



التاريخ: 2013/7/29
الاشارة: 92/ب ع/2013

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

استناداً لأحكام المادة (17/أ-2) من تعليمات ادراج الاوراق المالية ، نرفق لكم طياً القوائم المالية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2013 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الادارة


محمد بهجت البليسي



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣٠ نـرز ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٤٤٤
رقم الملف: ٤٤٤
الجهة المختصة: الإدارة العامة

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

صفحة

٣	- تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٤	- بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٥	- بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٧	- بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٨ - ١٠	- الإيضاحات

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد للسنة 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 البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ للشركة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية .

فقرة توكيدية :

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 قرار التحصيل والتغريم ، علماً بأن الشركة لم تقم بأخذ أي مخصص لمواجهة تلك المطالبات وبرأي مستشار الشركة القانوني أن موقف الشركة في القضيتين جيد .



نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٤ تموز ٢٠١٣

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

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	الموجودات
بالدينار مدققة	بالدينار		
١٣ ٦٦٨	٥ ٥٣٨		موجودات متداولة
١ ٨٨٥	...		النقد وما في حكمه
٢٤ ٥٧٩	٧٦ ١٧٩		شيكات برسم التحصيل
١٣٠ ٢٤٨	١٣٦ ١٦٢		ذمم عقود ايجار ومدينة بالصافي
١٧٠ ٣٨٠	٢١٧ ٨٧٩		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
٢٤١ ٠٧١	٣٢١ ٤٢٨		موجودات غير متداولة
٨ ٦٣٥ ١٢٢	٨ ٦٢٨ ١٣٣		موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
٧١٣	٦٥٩		استثمارات عقارية
٨ ٨٧٦ ٩٠٦	٨ ٩٥٠ ٢٢٠		ممتلكات ومعدات بالصافي
٩ ٠٤٧ ٢٨٦	٩ ١٦٨ ٠٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
٣ ٠٢٦	٣ ١٢٥		المطلوبات وحقوق الملكية
١٣٦ ٦٥٠	١١٤ ٦٦٧		مطلوبات متداولة
١١٠ ٠٠٠	١١٠ ٠٠٠		ذمم دائنة
٢٤٩ ٦٧٦	٢٢٧ ٧٩٢		أرصدة دائنة أخرى
١١٠ ٠٠٠	١١٠ ٠٠٠		قروض قصيرة الاجل
			مجموع المطلوبات المتداولة
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠		قروض طويلة الاجل
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		حقوق الملكية
٥٤٦ ١٤٧	٥٤٦ ١٤٧		رأس المال المكتتب به والمدفوع
(٨٤٦ ٤٢٩)	(٧٦٦ ٠٧٢)		علاوة إصدار
(١ ٠٤٨ ٥٧٣)	(٩٨٦ ٢٣٣)		احتياطي اجباري
٨ ٦٨٧ ٦١٠	٨ ٨٣٠ ٣٠٧		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
٩ ٠٤٧ ٢٨٦	٩ ١٦٨ ٠٩٩		الخسائر المتراكمة
			صافي حقوق الملكية
			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 حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١٣/٦/٣٠	إيضاح رقم
بالدينار	بالدينار	
١٠٢ ٩٥٤	١١٥ ٦١٧	إيرادات ايجارات
(٤٤ ٦٥٤)	(٢٨ ٥٨٤)	مصاريف إدارية
(١٧ ٢٣٧)	(١٢ ٦٨٨)	مصاريف التمويل
(٤ ٣٢٠)	٠٠٠	مصاريف أخرى
٣٦ ٧٤٣	٧٤ ٣٤٥	ربح الفترة قبل الضريبة
(٩ ٠٨٠)	(١٢ ٠٠٥)	مخصص ضريبة الدخل
٢٧ ٦٦٣	٦٢ ٣٤٠	ربح الفترة بعد الضريبة
		بنود الدخل الشامل الأخرى :
٢١ ٤٢٩	٨٠ ٣٥٧	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقويم بالقيمة العادلة
٤٩ ٠٩٢	١٤٢ ٦٩٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٢	٠,٠٠٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقويم بالقيمة العادلة	خسائر مدورة	المجموع
٢٠١٢/١٢/٣١	١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦ ٤٦٥	٥٤٦ ١٤٧	(٨٤٦ ٤٢٩)	٨ ٦٨٧ ٦١٠ (١ ٠٤٨ ٥٧٣)
إجمالي الدخل الشامل للفترة			٨٠ ٣٥٧	٦٢ ٣٤٠	١٤٢ ٦٩٧
٢٠١٣/٦/٣٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦ ٤٦٥	٥٤٦ ١٤٧	(٩٨٦ ٢٣٣)	٨ ٨٣٠ ٣٠٧
٢٠١١/١٢/٣١	١٥.٠٠٠.٠٠٠	٣٦ ٤٦٥	٥٤٦ ١٤٧	(٨٤٦ ٤٢٩)	٨ ٦٤٢ ٩١٣ (٦ ٠٩٣ ٢٧٠)
إجمالي الدخل الشامل للفترة			٢١ ٤٢٩	٢٧ ٦٦٣	٤٩ ٠٩٢
٢٠١٢/٦/٣٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	٣٦ ٤٦٥	٥٤٦ ١٤٧	(٨٢٥ ٠٠٠)	٨ ٦٩٢ ٠٠٥ (٦ ٠٦٥ ٦٠٧)

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 حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٠١٢/٦/٣٠ بالدينار	٢٠١٣/٦/٣٠ بالدينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣٦ ٧٤٣	٧٤ ٣٤٥	ربح الفترة
١٤ ٤٣٤	٧ ٠٤٣	استهلاكات
		التغير في رأس المال العامل
(٣ ٣٧٥)	١ ٨٨٥	شيكات برسم التحصيل
٨ ٣٢٠	(٥١ ٦٠٠)	ذمم عقود ايجار ومدينة
(٣ ٤٢٣)	(٥ ٩١٤)	أرصدة مدينة أخرى
(٢ ٣٦٩)	٩٩	ذمم دائنة
(٢ ٣٤٤)	(٣٣ ٩٨٨)	أرصدة دائنة أخرى
٤٧ ٩٨٦	(٨ ١٣٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٤ ٢٧٠)	٠٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(٤ ٢٧٠)	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١٠ ٩٨٤)	٠٠٠	بنوك دائنة
(١٠ ٩٨٤)	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣٢ ٧٣٢	(٨ ١٣٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٧ ٠٠٤	١٣ ٦٦٨	النقد وما في حكمه في بداية العام
٦٩ ٧٣٦	٥ ٥٣٨	النقد وما حكمه في نهاية الفترة

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 ٢٤ تموز ٢٠١٣.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 اعداد 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 العقاريه	عقاري	١٠٠٠٠	١٠٠٪
ربوة عبود 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 وان 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 موجدات وعمليات الشركة داخل المملكة الاردنية الهاشمية , هذا وتتركز عمليات الشركة على الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

٥. ادارة 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 حزيران ٢٠١٣ .