



التاريخ: 2014/10/29
الإشارة: 108 / هـ / 2014

السادة بورصة عمان المحترمين

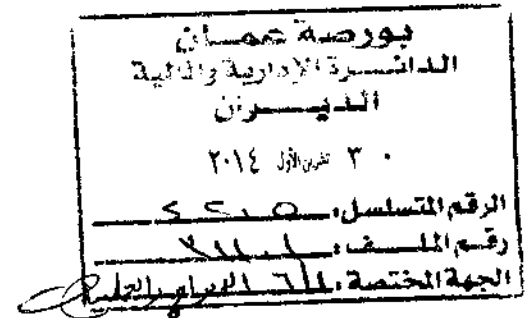
تحية طيبة وبعد،

استناداً لأحكام المادة (3/أ/17) من تعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ، نرفق لكم طياً البيانات المالية للربع الثالث من عام 2014 مراجعة من قبل مدققي حساباتنا السادة المجموعة المهنية العربية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة


محمد بهجت البليبيسي





شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٤

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة).
٤	بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير المدقق).
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير المدقق).
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير المدقق).
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير المدقق).
٩-٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير المدققة).

المجموعة المهنية العربية
الأردن - صان - شارع الملكة رانيا - مجمع رقم 69
هاتف: +962-6-5673001 فاكس: +962-6-5677706
ص.ب. 963699 صان 11196 الأردن
www.rsmjordan.com info@rsmjordan.com

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد (غير المدقق) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وكلا من بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر المرحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة المرحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية المختصرة 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 يودبها المدقق المستقل للمنشأة"، تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول المعلومات 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 القوائم المالية، فإننا لا نندي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي المرحلي المختصر الموحد لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية المساهمة العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وأدائها المالي المرحلي المختصر المرحد وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة الموحدة، للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

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 باخذ أي مخصص لمواجهة تلك المطالبات وبإي مستشار الشركة القانوني أن موقف الشركة في القضيتين جيد.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٤

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

المجموعة المهنية العربية
Arabian Professional Group

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ (غير المدقق)

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ ايلول ٢٠١٤	الموجودات
دينار	دينار	موجودات متداولة
مدفوعة		النقد وما في حكمه
٩ ٦٩٠	٩٤ ٣٣٧	ذمم مدينة وعقود إيجار بالصافي
٤٤ ٥٢٩	٤٦ ٤٣٢	أرصدة مدينة أخرى
١١٠ ٩٩٦	١٠٨ ١٣٨	مجموع الموجودات المتداولة
١٦٥ ٢١٥	٢٤٨ ٩٠٧	موجودات غير متداولة
		موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (الدخل الشامل الاخر)
٢٧٨ ٥٧١	٢٥١ ٧٨٦	استثمارات عقارية
٨ ٦٢١ ٠٠٧	٨ ٤٦٨ ٦٥٨	ممتلكات ومعدات ، بالصافي
٦٠٤	٥٢٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
٨ ٩٠٠ ١٨٢	٨ ٧٢٠ ٩٦٦	مجموع الموجودات
٩ ٠٦٥ ٣٩٧	٨ ٩٦٩ ٨٧٣	المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
		بنوك دائنة
٢ ٠٩٣	٠٠٠	ذمم دائنة
٦ ٠٢٥	٤ ٥٧٥	أرصدة دائنة أخرى
١٢٩ ٩٦٤	١٤٩ ٥٢٢	قروض قصيرة الاجل
١٦٥ ٠٠٠	٠٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٠٣ ٠٨٢	١٥٤ ٠٩٧	حقوق الملكية
		رأس المال
		علاوة إصدار
		احتياطي اجباري
		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
		الخسائر المتراكمة
		صافي حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥	
٥٤٦ ١٤٧	٥٤٦ ١٤٧	
(٨٠٨ ٩٢٩)	(٨٣٥ ٧١٤)	
(١ ٠١١ ٣٦٨)	(٩٣١ ١٢٢)	
٨ ٧٦٢ ٣١٥	٨ ٨١٥ ٧٧٦	
٩ ٠٦٥ ٣٩٧	٨ ٩٦٩ ٨٧٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ (غير المدقق)

للتسعة اشهر المنتهية في		لثلاثة اشهر المنتهية في		
٢٠١٣\٩\٣٠	٢٠١٤\٩\٣٠	٢٠١٣\٩\٣٠	٢٠١٤\٩\٣٠	
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
١٥٧ ١١٧	١٤٩ ٦٢٥	٤١ ٥٠٠	٥١ ٦١٣	ايرادات ايجارات وخدمات
(٦٠ ٧٨١)	(٨١ ٤٨٦)	(٣٢ ١٩٧)	(٣٦ ٢٢١)	مصاريف إدارية
(١٦ ٩٩٤)	(١٧ ٩١٨)	(٤ ٣٠٦)	(٣ ٨٨١)	مصاريف التمويل
...	١٨٤ ٩٤٣	...	١٨٤ ٩٤٣	ارباح بيع استثمارات عقارية
...	(٣ ٩٧٩)	...	١٩٦	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
٧٩ ٣٤٢	٢٣١ ١٨٥	٤ ٩٩٧	١٩٦ ٦٥٠	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٥ ٦٢٩)	(١٤ ٤٥٩)	(٣ ٦٢٤)	(٥ ٠٥٥)	مخصص ضريبة الدخل
...	(١٣٦ ٤٨٠)	...	(٢٩ ٦٠٩)	ضرائب سنوات سابقة
٦٣ ٧١٣	٨٠ ٢٤٦	١ ٣٧٣	١٦١ ٩٨٦	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر :
٢١ ٤٢٩	(٢٦ ٧٨٥)	(٥٨ ٩٢٨)	(٢١ ٤٢٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات
٨٥ ١٤٢	٥٣ ٤٦١	(٥٧ ٥٥٥)	١٤٠ ٥٥٨	مالية تقيم بالقيمة العادلة
...	...	...	...	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٦	٠,٠٠٨	٠,٠٠٠	٠,٠١٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير المدقق)

المجموع بالدينار	الخسائر المتراكمية بالدينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة		احتياطي إجباري بالدينار	علاوة إصدار بالدينار	رأس المال المدفوع بالدينار	
		لموجودات مالية	تقيم بالقيمة العادلة				
		بالدينار	بالدينار				
٦٨٧ ٦١٠	(١٠٤٨ ٥٧٣)	(٨٤٦ ٤٢٩)	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٢/١٢/٣١	الرصيد كما في
٨٥ ١٤٢	٦٣ ٧١٣	٢١ ٤٢٩	...	...	...	إجمالي الدخل	الشامل للفترة
٧٧٢ ٧٥٢	(٩٨٤ ٨٦٠)	(٨٢٥ ٠٠٠)	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٣	الرصيد كما في ٣٠ أيلول
٧٦٢ ٣١٥	(١٠١١ ٣٦٨)	(٨٠٨ ٩٢٩)	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٣/١٢/٣١	الرصيد كما في
٥٣ ٤٦١	٨٠ ٢٤٦	(٢٦ ٧٨٥)	...	...	...	إجمالي الدخل	الشامل للفترة
٨١٥ ٧٧٦	(٩٣١ ١٢٢)	(٨٣٥ ٧١٤)	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٤	الرصيد كما في ٣٠ أيلول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ (غير المدقق)

٢٠١٣/٩/٣٠	٢٠١٤/٩/٣٠	
بالدينار	بالدينار	
٧٩ ٣٤٢	٢٣١ ١٨٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات</u>
		الاستهلاكات
١٠ ٦٦٨	١٠ ٦٦٨	ضرائب سنوات سابقة
...	(١٣٦ ٤٨٠)	أرباح بيع استثمارات عقارية
...	(١٨٤ ٩٤٣)	التغير في رأس المال العامل
١ ٨٨٥	...	شيكات برسم التحصيل
(٥٦ ٧٥١)	(١ ٩٠٣)	ذمم عقود ايجار ومدينة بالصافي
(٥ ٣٠٧)	٢ ٨٥٨	أرصدة مدينة أخرى
١ ٨٨٩	(١ ٤٥٠)	ذمم دائنة
١٣ ٨٠٧	٥٠ ٩٩	أرصدة دائنة أخرى
٤٥ ٥٣٣	(٧٤ ٩٦٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
...	(٤٦ ٦٠٧)	(شراء) استثمارات عقارية
...	٣٧٣ ٣١٣	بيع استثمارات عقارية
...	٣٢٦ ٧٠٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		بنوك دائنة
٦٧٤	(٢٠ ٩٣)	قروض قصيرة وطويلة الاجل
(٥٥ ٠٠٠)	(١٦٥ ٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٥٤ ٣٢٦)	(١٦٧ ٠٩٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٨ ٧٩٣)	٨٤ ٦٤٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٣ ٦٦٨	٩ ٦٩٠	النقد وما حكمه في نهاية الفترة
٤ ٨٧٥	٩٤ ٣٣٧	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير المدققة)

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 أيلول ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تغيير إسم الشركة ليصبح "شركة المحفظة العقارية الإستثمارية" وتغيير غاياتها لتصبح الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

قررت الهيئة العامة غير العادية 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 البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة الام شركة المحفظة العقارية الإستثمارية والبيانات المالية للشركات التابعة المبينة أدناه:

نسبة الملكية	رأس مال الشركة بالدينار	شركة اركان للاستثمار وإدارة المباني
١٠٠%	٣٠.٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية
١٠٠%	١٠.٠٠٠	شركة المراكز للتطوير العقاري
١٠٠%	١٠.٠٠٠	شركة ربوة عبودون لتطوير الاراضي
١٠٠%	١٠.٠٠٠	

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٤.

٢. أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ باستثناء ما يلي:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية، تقاوس الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠)، (١٢): البيانات المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): التدني في الموجودات، الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات غير المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.

التفسير رقم (٢١): الجبايات.

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

استخدام التقديرات

- إن اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرحدة 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 المرحلية المختصرة الموحدة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للإستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

٣. الإلتزامات 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 إلى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك الابتدائية للمطالبة برد قراري التحصيل والتغريم.

٤. التوزيع القطاعي والجغرافي

إن 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

إن كافة اهداف وسياسات ادارة المخاطر متماثلة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٦. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، كما تتضمن بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد (غير المدقق) وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد (غير المدقق) وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد (غير المدقق) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣. كما تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٣.