

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**Beit Al-Mal**  
Saving & Investment for Housing  
PLC



**بيت المال**  
للإدخار والاستثمار للإسكان  
المساهمة العامة المحدودة

Date : \_\_\_\_\_

Ref : \_\_\_\_\_

التاريخ : ٢١ / ١٠ / ٢٠٠٤

الرقم : ١٢٩٦ / ١

**السادة بورصة عمان المحترمين**

**QUARTERLY REPORT - BAMB - 31/10/2004**

تحية وبعد ،

نرفق طيه بيانات الشركة المالية كما في ٢٠٠٤/٩/٣٠ (الربع الثالث) ، وكذلك تقرير مدقي الحسابات السادة KPMG خليف عباسي وشركاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

  
المدير العام  
يوسف حياصات

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية  
السديوان  
٣١ تموز ٢٠٠٤  
١١٠٩٧  
نسخة  
١١/١٠/٢٠٠٤

E-mail: [beitna@beitna.com](mailto:beitna@beitna.com)



Website: [www.beitna.com](http://www.beitna.com)

H.Q - Jabal Amman Al Bohtury St.

Tel. off. 4641644 - Fax 4644089 , P.O.Box 811666 Amman 11181 Jordan

الادارة العامة / جبل عمان - شارع البحري

هاتف: ٤٦٤١٦٤٤ - فاكس: ٤٦٤٤٠٨٩ ، ص.ب: ٨١١٦٦٦ عمان ١١١٨١ الاردن

3

## تقرير مراجعي الحسابات

574 04 03

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين  
شركة بيت المال للاذخار والاستثمار للاسكان المساهمة العامة المحددة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

لقد راجعنا الميزانية العامة الموحدة لشركة بيت المال للاذخار والاستثمار للاسكان المساهمة العامة المحدودة كما في 30 ايلول 2004 ، وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحدة للفترة المنتهية في 30 ايلول 2004 . ان اعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية ادارة الشركة. اعتمدت الارصدة الافتتاحية من قبل مدقق حسابات اخر .

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير أنه تم اعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة لأغراض بورصة عمان.

لم يتم احتساب ضريبة الدخل ورسوم الجامعات ورسوم البحث العلمي والتدريب المهني وصندوق دعم التعليم والتدريب التقني ومكافأة أعضاء مجلس الادارة كون هذه البيانات تمثل بيانات مالية مرحلية.

لقد جرت مراجعتنا لهذه البيانات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المستخدمة في عمليات المراجعة ، ان اجراءات المراجعة تنحصر بشكل رئيسي في القيام باجراءات تحليلية والاستفسار من المسؤولين في الشركة عن المعلومات المالية ، ان نطاق هذه الاجراءات أقل بكثير من اجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تهدف الى ابداء الرأي في البيانات المالية ، اننا لم نقوم باجراءات التدقيق المشار اليها وبالتالي لا نبدى رأياً في البيانات المالية .

استناداً الى اجراءات المراجعة التي قمنا بها فانه لم يرد الى علمنا أية تعديلات جوهرية على البيانات المالية المرفقة حتى تكون متفقة من كافة النواحي الهامة مع معايير المحاسبة الدولية .

## مراجعي الحسابات

KPMG خليف وشركاه  
  
عدنان خليف  
اجازة رقم 332 فئة / أ

ابراهيم العباسي وشركاه

  
د. ابراهيم العباسي  
اجازة رقم 116 فئة / أ

عمان في 16 تشرين الاول 2004

شركة بيت المال للايداع والاستثمار للاسكان  
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية الموحدة كما في 30 أيلول 2004 و 31 كانون الاول 2003 بيان أ

