



التاريخ: 2013/10/31
الإشارة: 112/ ب ع / 2013

السادة بورصة عمان المحترمين

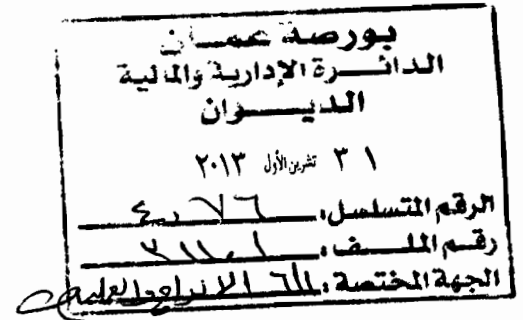
تحية طيبة وبعد ،،

استناداً لأحكام المادة (3/أ/17) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ،
نرفق لكم طياً البيانات المالية للربع الثالث من عام 2013 والمراجعة من قبل مدقق حساباتنا
السادة المجموعة المهنية العربية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الإدارة


محمد بهجت البكبي



بناية رقم ٢ - شارع عبدالرحيم الواكد - الشميساني
هاتف: ٥٦٦٠٧٠٧ فاكس: ٥٦٧٨٩٨٥
ص.ب ٩٢٦٦٦٠ عمان ١١١٩٠ الأردن
بريد الكتروني: info@re-portfolio.com

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣
مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

المحتويات	صفحة
- تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة	٣
- بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	٤
- بيان الدخل الشامل الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	٥
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	٦
- بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	٧
- إيضاحات حول البيانات المالية	٩-١١

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها , 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 التوصل إلى نتيجة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا .

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 الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية , إن إجراءات المراجعة تقل 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 وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية .

فقرة توكيدية :

استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الاردنية يتضمن قراراً بتثبيت تغريم الشركة والشركة الاردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٣ ٢٨٥ ٦٠٠ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة , كما استلمت الشركة قراراً تحصيل يخص الشركة والشركة الاردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٢ ١٩٤ ٧٨٠ دينار , هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل الى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قرار التحصيل والتغريم , علماً بأن الشركة لم تقم باخذ أي مخصص لمواجهة تلك المطالبات وبرأي مستشار الشركة القانوني ان موقف الشركة في القضيتين جيد .



نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٣

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
 بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٠١٢ بالدينار مدققة	٢٠١٣\٩\٣٠ بالدينار	
		الموجودات
		موجودات متداولة
١٣ ٦٦٨	٤ ٨٧٥	النقد وما في حكمه
١ ٨٨٥	٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
٢٤ ٥٧٩	٨١ ٣٣٠	ذمم عقود ايجار ومدينة بالصافي
١٣٠ ٢٤٨	١٣٥ ٥٥٥	أرصدة مدينة أخرى
١٧٠ ٣٨٠	٢٢١ ٧٦٠	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٢٤١ ٠٧١	٢٦٢ ٥٠٠	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
٨ ٦٣٥ ١٢٢	٨ ٦٢٤ ٥٣٦	استثمارات عقارية
٧١٣	٦٣١	ممتلكات ومعدات بالصافي
٨ ٨٧٦ ٩٠٦	٨ ٨٨٧ ٦٦٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩ ٠٤٧ ٢٨٦	٩ ١٠٩ ٤٢٧	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٠٠٠	٦٧٤	بنوك دائنة
٣ ٠٢٦	٤ ٩١٥	ذمم دائنة
١٣٦ ٦٥٠	١٦٦ ٠٨٦	أرصدة دائنة أخرى
١١٠ ٠٠٠	١١٠ ٠٠٠	قروض قصيرة الاجل
٢٤٩ ٦٧٦	٢٨١ ٦٧٥	مجموع المطلوبات المتداولة
١١٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠	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)	(٨٢٥ ٠٠٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(١ ٠٤٨ ٥٧٣)	(٩٨٤ ٨٦٠)	الخسائر المتراكمة
٨ ٦٨٧ ٦١٠	٨ ٧٧٢ ٧٥٢	صافي حقوق الملكية
٩ ٠٤٧ ٢٨٦	٩ ١٠٩ ٤٢٧	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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في		لثلاثة اشهر المنتهية في		
٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١٣/٩/٣٠	٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١٣/٩/٣٠	
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
١٥٠.٩١٥	١٥٧.١١٧	٤٧.٩٦١	٤١.٥٠٠	ايرادات ايجارات وخدمات
(٧١.٨٤١)	(٦٠.٧٨١)	(٢٧.١٨٧)	(٣٢.١٩٧)	مصاريف إدارية
(٢٣.٦٨٥)	(١٦.٩٩٤)	(٦.٤٤٨)	(٤.٣٠٦)	مصاريف التمويل
٧٩٥	...	٧٩٥	...	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(٤.٣٢٠)	...	...	...	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
٥١.٨٦٤	٧٩.٣٤٢	١٥.١٢١	٤.٩٩٧	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٣.٦٨٠)	(١٥.٦٢٩)	(٤.٦٠٠)	(٣.٦٢٤)	مخصص ضريبة الدخل
٣٨.١٨٤	٦٣.٧١٣	١٠.٥٢١	١.٣٧٣	ربح الفترة بعد الضريبة
٥.٣٥٨	٢١.٤٢٩	(١٦.٠٧١)	(٥٨.٩٢٨)	بنود الدخل الشامل الأخرى :
				التغير المتراكم في القيمة
				العادلة لموجودات مالية تقيم
				بالقيمة العادلة
٤٣.٥٤٢	٨٥.١٤٢	(٥.٥٥٠)	(٥٧.٥٥٥)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٣	٠,٠٠٦	٠,٠٠١	٠,٠٠٠	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	خسائر مدورة	المجموع
بالدينار	بالدينار	بالدينار	تقيم بالقيمة العادلة بالدينار	بالدينار	بالدينار
٢٠١٢/١٢/٣١	١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٥٤٦.١٤٧	(٨٤٦.٤٢٩)	٨.٦٨٧.٦١٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة			٢١.٤٢٩	٦٣.٧١٣	٨٥.١٤٢
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٥٤٦.١٤٧	(٩٨٤.٨٦٠)	٨.٧٧٢.٧٥٢
٢٠١١/١٢/٣١	١٥.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٥٤٦.١٤٧	(٨٤٦.٤٢٩)	٨.٦٤٢.٩١٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة			٥.٣٥٨	٣٨.١٨٤	٤٣.٥٤٢
تخفيض رأس المال	(٥.٠٠٠.٠٠٠)			٥.٠٠٠.٠٠٠	
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٥٤٦.١٤٧	(٨٤١.٠٧١)	٨.٦٨٦.٤٥٥

