في السياسة المحاسبية للاستثمارات في عقارات		-	4,563,092
صافي الربح قبل المخصصات		2,325,630	5,358,344
مخصص رسوم الجامعات الأردنية		(23,256)	(53,583)
مخصص البحث العلمي		(23,256)	(53,583)
مكافأة اعضاء مجلس الادارة		(35,000)	(35,000)
مخصص صندوق دعم البحث العلمي و التطوير المهني		(20,116)	(52,162)
صافي الربح بعد المخصصات		2,224,002	5,164,016
تعديلات سنوات سابقة		-	1,918,015
ارباح (خسائر) مدورة من السنة السابقة	15	2,810	(1,288,985)
المجموع : يقترح توزيع الربح على النحو التالي :		2,226,812	5,793,046
احتياطي اجباري		232,563	208,253
احتياطي اختياري		-	1,071,668
احتياطي خاص		-	310,315
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين		-	200,000
ارباح مدورة - بيان		1,994,249	4,002,810
المجموع		2,226,812	5,793,046

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

⑥
شركة بيت المال للاسكان والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة (بيتا)
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2003 و 2002

بيان ج

	2003	2002
	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
ايرادات التمويل الممنوح والمشاريع والاستثمارات	2,545,636	564,562
العوائد وكلفة المشاريع	(899,578)	(660,105)
خسائر استرجاع مخازن	(51,944)	(281,349)
صافي ايرادات أخرى ومصاريف ادارية وبيعية	(1,739,362)	(1,226,096)
صافي التدفق النقدي من (الى) النشاط	(145,248)	(1,602,988)
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات</u>		
التمويل الممنوح	15,882	41,723
الاستثمار بالمشاركة المتناقصة	204,809	871,379
نمة شركة المول للاستثمار	(4,979,825)	-
استثمارات في شركات تابعة	38,626	-
استثمارات في عقارات مؤجرة ومعدة للتأجير	238,082	(272,567)
الموجودات الأخرى	242,597	(558,782)
النقص (الزيادة) في الموجودات	(4,239,829)	81,753
<u>(النقص) الزيادة في المطلوبات</u>		
ودائع التوفير والتعادي	(1,395,930)	342,313
شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار	3,562,000	2,851,200
الأمانات المختلفة	70,797	7,282
ارباح معدة للتوزيع على المساهمين	(200,000)	-
المخصصات المختلفة	(301,492)	139,849
المطلوبات الأخرى	340,038	(458,128)
الزيادة في المطلوبات	2,075,413	2,882,516
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	(2,309,664)	1,361,281
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
الموجودات الثابتة	230,220	19,522
استثمارات في اسهم شركات محلية وشركات تابعة	(99,000)	(77,283)
استثمارات في عقارات	2,245,514	(1,147,174)
صافي التدفقات النقدية من (الى) الأنشطة الاستثمارية	2,376,734	(1,204,935)
<u>صافي (النقص) الزيادة في النقد</u>	67,070	156,346
رصيد النقد في بداية السنة	320,261	163,915
رصيد النقد في نهاية السنة	387,331	320,261

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة بيت المال للاختار والاستثمار للاسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتنا)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجموع
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2003 و 2002

بيان د

الأرباح (الخسائر)	احتياطي	احتياطي	احتياطي	أسهم خريفة	رأس المال	
المجموع	المصدرة	فرق اعادة التقدير	احتياطي خاص	اختياري	اختياري	المطلوع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
6,195,003	(1,288,985)	4,563,092	284,685	344,464	291,747	-
(4,563,092)	-	(4,563,092)	-	-	-	-
1,918,015	1,918,015	-	-	-	-	-
5,164,016	5,164,016	-	-	-	-	-
(200,000)	(200,000)	-	-	-	-	-
-	(1,590,236)	-	310,315	1,071,668	208,253	-
8,513,942	4,002,810	-	595,000	1,416,132	500,000	2,000,000
(155,612)	-	-	-	-	-	-
-	(4,000,000)	-	-	-	-	4,000,000
2,224,002	2,224,002	-	-	-	-	-
-	(232,563)	-	-	-	232,563	-
10,582,332	1,994,249	-	595,000	1,416,132	732,563	(155,612)
						6,000,000

2003

أسهم خريفة

توزيع أسهم محتوية

صافي ربح السنة بعد الخصومات

توزيع الاحتياطيات

الرصيد كما في 30 حزيران 2003

توزيع الاحتياطيات

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2002

لرأبج معدة للتوزيع على المساهمين

صافي ربح السنة بعد الخصومات

تعديلات سفرت سابقة

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2001

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2001

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان

٢

شركة بيت المال للأغذية والاستثمار للأعماق
المساهمة العامة المحدودة (بيتا)
الميزانية العمومية كما في 31 كانون الأول 2003 و 2002

ملحق 1

المطابق بين		المطابق بين		المطابق بين	
2003	2002	2003	2002	2003	2002
دينار لبناني	دينار لبناني	دينار لبناني	دينار لبناني	دينار لبناني	دينار لبناني
7,481,004	9,040,165	363,653	134,519	363,653	134,519
163,231	-	23,678	185,742	23,678	185,742
8,869,300	5,307,300	101,050	2,050	101,050	2,050
428,396	357,599	9,237,472	-	9,237,472	-
-	200,000	866,176	882,058	866,176	882,058
998,175	1,164,926	(405,027)	(345,358)	(405,027)	(345,358)
5,915,117	1,215,804	461,149	536,700	461,149	536,700
23,855,223	17,285,794	1,541,755	1,897,223	1,541,755	1,897,223
		102,357	23,773	102,357	23,773
		11,124,729	9,442,934	11,124,729	9,442,934
		10,177,154	11,580,657	10,177,154	11,580,657
6,000,000	2,000,000	2,213,526	2,361,621	2,213,526	2,361,621
732,563	500,000	(1,648,463)	(1,544,582)	(1,648,463)	(1,544,582)
1,416,132	1,416,132	565,063	817,039	565,063	817,039
595,000	595,000	895,107	1,179,099	895,107	1,179,099
1,994,249	4,002,810	34,593,167	25,799,736	34,593,167	25,799,736
10,737,944	8,513,942	564,365	3,398,880	564,365	3,398,880
34,593,167	25,799,736				
564,365	3,398,880				

(٧) شركة بيت المال للاستثمار والاستثمار للاستثمار
المساهمة العامة المحدودة

ملحق 2

بيان الأرباح والخسائر للمنتهيتين في 31 كانون الأول 2003 و 2002

	2003	2002
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات المشاريع	2,027,815	72,902
ايرادات التمويل الممنوح للابنية والمرابحة	200,600	245,457
عوائد الاستثمار في العقارات المؤجرة	317,221	246,203
ايرادات فرق تقييم العقارات	2,761,888	3,801,532
ينزل:		
تكلفة مشاريع الابنية	(1,371)	(25,789)
عوائد المدخرين	(479,672)	(341,282)
عوائد حملة شهادات مشاركة في محفظة استثمار منفعة عقار	(418,535)	(293,034)
خسائر استرجاع مشاريع الابنية	(51,944)	(281,349)
صافي ارباح التشغيل	4,356,002	3,424,640
نتيجة أعمال الشركة في المشاريع السياحية والتجارية	(86,056)	(381,682)
حصة الشركة في ارباح (خسائر) الشركات التابعة	117,210	(17,972)
ايرادات (مصاريف) اخرى	(98,171)	24,984
مخصصات مختلفة	(386,464)	(980,238)
مصاريف بيعية وتسويقية	(216,144)	(168,648)
مصاريف ادارية وعمومية	(1,360,747)	(1,105,832)
صافي الربح قبل التغيير في السياسات المحاسبية	2,325,630	795,252
اثر التغيير في السياسة المحاسبية للاستثمارات في عقارات	-	4,563,092
صافي الربح قبل المخصصات	2,325,630	5,358,344
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	(23,256)	(53,583)
مخصص البحث العلمي	(23,256)	(53,583)
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	(35,000)	(35,000)
صندوق دعم البحث العلمي و التطوير المهني	(20,116)	(52,162)
صافي الربح بعد المخصصات	2,224,002	5,164,016
تعديلات سنوات سابقة	-	1,918,015
ارباح (خسائر) مدورة من السنة السابقة	2,810	(1,288,985)
المجموع : يقترح توزيع الربح على النحو التالي :	2,226,812	5,793,046
احتياطي اجباري	232,563	208,253
احتياطي اختياري	-	1,071,668
احتياطي خاص	-	310,315
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	200,000
ارباح مدورة - بيان ا	1,994,249	4,002,810
المجموع	2,226,812	5,793,046