



ابراهيم العباسي وشركاه
محاسبون قانونيون



خليف وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مدقي الحسابات

FS - BAMB - 21/2/2005

إلى السادة مساهمي
شركة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتنا)
عمان - الأردن

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة لشركة بيت المال للإيجار والاستثمار - شركة مساهمة محدودة (بيتنا) - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ وبيانات الدخل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن إعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة، إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية اعتماداً على التدقيق الذي قمنا به.

لقد أجرينا تدقيقاً وفقاً للقواعد الدولية للتدقيق، وتتطلب هذه القواعد أن نقوم بتخطيط وإنجاز التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أي خطأ جوهري، ويشمل التدقيق الفحص على أساس اختياري للبيانات الثبوتية للمبالغ والإيضاحات في البيانات المالية، كما يشمل تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقييمات الهامة التي أجرتها الإدارة وتقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية، وقد حصلنا من الإدارة على البيانات والإيضاحات التي رأيناها لازمة لأغراض التدقيق، وفي اعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً للرأي الذي نبيده. تم تدقيق البيانات المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣ من قبل مدقق حسابات آخر، وقد أصدر عنها تقرير غير متحفظ بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٤.

في رأينا، إن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة بيت المال للإيجار والاستثمار - شركة مساهمة محدودة (بيتنا) - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية والقانون، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات المالية.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وإن البيانات المالية المرفقة متفقة معها.

ابراهيم العباسي وشركاه
د. ابراهيم العباسي
إجازة رقم ١١٦، فئة أ

خليف وشركاه
عنان خليف
إجازة رقم ٣٣٢، فئة أ
ممسحون قانونيون

١٤ شباط ٢٠٠٥
عمان - الأردن

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتنا)
الميزانية العامة الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤

٢٠٠٣	٢٠٠٤	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			الموجودات المتداولة -
٤٠٠,٩٢٠	٤٩٧,٠٨٦	(٣)	النقد في الصندوق ولدى البنوك
٩,٢٣٧,٤٧٢	١,٢٤٩,٨٧٦	(٤)	ذمم أطراف ذات علاقة
٥٤٥,٩٥٧	٦١١,٣٠٥	(٥)	الذمم المدينة - بالصافي
٤٦١,١٤٩	٣٣٤,٢٣٧	(٦)	التمويلات الممنوحة - بالصافي
١٩٥,٩٦٧	٣٢١,٤٣٢	(٧)	الحسابات المدينة المتنوعة
١٠,٨٤١,٤٦٥	٣,٠١٣,٩٣٦		مجموع الموجودات المتداولة
			الاستثمارات
٩٩,٠٠٠	٩٩,٠٠٠	(٨)	الاستثمارات بالإسهام
١,٥٤١,٧٥٥	١,٥٣٧,٦٠٣	(٩)	الاستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
١١,١٢٤,٧٢٩	١١,٩٧٩,٢٦٥	(١٠)	الاستثمار في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير
١٠,١٧٧,١٥٤	١١,٧٤٧,١٩١	(١١)	الاستثمار في العقارات
٦,٠٥٠	٣,٦٢٤,٥٥٠	(١٢)	الاستثمار في شهادات استثمارية
٢٢,٩٤٤,٦٨٨	٢٨,٩٨٧,٦٠٩		مجموع الاستثمارات
٦١٠,٩٤٤	٩١٠,٧٩٢	(١٣)	الموجودات الثابتة بعد الإستهلاك المتراكم
٣٤,٣٩٧,٠٩٧	٣٢,٩١٢,٣٣٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٧,٤٣٠,٣٧٨	٥,٩١٩,١٠٨		حسابات مشروطة التوظيف
١٦٣,٢٣١	٣٦٩,٤٢٨		مساهمات مشروطة التوظيف
٤٥٦,٢٣٠	٥٥٠,٥٨٩	(١٤)	ذمم دائنة
٨,٨٦٩,٣٠٠	٦,٤٦٩,٣٠٠	(١٥)	شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار
٩٩٣,٩٣٤	٨٧٩,٥٩١	(١٦)	مخصصات مختلفة
٥,٩٠١,٦٩٢	١,٧٦٩,٤٠١	(١٧)	الحسابات الدائنة المتنوعة
٢٣,٨١٤,٧٦٥	١٥,٩٥٧,٤١٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	٩,٦٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال
(١٥٥,٦١٢)	(١٠٥,٤١٦)		أسهم خزينة
٧٣٢,٥٦٣	١,٤٢٤,١٨٤		الإحتياطي الإجمالي
١,٤١٦,١٢٢	-		إحتياطي إختياري
٥٩٥,٠٠٠	-		إحتياطي خاص
٣٦٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
١,٥٨٨,٨٥١	٥,٤٠٠,٠٠٠		أسهم مجانية مقترح توزيعها
٤٥,٣٩٨	١٥٦,١٥٢		أرباح مدورة
١٠,٥٨٢,٣٣٢	١٦,٩٥٤,٩٢٠		صافي حقوق المساهمين
٣٤,٣٩٧,٠٩٧	٣٢,٩١٢,٣٣٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

■ إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة
■ تقرير منقح الحسابات مرفق

بيانات مالية مدققة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتا)
بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤

٢٠٠٣	٢٠٠٤	إيضاح
دينار	دينار	
١,٩٧٥,٨٧١	٧,٠٩٠,١٦٢	إيرادات مشاريع
٢٠٠,٦٠٠	١٨٤,٩٦٤	إيرادات التمويل الممنوح
٢١٧,٢٢١	٤٨٦,٩٠٦	عوائد الاستثمار في العقارات
٢,٧٦١,٨٨٨	١,٥٩١,٦٥٠	إيرادات فرق تقييم العقارات
-	٨١٦,٧٩١	إيرادات بيع أسهم
(١,٣٧١)	-	بفزل:
(٤٧٩,٦٧٢)	(٦١٦,٣١٦)	تكلفة المشاريع الأبنية
(٤١٨,٥٣٥)	(٥٠٠,١٥٩)	عوائد حسابات مشروطة التوظيف واستثمارية
		عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
<u>٤,٣٥٦,٠٠٢</u>	<u>٩,٠٥٣,٩٩٨</u>	صافي ارباح التشغيل
(٨٦,٠٥٦)	(٨٥,٠٢٥)	(١٩) نتيجة أعمال الشركة في المشاريع السياحية
(١,٢٦٠,٧٤٧)	(١,٥٧٠,٧٤٠)	(٢٠) مصاريف إدارية وعمومية
(٢١٦,١٤٤)	(١٧٣,٠٠٥)	(٢١) مصاريف بيعية وتسويقية
(٩٨,١٧١)	(٩١,٠٢٧)	مصاريف أخرى
(٣٨٦,٤٦٤)	(٢١٧,٩٨٩)	مخصصات مختلفة
<u>٢,٣٢٥,٦٣٠</u>	<u>٦,٩١٦,٢١٢</u>	صافي الربح قبل المخصصات
(٢٣,٢٥٦)	(٦٩,١٦٢)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(٢٣,٢٥٦)	(٦٩,١٦٢)	مخصص البحث العلمي
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٠,١١٦)	(٦٠,٥١٣)	صندوق دعم البحث العلمي والتطوير المهني
<u>٢,٢٢٤,٠٠٢</u>	<u>٦,٦٨٢,٣٧٥</u>	صافي الربح بعد المخصصات
٢,٨١٠	٤٥,٣٩٨	أرباح مدورة من السنة السابقة
<u>٢,٢٢٦,٨١٢</u>	<u>٦,٧٢٧,٧٧٣</u>	المجموع: يقترح توزيع الربح على النحو التالي:
٢٣٢,٥٦٣	٦٩١,٦٢١	إحتياطي إجباري
٣٦٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
١,٥٨٨,٨٥١	٥,٤٠٠,٠٠٠	أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
٤٥,٣٩٨	١٥٦,١٥٢	أرباح مدورة
<u>٢,٢٢٦,٨١٢</u>	<u>٦,٧٢٧,٧٧٣</u>	
٠,٣٧٠	٠,٧٢٠	الربح للسهم الواحد/دينار
٦,٠٠٠,٠٠٠	٩,٦٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

بيانات مالية مدققة

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتما)
بيان التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤

٢٠٠٣ دينار	٢٠٠٤ دينار	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٣٢٥,٦٣٠	٦,٩١٦,٢١٢	صافي ربح السنة
٢١,٧٥٦	٥٣,٠٠٠	يضاف بنود غير نقدية
٢,٣٤٧,٣٨٦	٦,٩٦٩,٢١٢	الاستهلاكات
		صافي التدفقات النقدية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
(٩,٢٣٧,٤٧٢)	٧,٩٨٧,٥٩٦	(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
١٩٦,٥٨٣	(٦٥,٣٤٨)	ذمم اطراف ذات علاقة
٧٥,٥٥١	١٢٦,٩١٢	الذمم المدينة
٣٥٥,٤٦٨	٤,١٥٢	التمويلات الممنوحة
(١,٦٨١,٧٩٥)	(٨٥٤,٥٣٦)	إستثمارات مشاريع متناقصة منتهية بالتأميك
١٠٣,٩٧٦	(١٢٥,٤٦٥)	إستثمارات عقارية مؤجرة ومعدة للتأجير
		الحسابات المدينة المتنوعة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(١,٥٦١,٠٣٤)	(١,٥١١,٢٧٠)	حسابات مشروطة التوظيف
١٦٣,٢٣١	٢٠٦,١٩٧	مساهمات مشروطة التوظيف
٤٧,٩٩٨	٩٤,٣٥٩	ذمم دائنة
(١٢٨,١٢٥)	(١١٤,٣٤٣)	المخصصات المختلفة
٤,٤٢٢,٩٨٠	(٤,٧٢٦,١١١)	الحسابات الدائنة المتنوعة
٣,٥٦٢,٠٠٠	(٢,٤٠٠,٠٠٠)	شهادات في محفظة الاستثمار
(١,٣٣٣,٢٥٣)	٥,٥٩١,٣٥٥	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
١,٤٠٣,٥٠٣	(١,٥٧٠,٠٣٧)	إستثمارات عقارية
-	(٣,٦٢٢,٥٠٠)	إستثمارات في شهادات إستثمار
(٩٩,٠٠٠)	-	إستثمارات متوفرة للبيع
٢٣٢,٧٣١	(٣٥٢,٨٤٨)	التغير في الموجودات الثابتة
١,٥٣٧,٢٣٤	(٥,٥٤٥,٣٨٥)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٥٥,٦١٢)	٥٠,١٩٦	شراء اسهم خزينة
(١٥٥,٦١٢)	٥٠,١٩٦	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤٨,٣٦٩	٩٦,١٦٦	صافي الزيادة في رصيد النقد
٣٥٢,٥٥١	٤٠٠,٩٢٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك اول السنة
٤٠٠,٩٢٠	٤٩٧,٠٨٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة

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

بيانات مالية مدققة

مضكرة بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان
المساهمة العامة المحدودة (بيتنا)
بيان التغير في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤

المجموع	الارباح المدورة	اسهم مجانية	الرباح مقترح	احتياطي خاص	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	اسهم خزينة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	مقترح توزيعها	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨,٥١٣,٩٤٢	٤,٥٥٦,٨١٠	-	-	٥٩٥,٠٠٠	١,٤١٦,١٣٢	٥٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠
(١٥٥,٦١٢)	-	-	-	-	-	-	(١٥٥,٦١٢)	-
-	(٤,٥٥٦,٨١٠)	-	-	-	-	-	-	٤,٥٥٦,٨١٠
٢,٢٢٤,٠٠٢	٢,٢٢٤,٠٠٢	-	-	-	-	-	-	-
-	(٣٦٠,٠٠٠)	-	٣٦٠,٠٠٠	-	-	-	-	-
-	(٢٣٢,٥٦٣)	-	-	-	-	٢٣٢,٥٦٣	-	-

٢٠٠٣

الرصيد كما في ٢٠٠٢/١/٣١

اسهم خزينة

توزيع اسهم مجانية

صافي ربح السنة بعد المخصصات

الرباح المدفوعة للتوزيع

توزيع الاحتياطيات

الرصيد كما في ٢٠٠٤/١٢/٣١	٢٠٠٤	أسمم خزينة	توزيع أسهم مجانية	صافي ربح المدة بعد المخصصات	توزيعات ارباح نقدية	ارباح معدة للتوزيع	توزيع الاحتياطيات	أسمم مجانية مقترح توزيعها	تسوية الأرباح المدورة
١٠,٥٨٢,٣٣٢	١,٦٣٤,٢٤٩	-	٣١٠,٠٠٠	٥٩٥,٠٠٠	١,٤٦٦,١٣٢	٧٣٢,٥٦٣	(١٥٥,٦١٢)	٦,٠٠٠,٠٠٠	
٥٠,١٩٦	-	-	-	-	-	٥٠,١٩٦	-	-	
-	(١,٥٨٨,٨٦٨)	-	(٥٩٥,٠٠٠)	(١,٤٦٦,١٣٢)	-	-	-	٣,٦٠٠,٠٠٠	
٦,٦٨٢,٣٧٥	٦,٦٨٢,٣٧٥	-	-	-	-	-	-	-	
(٣٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	(٤٨٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	
-	(٦٩١,٦٢١)	-	-	-	-	٦٩١,٦٢١	-	-	
-	(٥,٤٠٠,٠٠٠)	٥,٤٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	
١٧	١٧	-	-	-	-	-	-	-	
١٦,٩٥٤,٩٢٠	١٥٦,١٥٢	٥,٤٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	-	-	١,٤٤٢٤,١٨٤	(١٠٥,٤١٦)	٩,٦٠٠,٠٠٠	

٢٠٠٤/١٢/٣١ الرصيد كما في

٦
بيانات مالية مدققة
أن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة