

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

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



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

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

P.R = BAMB - 31/10/2007

التاريخ : \_\_\_\_\_

الرقم : \_\_\_\_\_

**السادة بورصة عمان المحترمين**

تحية وبعد

نرفق لكم طيه بيانات الشركة المالية كما ٢٠٠٧/٩/٣٠ وكذلك تقرير مدقي الحسابات السادة  
خليف وسمان .

**وتفضلوا بقبول فائق الاحترام**

  
المدير العام  
يوسف حياصات

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية  
الديوان  
٢١ تموز ٢٠٠٧  
الرقم المنسق ٤٤٥٧  
رقم ملف ١١٠٤٧  
التوقيع: يوسف حياصات

3

## تقرير المراجعة المستقل

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

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرفقة لشركة بيت المال للإيداع والاستثمار للإسكان (بيتنا) - شركة مساهمة عامة محدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وبينان الدخل وبينان التغييرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية المتعلقة بها للفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٧ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٧. وملخص للسياسات المحاسبية العامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتنفيذ والمحافظة على الرقابة الداخلية الخاصة بإعداد وعرض البيانات المالية الخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ، واختيار وتطبيق سياسات محاسبية مناسبة وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل الظروف.

### مسؤولية المدقق

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والممكن تطبيقها على مهمات المراجعة. إن هذه المعايير تتطلب بان نقوم بتخطيط وتنفيذ عملية المراجعة لغرض الحصول على ثقة معتدلة حول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من معلومات جوهرية خاطئة. إن عملية المراجعة محددة أساساً بالاستفسارات من موظفي الشركة والإجراءات التحليلية المطبقة على المعلومات المالية، لذا فإنها توفر ثقة أقل من عملية التدقيق وبما أننا لم نقوم بتنفيذ عملية التدقيق، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

تمت عملية سوء استخدام للنقد المتدفق في أحد فروع الشركة خلال الفترة التي تخص المراجعة حيث لم تقوم الشركة بتكوين مخصص لتغطيه الخساره المحتمل من سوء الاستخدام، راجع إيضاح رقم (٢٢).

واستناداً لعملية المراجعة وبإستثناء اثر الفقرة الواردة اعلاه، فإنه لم تصل الى علمنا أمور أخرى قد تؤثر في اعتقادنا بأن البيانات المالية المرفقة لا تمثل بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية بصورة أصولية تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وأن البيانات المالية المرفقة متفقة معها.

خليف وسمان

عدنان خليف

إجازة رقم ٣٣٢

خليف وسمان

محاسبون قانونيون

٣١ تشرين الأول ٢٠٠٧  
عمان - الأردن

شركة بيت المال للإدخار والاستثمار للإسكان (بيتنا)  
(المساهمة العامة المحدودة)  
عمان - الأردن  
الميزانية العامة الموحدة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٢٤٧,١٢٧	٥٢١,٤٥٠	(٣)	الموجودات المتداولة - النقد وما في حكمه
١,١٥٣,٥٦٢	١,٢٢٠,٩٥٢	(٤)	الذمم المدينة - بالصافي
١٢,٦٩٥,١٩١	٢٠,٩٢٧,٢٠٩	(١٢)	ذمم أطراف ذات علاقة
١٢٣,٢٩٥	٨٥,٨٩٨	(٥)	التمويلات الممنوحة - بالصافي
٤١٣,٤٧٢	٢,٠٥٨,١٨٧	(٦)	الحسابات المدينة المتنوعة
١٤,٦٣٢,٦٤٧	٢٤,٨١٣,٦٩٦		مجموع الموجودات المتداولة
١٧٤,٠٠٠	٨٦٦,٩٤٠	(٧)	الاستثمار في شركات حليفة
١,٢٧٢,٤١٣	١,١٢٧,٧٦٩	(٨)	الاستثمار والتمويل بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
٥١,٦٢٨,٧٩٧	٤٣,٢٨٠,٤١٤	(٩)	الاستثمارات العقارية
١,٢٦٥,٧١١	١,٠٣٢,٧٩٠	(١٠)	الموجودات الثابتة بعد الإستهلاك المتركم
٦٨,٩٧٣,٥٦٨	٧١,١٢١,٦٠٩		مجموع الموجودات المطلوبات وحقوق المساهمين
٣,٥٠٥,٦٠٣	٤,٠١٧,٠٩٣		المطلوبات المتداولة
٤٧٥,٥٥٩	٤٠٨,٥٨٧		حسابات مشروطة التوظيف
١,٤٦٩,١١٥	١,٠٣١,٣٣٥	(١١)	مساهمات مشروطة التوظيف
٨,٠٢٣,٤٠٠	٣,٦٩٠,٩٠٠	(١٣)	الذمم الدائنة
٧٤٧,٨٠٨	٧٤٩,٣٦١	(١٤)	شهادات في محفظة استثمار منفعة عقار
٢,٠٨٦,٣٠٨	٢,٦١٦,٨٢٧	(١٥)	مخصصات مختلفة
١٦,٣٠٧,٧٩٣	١٢,٥١٤,١٠٣		الحسابات الدائنة المتنوعة
			مجموع المطلوبات المتداولة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٦٠٠,٠٠٠	(١٦)	حقوق المساهمين
(١,٨٢٩,١٤٧)	(١,٤٥٥)	(١٧)	رأس المال المدفوع
٣,١٠٢,٤٦٢	٣,١٠٢,٤٦٢		أسهم خزينة
٨٠٠,٠٠٠	-		الإحتياطي الإجباري
٨,٦٠٠,٠٠٠	-		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
٩٠,٤٠٥	٣,٩٢٩,٩٣٨		أسهم مجانية مقترح توزيعها على المساهمين
٢١,٩٠٢,٠٥٥	٢٢,٩٧٦,٥٦١		الأرباح المدورة من التشغيل
٥٢,٦٦٥,٧٧٥	٥٨,٦٠٧,٥٠٦		الأرباح المدورة من إعادة تقييم استثمارات العقارية
٦٨,٩٧٣,٥٦٨	٧١,١٢١,٦٠٩		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

