

التاريخ: 2013/4/29
الاشارة: 73/ ب ع 2013/

السادة بورصة عمان المحترمين

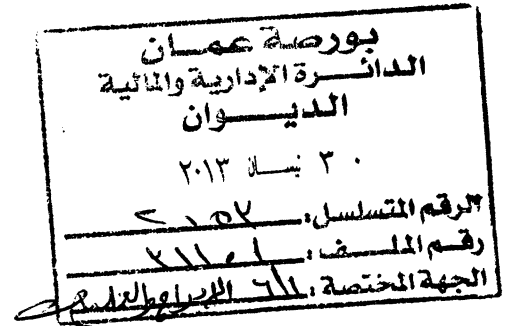
تحية طيبة وبعد ،،

استناداً لاحكام المادة (17) من تعليمات إدراج الاوراق المالية في بورصة عمان لسنة 2012 ، نرفق لكم طياً البيانات المالية الربعية لعام 2013 والمراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية العربية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت البليسي



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية

صفحة	المحتويات
٣	تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
٤	بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٨-٩	الإيضاحات

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وكلا من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ , إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة , وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة .

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) . " مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة " تقتصر إجراءات المراجعة على الإستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية , إن إجراءات المراجعة نقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية , وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية , فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها , لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية .

أمر آخر

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام غير انه تم اعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة لأغراض بورصة عمان .

لم يتم اعداد بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ والإفصاح عنها كأرقام مقارنة في البيانات المالية المرحلية المرفقة بسبب أن أسهم الشركة مدرجة في السوق الثاني , وان التعليمات الصادرة عن بورصة عمان سابقاً كانت لا تتطلب اعداد البيانات المالية الربع سنوية .



نسيم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٩ نيسان ٢٠١٣

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ (مراجع غير مدقق)

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/٣/٣١	إيضاح رقم	الموجودات
بالدينار مدققة	بالدينار		
١٣ ٦٦٨	١٣ ٨٦٣		موجودات متداولة
١ ٨٨٥	٠٠٠		النقد وما في حكمه
٢٤ ٥٧٩	٣٠ ٢٧٤		شيكات برسم التحصيل
١٣٠ ٢٤٨	١٣٩ ١٨٩		ذمم عقود ايجار ومدينة بالصافي
١٧٠ ٣٨٠	١٨٣ ٣٢٦		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
٢٤١ ٠٧١	٣٧٥ ٠٠٠		موجودات غير متداولة
٨ ٦٣٥ ١٢٢	٨ ٦٣١ ٦٢٨		موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
٧١٣	٦٨٦		استثمارات عقارية
٨ ٨٧٦ ٩٠٦	٩ ٠٠٧ ٣١٤		ممتلكات ومعدات بالصافي
٩ ٠٤٧ ٢٨٦	٩ ١٩٠ ٦٤٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣ ٠٢٦	٢٢٥		ذمم دائنة
١٣٦ ٦٥٠	١١٧ ٩٥٨		أرصدة دائنة أخرى
١١٠ ٠٠٠	١١٠ ٠٠٠		قروض قصيرة الاجل
٢٤٩ ٦٧٦	٢٢٨ ١٨٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١١٠ ٠٠٠	١١٠ ٠٠٠		قروض طويلة الاجل
			حقوق الملكية
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة إصدار
٥٤٦ ١٤٧	٥٤٦ ١٤٧		احتياطي اجباري
(٨٤٦ ٤٢٩)	(٧١٢ ٥٠٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(١ ٠٤٨ ٥٧٣)	(١ ٠١٧ ٦٥٥)		الخسائر المتراكمة
٨ ٦٨٧ ٦١٠	٨ ٨٥٢ ٤٥٧		صافي حقوق الملكية
٩ ٠٤٧ ٢٨٦	٩ ١٩٠ ٦٤٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحد المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ (غير المدققة)

إيضاح رقم	٢٠١٣/٣/٣١ بالدينار	
	٤٨ ٢٥٠	إيرادات ايجارات وخدمات
	(١٧ ٣٣٢)	مصاريف إدارية
	٣٠ ٩١٨	ربح الفترة قبل الضريبة
		بنود الدخل الشامل الآخر :
	١٣٣ ٩٢٩	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
	١٦٤ ٨٤٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
	٠,١٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة بالدينار	خسائر متراكمة	المجموع بالدينار
٢٠١٣/١/١	٣٦ ٤٦٥ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤٦ ١٤٧	(٨٤٦ ٤٢٩)	(١ ٠٤٨ ٥٧٣)	٨ ٦٨٧ ٦١٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة			١٣٣ ٩٢٩	٣٠ ٩١٨	١٦٤ ٨٤٧
٢٠١٣/٣/٣١	٣٦ ٤٦٥ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤٦ ١٤٧	(٧١٢ ٥٠٠)	(١ ٠١٧ ٦٥٥)	٨ ٨٥٢ ٤٥٧
٢٠١٢/١/١	٣٦ ٤٦٥ ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤٦ ١٤٧	(٨٤٦ ٤٢٩)	(٦ ٠٩٣ ٢٧٠)	٨ ٦٤٢ ٩١٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)			٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٠٠٠
٢٠١٢/١٢/٣١	٣٦ ٤٦٥ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤٦ ١٤٧	(٨٤٦ ٤٢٩)	(١ ٠٤٨ ٥٧٣)	٨ ٦٨٧ ٦١٠
إطفاء خسائر				٤٤ ٦٩٧	٤٤ ٦٩٧

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ (غير المدققة)

٢٠١٣/٣/٣١ بالدينار	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣٠ ٩١٨	ربح الفترة
٣ ٥٢١	تعديلات
١ ٨٨٥	استهلاكات
(٥ ٦٩٥)	التغير في رأس المال العامل
(٨ ٩٤١)	شيكات برسم التحصيل
(٢ ٨٠١)	ذمم مدينة
(١٨ ٦٩٢)	أرصدة مدينة أخرى
١٩٥	ذمم دائنة
١٩٥	أرصدة دائنة أخرى
١٣ ٦٦٨	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٣ ٨٦٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
	النقد وما في حكمه في بداية السنة
	النقد وما حكمه في نهاية السنة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

١. عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٢٨٣) بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥. وإن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية , كما قررت الهيئة العامة تغيير إسم الشركة ليصبح "شركة المحفظة العقارية الإستثمارية" وتغيير غاياتها لتصبح الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية .

قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في ١٢ اب ٢٠١٢ تخفيض رأس المال بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح

١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال اطفائها بالخسائر المتراكمة وتم استكمال الاجراءات اللازمة .

تتكون القوائم المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة الام شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والبيانات المالية للشركات التابعة المبينة أدناه :

نسبة الملكية	رأس مال الشركة بالدينار الاردني
١٠٠%	٣٠ ٠٠٠
١٠٠%	١٠ ٠٠٠
١٠٠%	١٠ ٠٠٠
١٠٠%	١٠ ٠٠٠

شركة اركان للاستثمار وادارة المباني
شركة ربوع عين الباشا لادارة المشاريع العقارية
شركة المراكز للتطوير العقاري
شركة ربوة عبدون لتطوير الاراضي

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٣.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

إن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة) وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

٣. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها وما زالت غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة، إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع إدارة الشركة تطبيقها عن تاريخ سريانها مستقبلاً، وهناك نية لدى إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و (٧) والملزم تطبيقها مع المعيار رقم (٩) والإفصاحات الإنتقالية (ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المستقلة كما عدلت في العام ٢٠١١ (ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤).

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية، تقاص الموجودات والمطلوبات المالية (ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤).

٤. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحد المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.