|                                                          |        | 30 أيلول<br>2004  | 31 كانون الاول<br>2003 |
|----------------------------------------------------------|--------|-------------------|------------------------|
|                                                          | ايضاح  | دينار اردني       | دينار اردني            |
| <b>الموجودات</b>                                         |        |                   |                        |
| <b>الموجودات المتداولة</b>                               |        |                   |                        |
| النقد في الصندوق ولدى البنوك                             | 3      | 692,708           | 400,920                |
| ذمة شركة المول - للاستثمار                               | 4      | 3,339,855         | 9,237,472              |
| الذمم المدينة - بالصافي                                  | 5      | 791,942           | 545,957                |
| التمويلات الممنوحة - بالصافي                             | 6      | 399,885           | 461,149                |
| الحسابات المدينة المتنوعة                                | 7      | 560,646           | 195,967                |
| <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>                         |        | <b>5,785,036</b>  | <b>10,841,465</b>      |
| <b>الاستثمارات</b>                                       |        |                   |                        |
| الاستثمارات المتوفرة للبيع                               | 8، 2أ  | 99,000            | 99,000                 |
| الاستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك | 9      | 1,464,678         | 1,541,755              |
| الاستثمار في العقارات المؤجرة والمعدة للتأجير            | 10، 2ب | 11,934,666        | 11,124,729             |
| الاستثمار في العقارات                                    | 11، 2ج | 11,306,992        | 10,177,154             |
| الاستثمار في شهادات استثمارية                            | 12     | 1,533,750         | 2,050                  |
| <b>مجموع الاستثمارات</b>                                 |        | <b>26,339,086</b> | <b>22,944,688</b>      |
| الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم                 | 13، 2و | 698,851           | 610,944                |
| <b>مجموع الموجودات</b>                                   |        | <b>32,822,973</b> | <b>34,397,097</b>      |
| <b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>                         |        |                   |                        |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>                               |        |                   |                        |
| ودائع مشروطة التوظيف                                     |        | 5,908,677         | 7,430,378              |
| مساهمات مشروطة التوظيف                                   |        | 379,873           | 163,231                |
| ذمم دائنة                                                | 14     | 383,327           | 456,230                |
| شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار                       | 15     | 8,869,300         | 8,869,300              |
| مخصصات مختلفة                                            | 16     | 879,591           | 993,934                |
| الحسابات الدائنة المتنوعة                                | 17     | 1,796,275         | 5,901,692              |
| <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>                         |        | <b>18,217,043</b> | <b>23,814,765</b>      |
| <b>حقوق المساهمين</b>                                    |        |                   |                        |
| رأس المال                                                | 18     | 9,600,000         | 6,000,000              |
| أسهم خزينة                                               |        | ( 138,458 )       | ( 155,612 )            |
| الاحتياطي الاجباري                                       |        | 732,563           | 732,563                |
| احتياطي اختياري                                          |        | -                 | 1,416,132              |
| احتياطي خاص                                              |        | -                 | 595,000                |
| صافي ربح الفترة / السنة (بيان ب)                         |        | 4,411,825         | 1,994,249              |
| <b>صافي حقوق المساهمين</b>                               |        | <b>14,605,930</b> | <b>10,582,332</b>      |
| <b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>                   |        | <b>32,822,973</b> | <b>34,397,097</b>      |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

# شركة بيت المال للأدخار والاستثمار للأسكان

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في 30 أيلول 2004

بيان ب

|                                                  | ايضاح | 30 أيلول<br>2004<br>دينار أردني |
|--------------------------------------------------|-------|---------------------------------|
| صافي ربح مشروع الميجامول                         | د 2   | 4,389,843                       |
| ايرادات التمويل الممنوح                          |       | 151,439                         |
| عوائد الاستثمار في العقارات                      | هـ 2  | 366,131                         |
| ايرادات فرق تقييم العقارات                       |       | 1,456,183                       |
| ايرادات الشركات التابعة                          | 19    | 252,070                         |
| <b>اجمالي الايرادات</b>                          |       | <b>6,615,666</b>                |
| عوائد المدخرين                                   |       | ( 226,428 )                     |
| عوائد حملة شهادات المشاركة لاستثمارية منفعة عقار |       | ( 337,735 )                     |
| <b>صافي ربح التشغيل</b>                          |       | <b>6,051,503</b>                |
| خسائر استثمار فندق الكارلتون                     | 20    | ( 72,261 )                      |
| المصاريف الادارية والعمومية                      | 21    | ( 1,221,083 )                   |
| مصاريف الشركات التابعة                           | 22    | ( 15,281 )                      |
| مخصص الديون المشكوك في تحصيلها                   |       | ( 184,244 )                     |
| مصاريف اخرى                                      |       | ( 192,190 )                     |
| <b>صافي ربح الفترة</b>                           |       | <b>4,366,444</b>                |
| أرباح مدورة في بداية الفترة                      |       | 1,994,249                       |
| توزيعات أرباح نقدية                              |       | ( 360,000 )                     |
| رسملة جزء من الارباح المدورة                     |       | ( 1,588,868 )                   |
| <b>أرباح مدورة في نهاية الفترة</b>               |       | <b>4,411,825</b>                |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

**شركة بيت المال للدخار والاستثمار للاسكان**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد للفترة المنتهية في 30 أيلول 2004

| البيان                            | رأس المال   | اسهم خزينة  | الاحتياطي الاجباري | الاحتياطي الاختياري | احتياطي خاص | الأرباح المدورة | المجموع     |
|-----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|
| دينار اردني                       | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني        | دينار اردني         | دينار اردني | دينار اردني     | دينار اردني |
| الرصيد كما في 31 كانون الاول 2003 | 6,000,000 ( | 155,612 )   | 732,563            | 1,416,132           | 595,000     | 1,994,249       | 10,582,332  |
| صافي ربح الفترة                   | -           | -           | -                  | -                   | -           | 4,366,444       | 4,366,444   |
| توزيعات ارباح نقدية               | -           | -           | -                  | -                   | -           | ( 360,000 )     | ( 360,000 ) |
| رسملة جزء من الارباح المدورة      | 1,588,868   | -           | -                  | -                   | -           | ( 1,588,868 )   | -           |
| رسملة الاحتياطي الاختياري         | 1,416,132   | -           | -                  | ( 1,416,132 )       | -           | -               | -           |
| رسملة الاحتياطي الخاص             | 595,000     | -           | -                  | -                   | ( 595,000 ) | -               | -           |
| أسهم خزنة                         | -           | 17,154      | -                  | -                   | -           | -               | 17,154      |
| الرصيد كما في 30 حزيران 2004      | 9,600,000 ( | 138,458 )   | 732,563            | -                   | -           | 4,411,825       | 14,605,930  |

- لم يتم اجراء توزيعات للاحتياطيات كون البيانات المالية تمثل بيانات مالية مرحلية .

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

شركة بيت المال للأدخار والاستثمار للإسكان المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في 30 أيلول 2004 بيان د

| 30 أيلول<br>2004<br>دينار أردني                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>                |                  |
| صافي ربح الفترة                                             | 4,366,444        |
| تعديلات غير نقدية على صافي الربح                            | ( 1,327,807 )    |
| صافي التدفقات النقدية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل | 3,038,637        |
| <u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>               |                  |
| ذمة شركة المول للاستثمار                                    | 5,897,617        |
| الذمم المدينة                                               | ( 245,985 )      |
| التمويلات الممنوحة                                          | 61,264           |
| استثمارات مشاركة متناقصة منتهية بالتملك                     | 77,077           |
| استثمارات عقارية مؤجرة ومعدة للتأجير                        | ( 336,788 )      |
| الحسابات المدينة المتنوعة                                   | ( 364,679 )      |
| <u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>               |                  |
| ودائع مشروطة التوظيف                                        | ( 1,305,059 )    |
| ذمم دائنة                                                   | ( 72,903 )       |
| المخصصات المختلفة                                           | ( 114,343 )      |
| الحسابات الدائنة المتنوعة                                   | ( 4,105,417 )    |
| صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية        | <u>2,529,421</u> |
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>              |                  |
| استثمارات عقارية                                            | ( 190,804 )      |
| استثمارات في شهادات استثمار                                 | ( 1,531,700 )    |
| شراء موجودات ثابتة                                          | ( 172,283 )      |
| صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية      | ( 1,894,787 )    |
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>                |                  |
| توزيعات أرباح نقدية                                         | ( 360,000 )      |
| فروقات أسهم خزينة                                           | 17,154           |
| صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية                | ( 342,846 )      |
| صافي (النقص) في رصيد النقد                                  | 291,788          |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك أول الفترة                       | 400,920          |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك آخر الفترة                       | <u>692,708</u>   |
| <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>                |                  |
| رسمة جزء من الأرباح المدورة والاحتياطي                      | <u>3,600,000</u> |
| الاختياري والاحتياطي الخاص                                  |                  |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان