

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في

١١



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م.
Real Estate & Investment Portfolio Co.

إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرات توضيحية

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

٢. تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ٣١٥,٣٦٤ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير مسجلة باسمها.

تقرير حول بات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
(إجازة رقم ٦٠٦)

المهنيون العرب
AP

٢٧ كانون الثاني ٢٠٠٩



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م
Real Estate & Investment Portfolio Co.

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١,٤١٦,٩٨٤	١,٩٦٣,٦٧٨	٣	النقد وما في حكمه
٣٠٧,٤٧٦	-		شيكات برسم التحصيل
٢,٤٤٢,٣٤٨	١,١٤٧,٦٨٨	٤	موجودات مالية للمتاجرة
٧٣,٤١١	٢٢,٠٢٨		ذمم مدينة، بالصافي
١٨٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	٥	موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق تستحق خلال عام
٧٥,٠٥٠	٧٧,١٢٢	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤,٤٩٥,٣٦٩	٣,٤٥٠,٥١٦		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٦,٧٥٠,٣٧٤	٦,٣٩٤,٧٤٤	٧	استثمارات عقارية
٢٤٠,٠٠٠	-		موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
٧,٩٣٧	٥,٥١٠	٨	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٦,٩٩٨,٣١١	٦,٤٠٠,٢٥٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٤٩٣,٥٨٠	٩,٨٥٠,٧٧٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٦,١٢٢	٨,٠٦٢		ذمم دائنة
١٣٩,٤٧٤	٧,٣١٤	١٥	ذمم جهات ذات علاقة
٤٨,٣٥٠	٥٥,٠٠١	٩	أرصدة دائنة أخرى
٢٠٣,٩٤٦	٧٠,٣٧٧		مجموع المطلوبات المتداولة
		١٠	حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به (١٨ مليون دينار / سهم)
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٢١,٥٥١	٣٦,٤٦٥		علاوة إصدار
٥٤٦,١٤٧	٥٤٦,١٤٧		احتياطي إيجابي
(٤,١١١,٧٧٨)	(٥,٨٠٢,٢١٩)		خسائر مرحلة
١١,٢٨٩,٦٣٤	٩,٧٨٠,٢٩٣		صافي حقوق الملكية
١١,٤٩٣,٥٨٠	٩,٨٥٠,٧٧٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

« إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها »



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م
Real Estate & Investment Portfolio Co.

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح
٦٧٠,٤٧٣	٧٠٦,٣٦٤	إيرادات بيع استثمارات عقارية
(٤٢٨,٢٦٦)	(٣٦٢,٨٣٥)	تكلفة بيع استثمارات عقارية
٢٤٢,٢٠٧	٣٤٣,٥٢٩	أرباح بيع استثمارات عقارية
٤٢٧,٠٦٥	٢٤٩,٥١٦	١١ صافي أرباح موجودات مالية للمتاجرة
(٢٢٣,٨١٦)	(٢,٠٢٠,٩٣٣)	٤ فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٥٠,٣٤٢	٩٩,٤٨٨	فوائد دائنة
(٢١٤,٧٤٣)	(١١٥,٢٠٢)	١٢ مصاريف إدارية وعمومية
(١١,٨١٦)	(٥١,٣٨٣)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٤,٥٧٦)	(٤,٩٥٨)	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(٥,٣٩٤)	-	١٣ رسوم ومصاريف أخرى
٢٥٩,٣٦٩	(١,٤٩٩,٩٤٣)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
-	(٩,٢٩٨)	مخصص ضريبة الدخل
٢٥٩,٣٦٩	(١,٥٠٩,٢٤١)	(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة
٠,٠١٧	(٠,١٠١)	١٤ حصة السهم الأساسية والمخفضة من
		(خسارة) ربح السنة

« إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها »



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م
Real Estate & Investment Portfolio Co.

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مرحلة *	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال الدفع	
١١,٢٨٩,٦٣٤	(٤,٢٩٢,٩٧٨)	٥٤٦,١٤٧	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
(١,٥٠٩,٢٤١)	(١,٥٠٩,٢٤١)	-	-	-	خسارة السنة
٩,٧٨٠,٣٩٣	(٥,٨٠٢,٢١٩)	٥٤٦,١٤٧	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
١١,٣٠,٣٦٥	(٤,٥٢٥,٨٨١)	٥١٩,٦٨١	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
٢٥٩,٣٦٩	٢٥٩,٣٦٩	-	-	-	ربح السنة
-	(٢٦,٤٦٦)	٢٦,٤٦٦	-	-	احتياطي إجباري
١١,٢٨٩,٦٣٤	(٤,٢٩٢,٩٧٨)	٥٤٦,١٤٧	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١

* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٨ أية أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.
« إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها »



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م.
Real Estate & Investment Portfolio Co.

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
٢٥٩,٣٦٩	(١,٥٠٩,٢٤١)	(خسارة) ربح السنة
٩,٢٨٦	٢,٦٤٧	استهلاكات
٢٢٣,٨١٦	٢,٠٢٠,٩٣٢	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
١١,٨١٦	٥١,٣٨٣	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٢٤٢,٢٠٧)	(٢٤٣,٥٢٩)	أرباح بيع استثمارات عقارية
التغير في رأس المال العامل		
٧١٧,٣٦٢	(٧٢٦,٢٧٣)	موجودات مالية للمتاجرة
(٣٠٧,٤٧٦)	٣٠٧,٤٧٦	شيكات برسم التحصيل
٣٢٤,٤٨٧	(١٣٢,١٦٠)	ذمم جهات ذات علاقة
٤,٢٣١	(٢,٠٧٢)	أرصدة مدينة أخرى
٢,٩٨٧	(٨,٠٦٠)	ذمم دائنة
٣,٠٦٧	٦,٦٥١	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٠٦,٧٣٨	(٢٣٢,٢٤٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
(٥٠٤,٠٨٨)	٦٩٩,١٥٩	المتاتي من بيع استثمارات عقارية
٣٠٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
٢٨,٤٠٢	(٢٢٠)	ممتلكات ومعدات
(١٧٠,٦٨٦)	٨٧٨,٩٣٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٨٣٦,٠٥٢	٥٤٦,٦٩٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥٨٠,٩٣٢	١,٤١٦,٩٨٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٤١٦,٩٨٤	١,٩٦٣,٦٧٨	النقد وما حكمه في نهاية السنة

« إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً من هذه البيانات

المالية وتقرأ معها»



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م
Real Estate & Investment Portfolio Co.