المدير المالي

المدير العام

بيت المال للإبخار والإستثمار للإسكان (بيتنا)  
(المساهمة العامة المحدودة)

عمان - الأردن

بيان الدخل الموحد

للفترة من ١ كانون ثاني ٢٠٠٧ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٢٤٠,٧٣٥	٨,٠٥٤,٩٥٥	إيرادات مشاريع
١٠٥,٨٤٥	٩١,٢٤٤	إيرادات التمويل الممنوح
١٩٦,٥٤٩	٢١٠,١٩٧	عوائد الإستثمارات العقارية
(٩٩٠,٦٥٥)	(١,١٠٤,٣٧٧)	ينزل: عوائد حسابات مشروطة التوظيف وإستثمارية
(١١٧,٣٣٠)	(٣٣٦,٩٦١)	عوائد حملة شهادات المشاركة في استثمار منفعة عقار
<u>١٠,٤٣٥,١٤٤</u>	<u>٦,٩١٥,٠٥٨</u>	ربح التشغيل
٦,٥١٧,٨٠٨	٦,٠١٦,٣٩٤	أرباح ناتجة عن إعادة تقييم العقارات الإستثمارية
(١,٩٤٨,٦٩٨)	(٢,٢٥٨,٧٢٠)	(١٨) المصاريف الإدارية والعمومية
(٩٢,٥٧٨)	(١١٨,٦٢٦)	(١٩) مصاريف البيع والتسويق
(٤٤٦,٨٩٢)	(٢٢٢,٧٩٤)	مصاريف أخرى
(٣١,٣١٦)	(٤٧٥,٣٨٥)	حصة الشركة من (خسائر) الشركات التابعة
<u>١٤,٤٣٣,٤٦٨</u>	<u>٩,٨٥٥,٩٢٧</u>	ربح الفترة

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

بيت المال للإيجار والاستثمار للإسكان (بيتنا)  
(المساهمة العامة المحدودة)  
عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد  
للفترة من ١ كانون ثاني ٢٠٠٧ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

المجموع	دينار أردني	الارباح المدورة	دينار أردني	مقترح توزيعها	دينار أردني	ارباح مقترح توزيعها	دينار أردني	احتياطي إيجاري	دينار أردني	اسهم خزينة	دينار أردني	رأس المال المدفوع	دينار أردني
٣٥,٩٥١,٥٢٩	١٥,٤٩٥,٩٦٩	٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٧,١١٤	(٢,٢٠١,٥٥٤)	١٥,٠٠٠,٠٠٠							
(١٦٨,٣٤٨)	-	-	-	-	(١٦٨,٣٤٨)	-							
(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-							
١٤,٤٣٣,٤٦٨	١٤,٤٣٣,٤٦٨	-	-	-	-	-							
-	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠							
٤٩,٦٦٦,٦٤٩	٢٩,٩٢٩,٤٣٧	-	-	٢,٠٥٧,١١٤	(٢,٣٦٩,٩٠٢)	٢٠,٠٠٠,٠٠٠							
٥٢,٦٦٥,٧٧٥	٢١,٩٩٢,٤٦٠	٨,٦٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٠٢,٤٦٢	(١,٨٢٩,١٤٧)	٢٠,٠٠٠,٠٠٠							
١,٨٢٧,٦٩٢	-	-	-	-	١,٨٢٧,٦٩٢	-							
(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-							
٩,٨٥٥,٩٢٧	٩,٨٥٥,٩٢٧	-	-	-	-	-							
(٤,٩٤١,٨٨٨)	(٤,٩٤١,٨٨٨)	-	-	-	-	-							
-	-	(٨,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٨,٦٠٠,٠٠٠							
٥٨,٦٠٧,٥٠٦	٢٦,٩٠٦,٤٩٩	-	-	٣,١٠٢,٤٦٢	(١,٤٥٥)	٢٨,٦٠٠,٠٠٠							

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

بيت المال للإيجار والإستثمار للإسكان (بيتنا)  
(المساهمة العامة المحدودة)  
عمان - الأردن  
بيان التدفقات النقدية الموحدة  
للفترة من ١ كتون الثاني ٢٠٠٧ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٤٣٣,٤٦٨	٩,٨٥٥,٩٢٧	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٦٣,٨٩٧	٤٢,٣٥٥	ربح الفترة
٥٠٠	-	يضاف بنود غير نقدية:
(٦,٥١٧,٨٠٨)	-	الاستهلاكات
١٤,٣٠١	-	خسائر بيع موجودات ثابتة
٧,٩٩٤,٣٥٨	٩,٨٩٨,٢٨٢	ارباح ناتجة عن اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		صافي التدفقات النقدية قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
		<b>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</b>
(٧,٩٤٢,٩١٦)	(٨,٢٣٢,٠١٨)	ذمم اطراف ذات علاقة
١,٠٤٤,٠٧١	(٦٧,٣٩٠)	للذمم المدينة
٦٨,٥٣٨	٣٧,٣٩٧	التمويلات الممنوحة
١٢,٩٧٧	١٤٤,٦٤٤	إستثمارات مشاركة متناقصة منتهية بالتمليك
(٢,٦٥٨,١٨٩)	٨,٣٤٨,٣٨٣	إستثمارات عقارية مؤجرة ومعدة للتأجير
٨٧,٥٤٧	(١,٦٤٤,٧١٥)	الحسابات المدينة المتنوعة
		<b>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</b>
(٢,٠٩٥,٢٧٧)	-	ذمم اطراف ذات علاقة
(١,٣٦٦,٩٥٦)	٥١١,٤٩٠	حسابات مشروطة للتوظيف
٣٦١,٠٥٥	(٦٦,٩٧٢)	مساهمات مشروطة للتوظيف
٨٢٤,٨٠٣	(٤٣٧,٧٨٠)	ذمم دائنة
-	١,٥٥٣	مخصصات مختلفة
٢٤٠,٢٨٣	٥٣٠,٥١٩	الحسابات الدائنة المتنوعة
٦,٣٥٢,٢٠٠	(٤,٣٣٢,٥٠٠)	شهادات في محفظة الإستثمار
٢,٩٢٢,٤٩٤	٤,٦٩٠,٨٩٣	صافي النقص الناتج من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>
(٢,٢٨٦,٧٩٣)	(٦٩٢,٩٤٠)	إستثمارات في شركات حليفة
(٣٦٩,١٤٩)	١٩٠,٥٦٦	التغير في الموجودات الثابتة
-	(٤,٩٤١,٨٨٨)	(خسارة) إعادة تقييم إستثمارات عقارية
(٢,٦٥٥,٩٤٢)	(٥,٤٤٤,٢٦٢)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(١٦٨,٣٤٨)	١,٨٢٧,٦٩٢	شراء اسهم خزينة
-	(٨,٦٠٠,٠٠٠)	توزيعات أسهم مجانيه
-	٨,٦٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٦٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة على المساهمين
(٧٦٨,٣٤٨)	١,٠٢٧,٦٩٢	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٥٠١,٧٩٦)	٢٧٤,٣٢٣	صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
٧٦٣,٢١١	٢٤٧,١٢٧	نقد في بداية الفترة
٢٦١,٤١٥	٥٢١,٤٥٠	نقد في نهاية الفترة

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