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

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
 بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١٣/٩/٣٠	
بالدينار	بالدينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥١ ٨٦٤	٧٩ ٣٤٢	ربح السنة
١٨ ٢٨٣	١٠ ٦٦٨	الاستهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(٣ ٣٧٥)	١ ٨٨٥	شيكات برسم التحصيل
٩ ٨٧٥	(٥٦ ٧٥١)	ذمم عقود ايجار ومدينة بالصافي
(١ ١٩٦)	(٥ ٣٠٧)	أرصدة مدينة أخرى
(٢ ٥٦٠)	١ ٨٨٩	ذمم دائنة
٥٧ ٩٦٠	١٣ ٨٠٧	أرصدة دائنة أخرى
١٣٠ ٨٥١	٤٥ ٥٣٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٤ ٢٧١)	٠٠٠	ممتلكات ومعدات بالصافي
(٤ ٢٧١)	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية المستخدم في عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١١ ٤٨٦)	٦٧٤	بنوك دائنة
(٥٥ ٠٠٠)	(٥٥ ٠٠٠)	قروض قصيرة وطويلة الاجل
(٦٦ ٤٨٦)	(٥٤ ٣٢٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في عمليات التمويل
٦٠ ٠٩٤	(٨ ٧٩٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٧ ٠٠٤	١٣ ٦٦٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩٧ ٠٩٨	٤ ٨٧٥	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 .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٣.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .
إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها , وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة , ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة.
يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة . يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة .

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم :

إسم الشركة	النشاط	رأس المال	نسبة الملكية
اركان للاستثمار وإدارة المباني	عقاري	٣٠٠٠٠	١٠٠٪
ربوع عين الباشا لإداره المشاريع العقارية	عقاري	١٠٠٠٠	١٠٠٪
ربوة عبدون لتطوير الأراضي	عقاري	١٠٠٠٠	١٠٠٪
المراكز للتطوير العقاري	عقاري	١٠٠٠٠	١٠٠٪

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء ما يلي :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية الموحدة
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) الإتفاقيات المشتركة (العمليات او المشاريع المشتركة).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى (المصالح والمنافع في شركات أخرى) .
- تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) ، (١١) ، (١٢) - القوائم المالية الموحدة والإتفاقيات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى : ارشادات التحويل .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المستقلة (كما عدلت في العام ٢٠١١)
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : قياس القيمة العادلة .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) : القروض الحكومية .
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات - تقاوص الموجودات والمطلوبات المالية .
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة للأعوام ٢٠٠٩ - ٢٠١١.
- التفسير رقم (٢٠) : تكاليف التعرية في مرحلة الإنتاج لسطح منجم.
- ان اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر على المبالغ او الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

استخدام التقديرات

- إن اعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . 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 الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .
- نعتقد بأن التقديرات ضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المستخدمة في إعداد البيانات لقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للإستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) .

٣. التزامات محتملة

استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية بتثبيت قرار تغريم الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي مبلغ ٦٠٠ ٢٨٥ ٣ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة , كما استلمت الشركة قرار تحصيل يخص الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٧٨٠ ١٩٤ ٢ دينار , هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل الى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قراري التحصيل والتغريم .

٤. التوزيع القطاعي والجغرافي

ان جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الاردنية الهاشمية , هذا وتتركز عمليات الشركة على الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

٥. إدارة المخاطر

ان كافة اهداف وسياسات ادارة المخاطر متماثلة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٦. الأرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية للعام ٢٠١٢ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ .