



التاريخ : 2015/2/15  
الاشارة : 30 / ب / ع / 2015

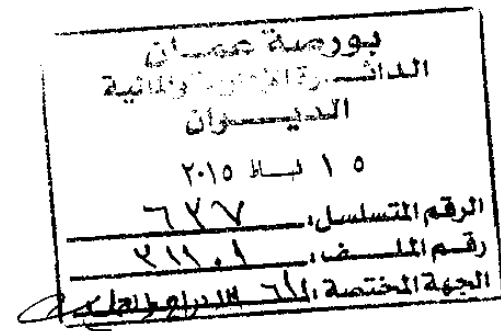
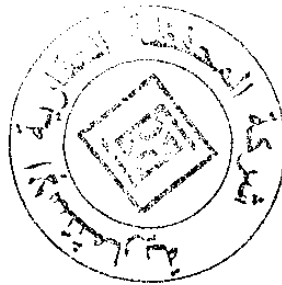
السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

استناداً لأحكام المادة ( 17 ) من تعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ، نرفق لكم طياً نسخة من التقرير السنوي التاسع عشر والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31 ، وكذلك نسخه من دعوة حضور اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة التي ستعقد في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الاربعاء الموافق 2015/2/25 ، علماً بأن مكان الاجتماع سيكون في مقر شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية الكائن في 33 شارع عصام العجلوني - الشميساني .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الادارة  
محمد بهجت البليسي





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

2014

التقرير السنوي التاسع عشر





حضرة صاحب الجلالة الهاشمية  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



## مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت امين البليسي

نائب رئيس مجلس الادارة

محمد جعفر ناجي الشامي

« شركة الحفظة الوطنية للاوراق المالية »

## الاعضاء

جورج اميل ابراهيم حداد

مهند محمد عبدالمهدي خليفة

آمال خالد صبحي الحاج حسن

« شركة المنجد للتجارة الدولية »

قيس منجد منير سخيّان

« شركة الحفظة الوطنية للاوراق المالية »

كمال غريب البكري

اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٨

« مؤسسة تنمية أموال الإيتام »

حمدان مصطفى فياض الفواعير

لغاية ٢٠١٤/١/٢٣



## كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنه لمن دواعي سروري أن أقدم لكم بإسمي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الادارة ، أسمى آيات الترحيب لتفضلكم بحضور اجتماع الهيئة العامة العادي التاسع عشر لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة ، حيث نقدم لكم التقرير السنوي والذي يتضمن خلاصة أعمال الشركة والبيانات المالية الختامية بما فيها الميزانية العمومية وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية ٢٠١٤ وذلك عملاً بأحكام المادتين ١٦٩ و ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته والمادة ٢٢ من النظام الأساسي للشركة .

### السادة المساهمين المحترمين ،،

حرص مجلس الادارة على متابعة اوضاع الشركة والعمل على النهوض بنتائجها من خلال سياسة ضبط النفقات والمحافظة على موجودات الشركة ، حيث تمت الاستفادة وبأقل قدر من المخاطره من التحسن الحاصل على اسعار الاراضي والتي تقع في مناطق واعدة ومتنوعة ، وقد قامت الشركة بتسييل جزء من موجوداتها العقارية من خلال بيع بعض قطع الاراضي وتحقيق ارباح اجمالية بلغت حوالي ٢ مليون دينار الامر الذي انعكس بصورة ايجابية على حقوق المساهمين الذي ارتفع بنسبة ١٩٪ ، وكذلك على خفض المطلوبات وسداد كافة القروض والالتزامات التي كانت على الشركة ، وقد تم بحمد الله اطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة ( ١,٢٣٣,٤٣٥ ) دينار .

وفي الختام ،، اسمحوا لي ان اكرر شكري وتقديري لجميع السادة المساهمين الذين حضروا وشاركوا معنا في هذا الاجتماع وعلى امل ان يكون لقاءنا القادم مقرونا بنتائج ايجابية افضل . نتمنى لكم ولشركتنا وبلدنا العزيز كل الخير والتقدم بإذن الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت البليسي



## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم التقرير السنوي التاسع عشر والذي يتضمن خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية والتي تشمل الميزانية العمومية وبيان الدخل عن السنة المالية ٢٠١٤ ، وذلك عملاً بأحكام المادتين ١٦٩ و ١٧١ من قانون الشركات المعدل رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ كما نورد لكم البيانات اللازمة تطبيقاً لأحكام المادة ٤ من تعليمات الإفصاح رقم ١٢ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية:

### أولاً:

#### أ. نشاط الشركة:

استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والمساهمة والتأسيس في الشركات وفي الاستثمار بالأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع التجارية والصناعية والإسكانية والزراعية والسياحية ، وتأجيرها أو استئجارها وبيعها وورهنها ، وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية الأساسية المتعلقة بمشاريعها .

#### ب. أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها:

يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع عصام العجلوني - الشميساني - عمان ، حيث يعمل في الشركة موظفان أثنان ولا يوجد أي فروع أخرى للشركة، داخل المملكة أو خارجها.

#### ج. بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة مبلغ ١٦٥,٩٩٧ دينار.

### ثانياً:

#### الشركات التابعة للشركة :

- شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها ٣٠٠٠٠ دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في المبنى الذي تملكه الشركة والمكون من أربعة طوابق في عمان - الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد ، ولا يوجد أية فروع أخرى لها ، ويبلغ عدد الموظفين فيها موظف واحد.
- شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي ذات المسؤولية المحدودة يبلغ رأس مالها ١٠٠٠٠ دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان - الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد، وتمتلك ١١ قطعة ( ١٠٩٢-١١٠٢ ) حوض ٤٠/جرة الشمالي من أراضي عمان، وبمساحة إجمالية مقدارها ٩,٤٣٤ م<sup>٢</sup>.



- شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية ذات المسؤولية المحدودة برأس مال ١٠٠٠٠ دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان- الشميساني - شارع عبدالرحيم الواكد، وتمتلك الشركة قطعة أرض رقم ١٩٦ حوض ٦/الخرشا من أراضي عين الباشا، وتبلغ مساحتها ٢٠٥,١٥٦ دونم.

- شركة المراكز للتطوير العقاري برأس مال ١٠٠٠٠ دينار مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان - الشميساني شارع عبدالرحيم الواكد، وتمتلك الشركة مجموعة من قطع الأراضي حوض (٤/ الأميركاني) الماضونة من أراضي شرق عمان، ويبلغ إجمالي مساحتها ١٩٨,٧١٤ دونم.

- كما تمتلك شركة المحفظة العقارية الاستثمارية عدد من قطع الأراضي مسجلة بإسمها مباشرة حسب الجدول المبين أدناه :

| رقم القطعة | رقم الحوض       | المساحة    | الموقع       |
|------------|-----------------|------------|--------------|
| ٨٦١        | ٤٠/جيرة الشمالي | ٢ م ٥٠٢    | أراضي عمان   |
| ٨٦٢        | ٤٠/جيرة الشمالي | ٢ م ٤٩٣    | أراضي عمان   |
| ٢١٩        | ٣/زويضا الغربي  | ٢ م ١٠,٠٤٨ | أراضي عمان   |
| ٢٢٠        | ٣/زويضا الغربي  | ٢ م ١٠,٠٤٨ | أراضي عمان   |
| ٢٢١        | ٣/زويضا الغربي  | ٢ م ١٠,٠٤٨ | أراضي عمان   |
| ١٧٥        | ٢/حوض الكراجات  | ٢ م ٦,٩٨٦  | أراضي العقبة |

ثالثا:

نبذة تعريفية عن اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

محمد بهجت أمين البليسي ( رئيس مجلس الإدارة ) :

تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٣/٣١ .

تاريخ الولادة : ١٩٥٤/١١/٢٩ .

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٧٦ .

الخبرات العملية :

- موظف مبيعات في شركة الجرافات الأردنية (كاتربلر) ١٩٧٦-١٩٧٧ .

- عضو هيئة مديرين/ مدير عام شركة فورم للأثاث ١٩٧٧-١٩٨٢ .



- رئيس هيئة مديرين / مدير عام الشركة العربية للاستثمارات المالية ١٩٨٢-١٩٨٦.
- رئيس مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية م.ع.م .
- عضو مجلس إدارة شركة اساس للصناعات الخرسانية م.ع.م .
- عضو مجلس ادارة جمعية رجال الاعمال الاردنيين .
- عضو مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع.
- نقيب شركات الخدمات المالية.

#### محمد جعفر ناجي الشامي (نائب رئيس مجلس الإدارة) :

- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٣/٢١ .
- تاريخ الولادة : ١٩٥٦/٥/٢٣ .
- الجنسية : اردني .
- المؤهلات العلمية : بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٧٩ .
- الخبرات العملية :
- عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .
- عضو مجلس ادارة الشركة المتصدرة للاعمال والمشاريع .
- عضو هيئة مديرين للشركة الاردنية للبلمره والكيماويات .

#### جورج إميل ابراهيم حداد ( عضو مجلس الإدارة ) :

- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٣/٢١ .
- تاريخ الولادة : ١٩٤٥/١١/١٦ .
- الجنسية : اردني .
- المؤهلات العلمية : بكالوريوس هندسة ميكانيكية ١٩٧٠ .
- الخبرات العملية :
- الرئيس والمالك للشركة المركزية للتجارة والمركبات.
- مدير عام شركة اسماعيل البلبيسي وشركاه من تاريخ ١٩٧٢-١٩٩٨ .
- عضو في النقابة العامة لوكلاء السيارات وتجار قطع السيارات ولوازمها .
- القنصل الفخري لجمهورية سنغافوره .

#### مهند محمد عبد المهدي خليفة ( عضو مجلس الإدارة ) :

- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٣/٢١ .
- تاريخ الولادة : ١٩٥٤/١/١ .
- الجنسية : اردني .
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس هندسة كهربائية ١٩٧٧ .



## الخبرات العملية :

- عمل لدى الخطوط الجوية الملكية الاردنية كمهندس طيران تشبيهي ١٩٧٧ .
- عمل لدى الشركة المتحدة للتجارة، مساعد المدير العام لشؤون الالكترونيات لغاية ١٩٧٩ .
- مدير العمليات لدى الشركة المتحدة - بريطانيا ١٩٧٩-١٩٨٦ .
- المدير التنفيذي للشركة العربية للتجارة والاستشارات - منذ عام ١٩٨٨ .
- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .
- المدير التنفيذي لعدة شركات اعلامية .

## قيس منجد سختيان ( عضو مجلس الإدارة ) :

- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٣/٣١ .
- تاريخ الولادة : ١٩٧٣/١٢/٢١ .
- الجنسية : اردني .
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٩٧ .
- الخبرات العملية :
- عضو مجلس ادارة الشركة المتحدة لصناعة الأدوية **MSFARMA** .

## آمال خالد صبحي الحاج حسن ( عضو مجلس الإدارة ) :

- تاريخ العضوية : ٢٠١١/٠٣/٣١ .
- تاريخ الولادة : ١٩٥٦/٧/٣١ .
- الجنسية : اردنية .
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٧٨ .
- الخبرات العملية :
- عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .

## كمال غريب البكري ( عضو مجلس إدارة ):

- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٨
- تاريخ الولادة : ١٩٦٧/٦/٧
- الجنسية : اردني .
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس محاماه - الجامعة الاردنية ١٩٩١ .
- الخبرات العملية :
- المدير العام لبنك القاهرة عمان .
- نائب المدير العام للعمليات والخدمات المساندة / بنك القاهرة عمان ٢٠٠٨ - ٢٠٠٦ .
- مدير الدائرة القانونية لبنك القاهرة عمان ٢٠٠٥ - ٢٠٠٢ .
- مؤسس / شريك شركة محاماة .



حمدان مصطفى فياض الفواعير (عضو مجلس الإدارة):

تاريخ العضوية: ٢٠١٢/٠٢/١٠.

تاريخ الولادة: ١٩٦٠ / ٣ / ٢.

الجنسية: أردني.

المؤهلات العلمية: بكالوريوس حقوق ١٩٨٥.

الخبرات العملية:

- مساعد المدير العام لمؤسسة تنمية أموال الأيتام (حالياً).
- مدير الرقابة الداخلية لمؤسسة تنمية أموال الأيتام ٢٠٠٨-٢٠٠٩.
- مساعد تنفيذي للرقابة على قطاع النقل والاتصالات / ديوان المحاسبة.
- مساعد تنفيذي للرقابة على وزارتي العدل والأوقاف / ديوان المحاسبة.
- مساعد تنفيذي للرقابة على قطاع الإيرادات العامة (الجمارك وضريبة المبيعات) / ديوان المحاسبة.
- مساعد تنفيذي للرقابة على الصحة والخدمات الاجتماعية / ديوان المحاسبة.
- مساعد مدير الرقابة الداخلية في ديوان المحاسبة للفترة من ١٩٩٩-٢٠٠١.
- عضو في اللجنة التوجيهية العليا لقطاعي النقل والاتصالات للفترة من ١٩٩٧-٢٠٠٥.
- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات

اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا و نبذة تعريفية عن كل منهم

- المدير العام: شاغر.
- رئيس قسم الحسابات : شاغر

رابعاً:

كبار المساهمين في شركة المحفظة العقارية الإستثمارية والذي يملكون ٥ % فأكثر كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ و مقارنته بالعام ٢٠١٣ :

| إسم المساهم                             | عدد الأسهم<br>٢٠١٤/١٢/٣١ | % النسبة | عدد الأسهم<br>٢٠١٣/١٢/٣١ | % النسبة |
|-----------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
| شركة المحفظة الوطنية<br>للأوراق المالية | ٤,٢٥١,٦٣٢                | ٤٢,٥١    | ٤,٢٤٩,٧٣٢                | ٤٢,٤٩    |
| منجد منير رضا سخيّان                    | ١,٣٣٧,٥١٧                | ١٣,٣٧    | ١,٣٣٧,٥١٧                | ١٣,٣٧    |
| اياد محمد خليفه خليفه                   | ٥٠٧,٦٨٣                  | ٥,٠٧     | ٦٢٠,٢٧٤                  | ٦,٢٠     |



#### خامسا:

الوضع التنافسي للشركة :

استطاعت الشركة من خلال امتلاكها قطع اراضي متميزة وقريبة من التجمعات السكانية والمدن ان تحافظ على وضعها الاقتصادي ، على الرغم من الاحداث التي تمر بها المنطقة بشكل عام وشركات العقار بشكل خاص.

#### سادسا:

لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون ١٠ ٪ فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

#### سابعا:

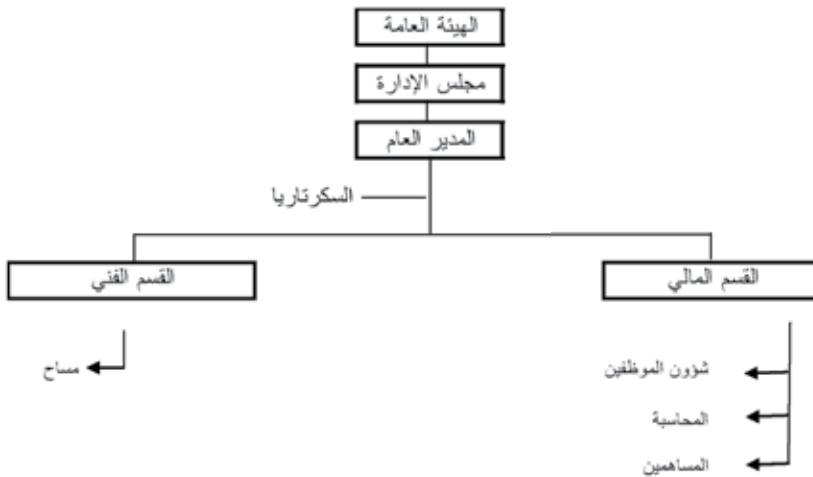
- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد اي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

#### ثامنا:

- لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة أو منظمات دولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

#### تاسعا:

أ- الهيكل التنظيمي للشركة :



ب . عدد العاملين في الشركة في نهاية ٢٠١٤ ما مجموعه موظفين اثنين ومؤهلاتهم العلمية كما يلي:

| المؤهل العلمي   | عدد الموظفين |
|-----------------|--------------|
| بكالوريوس       | ١            |
| ما دون الثانوية | ١            |
| المجموع         | ٢            |

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:  
لم تقم الشركة باجراء اي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشرا:  
المخاطر التي من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها :

اصدرت دائرة الجمارك عام ٢٠٠٧ قرار تغريم بحق الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي ( ألفا) بمبلغ ٣٢٨٥٦٠٠ دينار و قرار تحصيل رسوم جمركية بمبلغ ٢١٩٤٧٨٠ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة الاردنية للاستثمار والنقل السياحي ، هذا وقد قامت الشركتين باقامة دعوتين على دائرة الجمارك للاعتراض على قرار التحصيل و التغريم ، وهناك متابعات حثيثة مع محامو الشركة الموكلين والذين اكدوا بأن وضع الشركة بالدعوتين اعلاه جيد وسيتم رد المطالبات ان شاء الله .

حادي عشر:  
الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ :

- قامت الشركة خلال العام الماضي بالعمل على تسويق قطع الاراضي ٥٠ و ٥١ و ٥٢ أراضي الياودة / جنوب عمان ، و قطع الأراضي ٨٦٣ و ٨٦٤ أراضي عمان ، وتم بيعها بأفضل الاسعار الممكنة .
- قامت الشركة خلال العام الماضي باستكمال اجراءات ترخيص البئر الواقع على قطعة الارض رقم (١٩٦) حوض رقم (٦) من اراضي عين الباشا وذلك لتحويله الى تجاري كمصدر دخل للشركة.



### ثاني عشر:

لايوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٤ ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

### ثالث عشر:

السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية ، وذلك لمدة لاتقل عن خمس سنوات :

| البيان                 | ٢٠١٠      | ٢٠١١      | ٢٠١٢      | ٢٠١٣      | ٢٠١٤       |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| صافي حقوق المساهمين    | ٩,١١٩,١٨١ | ٨,٦٤٢,٩١٣ | ٨,٦٨٧,٦١٠ | ٨,٧٦٢,٣١٥ | ١٠,٤٣٣,٧٨٦ |
| ارباح ( خسائر ) الفترة | (٤٣,٥٠٠)  | (١٨٤,٨٣٩) | ٤٤,٦٩٧    | ٣٧,٢٠٥    | ١,٦٤١,٩٦٨  |
| ارباح موزعة            | ٠         | ٠         | ٠         | ٠         | ٠          |
| سعر اغلاق السهم        | ٠,٨٠      | ٠,٤٠      | ٠,٥٨      | ٠,٥٣      | ٠,٩٣       |

### رابع عشر:

تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية :

| البيان                         | ٢٠١٤ | ٢٠١٣  |
|--------------------------------|------|-------|
| القيمة الدفترية للسهم          | ١,٠٤ | ٠,٨٧  |
| الأرباح (الخسائر) للسهم الواحد | ٠,١٦ | ٠,٠٠٣ |
| المطلوبات إلى حقوق المساهمين % | ٣,٦  | ٣,٤   |
| النقد للموجودات المتداولة %    | ٩٤   | ٦     |
| النقد للمطلوبات المتداولة      | ٥,٩  | ٠,٠٣  |
| العائد على الموجودات %         | ١٥,٥ | ٠,٤   |
| العائد على حقوق المساهمين %    | ١٦   | ٠,٨   |

### خامس عشر:

التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك اي توسعات او مشروعات جديدة و الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة و توقعات مجلس الادارة لنتائج الاعمال .

- العمل على تسويق الاستثمارات العقارية وزيادة الربح التشغيلي للشركة.

## سادس عشر:

بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن السنة المالية ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغا وقدره ٥,٠٠٠ دينار بالإضافة لضريبة المبيعات.

## سابع عشر:

أ. عدد الأسهم المملوكة من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :

| الرقم | مجلس الإدارة                                                                                      | الجنسية  | المنصب                 | عدد الاسهم<br>٢٠١٤/١٢/٣١ | عدد الاسهم<br>٢٠١٣/١٢/٣١ | عدد الاسهم<br>المملوكة من قبل<br>الشركات المسيطر<br>عليها<br>٢٠١٣ ٢٠١٤ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| ١     | السيد محمد بهجت امين البلبيسي<br>آمال خالد صبحي الحاج حسن/ زوجه                                   | الاردنية | رئيس<br>المجلس         | ٢٨,٣٣٣                   | ١٠٠,٠٠٠                  | لا يوجد لا يوجد                                                        |
| ٢     | شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية<br>ويمثلها السيد ( محمد جعفر ناجي الشامي )                   | الاردنية | نائب<br>رئيس<br>المجلس | ٤,٢٤٩,٧٣٢                | ٤,٢٥١,٦٣٢                | لا يوجد لا يوجد                                                        |
| ٣     | السيد جورج اميل ابراهيم حداد                                                                      | الاردنية | عضو                    | ١٠٠,٠٠٠                  | ١٠٠,٠٠٠                  | لا يوجد لا يوجد                                                        |
| ٤     | السيد مهند محمد عبدالمهدي خليفه<br>سمر خالد صبحي الحاج حسن/ زوجه                                  | الاردنية | عضو                    | ٢٥,٠٠٠                   | ١٩٢,٦٦٦                  | لا يوجد لا يوجد                                                        |
| ٥     | شركة المنجد للتجارة الدولية<br>ويمثلها السيد ( قيس منجد منير سختيان )                             | الاردنية | عضو                    | ٢١,٦٤١                   | ٢١,٦٤١                   | لا يوجد لا يوجد                                                        |
| ٦     | السيدة آمال خالد صبحي الحاج حسن                                                                   | الاردنية | عضو                    | ٢٨,٣٣٣                   | ٢٨,٣٣٣                   | لا يوجد لا يوجد                                                        |
| ٧     | شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية<br>ويمثلها (السيد كمال غريب البكري )<br>اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٨ | الاردنية | عضو                    | ٤,٢٤٩,٧٣٢                | ٤,٢٥١,٦٣٢                | لا يوجد لا يوجد                                                        |
| ٨     | مؤسسة تنمية اموال الايتام ويمثلها<br>السيد (حمدان مصطفى فياض<br>الفواعير ) لغاية ٢٠١٤/١/٢٣        | الاردنية | عضو                    | ٢٨١,٧٧٠                  | ٢٧٩,٤٧٨                  | لا يوجد لا يوجد                                                        |

ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم :  
لا يمتلك اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية او اقاربهم اسهم في الشركة خلال  
العامين الماضيين كما لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا واي  
من اقاربهم .



## ثامن عشر:

أ. مزايا و مكافآت رئيس و أعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١:

• لا يتقاضى رئيس و أعضاء مجلس الإدارة اية رواتب او نفقات سفر ، وقد تنازل الرئيس والأعضاء عن تقاضي بدل التنقلات اعتباراً من ٢٠١١/٥/١ .

ب. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة التنفيذية العليا:

• لا يتقاضى أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أية رواتب أو نفقات سفر أو بدل تنقلات أو مكافآت.

## تاسع عشر:

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤:

• لا يوجد تبرعات او منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤ .

## عشرون:

العقود أو مشاريع أو الارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام او اي موظف في الشركة أو أقاربهم :

• تم التعاقد مع شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية بمبلغ ٥,٠٠٠ دينار مقابل استضافة مكاتب الشركة في مبناها.

## واحد وعشرون:

مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :

• لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي .

## التزام الشركة بنود دليل الحوكمة المقرر من قبل هيئة الأوراق المالية:

تم اقرار دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان والواجب تطبيقه اعتباراً من ٢٠٠٩/١/١ حيث ان الدليل المشار اليه يتضمن قواعد إلزامية حكما مستندة الى نصوص قانونية ملزمة ، وإخرى قواعد ارشادية ينبغي الالتزام بها وفق اسلوب الالتزام او تفسير عدم الالتزام ، علماً بأن الشركة تلتزم بكافة القواعد الإلزامية والارشادية الواردة في الدليل باستثناء القواعد الارشادية التالية :

• يتم توجيه الدعوات لاجتماع الهيئة العامة للشركة قبل ١٤ يوماً من التاريخ المقرر للاجتماع ، ويتم ارفاق جدول الاعمال وتقرير مجلس الادارة والميزانية السنوية والحسابات الختامية وتقرير مدقق الحسابات والبيانات الايضاحية ، وفقاً لاحكام قانون الشركات.

• لا تتم مراجعة النظام الداخلي الخاص بمجلس الادارة بشكل سنوي ، حيث يتم مراجعته عند الحاجة الى ذلك .



- لا يتم توجيه الدعوه للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم وذلك نظراً لعدم توفر البريد الالكتروني لعدد كبير من المساهمين .
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة في قانون الشركات لطلب اجتماع هيئة عامة غير عادي للمطالبة بإقالة مجلس الادارة او اي عضو فيه ، ولطلب اجراء تدقيق على عمل الشركة .
- تتولى لجنة التدقيق المهام في الرقابة و مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.
- قام مجلس الادارة بعقد ثمانية اجتماعات خلال عام ٢٠١٤ .



- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الادارة  
محمد بهجت البليسي

نائب رئيس مجلس الادارة  
محمد جعفر الشامي

عضو  
جورج اميل حداد

عضو  
كمال غريب البكري

عضو  
مهند محمد خليفة

عضو  
آمال صبحي الحاج حسن

عضو  
قيس منجد منير مختار

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٤

رئيس مجلس الإدارة

عن/ رئيس قسم الحسابات

محمد بهجت البليسي

حسن محمد موسى

وفي الختام إذ أتقدم منكم جميعا باسمي واسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة بعميق الشكر والتقدير لحضوركم الكريم ودعمكم لنا، ويتقدم مجلس الإدارة بالتوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال الذي أرسل إليكم:

٣. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق عن السنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.
٤. الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١.
٥. الاستماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة التاسع عشر للفترة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١.
٦. مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ والمصادقة عليها .
٧. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٥ وتحديد أتعابهم .
٨. تبرئة ذمة مجلس الإدارة من اية مسؤولية عن ميزانية عام ٢٠١٤ وفي حدود القانون.
٩. انتخاب أعضاء مجلس إدارة للدورة القادمة.
١٠. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام المادة ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ .





# شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

## المجموعة المهنية العربية

( أعضاء في مجموعة RSM الدولية )





## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المحترمين  
المساهمة العامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

### مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

### مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

### الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### فقرة توكيدية

استلمت الشركة بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٧ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية يتضمن قرار بتثبيت تغريم الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي / ألفا بمبلغ ٣ ٢٨٥ ٦٠٠ دينار بخصوص حافلات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة، كما استلمت الشركة قرار تحصيل خصص الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي / ألفا بمبلغ ٧٨٠ ٢ ١٩٤ دينار، هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل إلى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوى لدى محكمة الجمارك الابتدائية للمطالبة برد قرار التحصيل والتغريم، حيث صدر قرار من محكمة البداية بإلغاء قرار التحصيل وصُتق استئنافاً وتم تمييزها من قبل مدعي عام الجمارك وهي منظورة لدى محكمة التمييز، علماً بأن الشركة لم تقم بأخذ أي مخصص لمواجهة تلك المطالبات وبرأي المستشار القانوني للشركة بموضوع الدعوتين ووفقاً للوثائق والمعطيات فإن النتيجة جيدة.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيانات وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة المرفقة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٢ شباط ٢٠١٥

عادل أيوب  
إجازة رقم (٤٩٩)  
المجموعة المهنية العربية  
RSM  
Arabian Professional Group

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

| ٢٠١٣        | ٢٠١٤       | إيضاحات | الموجودات                                                      |
|-------------|------------|---------|----------------------------------------------------------------|
| دينار       | دينار      |         |                                                                |
| ٩ ٦٩٠       | ٢ ١٩٧ ٩٨٧  | ٣       | موجودات متداولة                                                |
| ٤٤ ٥٢٩      | ٢٦ ٩٣٣     | ٤       | أرصدة لدى البنوك                                               |
| ١١٠ ٧٤٦     | ١٠٨ ٨٢٢    | ٥       | ذمم مدينة                                                      |
| ١٦٤ ٩٦٥     | ٢ ٣٣٣ ٧٤٢  |         | أرصدة مدينة أخرى                                               |
|             |            |         | مجموع الموجودات المتداولة                                      |
|             |            |         | موجودات غير متداولة                                            |
| ٢٧٨ ٥٧١     | ٤٨٤ ٠٧١    | ٦       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| ٨ ٦٢١ ٠٠٧   | ٨ ٠٠١ ٢٤٣  | ٧       | استثمارات عقارية                                               |
| ٦٠٤         | ٤٩٥        | ٨       | ممتلكات ومعدات                                                 |
| ٨ ٩٠٠ ١٨٢   | ٨ ٤٨٥ ٨٠٩  |         | مجموع الموجودات غير المتداولة                                  |
| ٩ ٠٦٥ ١٤٧   | ١٠ ٨١٩ ٥٥١ |         | مجموع الموجودات                                                |
|             |            |         | المطلوبات وحقوق الملكية                                        |
|             |            |         | مطلوبات متداولة                                                |
| ٢ ٠٩٣       | ٠٠٠        |         | بنوك دائنة                                                     |
| ٦ ٠٢٥       | ١ ٦٧٥      |         | ذمم دائنة                                                      |
| ٦٩ ٣٦٤      | ٧٦ ١١٤     |         | إيرادات ايجار غير متحققة                                       |
| ٤٤ ٢٦١      | ٤١ ٣٥١     | ٩       | أرصدة دائنة أخرى                                               |
| ١٦ ٠٨٩      | ٢٥٦ ٦٢٥    | ١٠      | مخصص ضريبة الدخل                                               |
| ١٦٥ ٠٠٠     | ٠٠٠        | ١١      | قرض يستحق خلال السنة                                           |
| ٣٠٢ ٨٣٢     | ٣٧٥ ٧٦٥    |         | مجموع المطلوبات المتداولة                                      |
|             |            | ١٢      | حقوق الملكية                                                   |
|             |            |         | حقوق ملكية حملة الأسهم                                         |
| ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠  | ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |         | رأس المال                                                      |
| ٣٦ ٤٦٥      | ٣٦ ٤٦٥     |         | علاوة الإصدار                                                  |
| ٥٤٦ ١٤٧     | ٧٢٤ ٥٢٦    |         | احتياطي اجباري                                                 |
| (٨٠٨ ٩٢٩)   | (٧٦٩ ٤٢٦)  |         | احتياطي القيمة العادلة                                         |
| (١ ٠١١ ٣٦٨) | ٤٥٢ ٢٢١    |         | أرباح مندورة (خسائر متراكمة)                                   |
| ٨ ٧٦٢ ٣١٥   | ١٠ ٤٤٣ ٧٨٦ |         | مجموع حقوق الملكية                                             |
| ٩ ٠٦٥ ١٤٧   | ١٠ ٨١٩ ٥٥١ |         | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                                  |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

| ٢٠١٣        | ٢٠١٤        | إيضاحات |                                                    |
|-------------|-------------|---------|----------------------------------------------------|
| دينار       | دينار       |         |                                                    |
| ...         | ٢٧٤٧ ٥٦٥    |         | إيراد بيع استثمارات عقارية                         |
| ...         | (٧٧٠ ٨٥٣)   |         | كلفة بيع استثمارات عقارية                          |
| ...         | ١٩٧٦ ٧١٢    |         | <b>مجمّل الربح</b>                                 |
| ١٥٢ ٠٩٦     | ١٦٨ ٩٢٨     | ١٣      | إيرادات تشغيلية بالصافي                            |
| (٥٧ ٣١٣)    | (٥٤ ٥٣٧)    | ١٤      | مصاريف إدارية                                      |
| (٤٣ ٤٤٣)    | (٣٩ ٣٥٥)    | ١٥      | مصاريف التمويل                                     |
| (٤ ٩٧٨)     | (١٩ ٣٩٩)    | ١٦      | صافي مصاريف وإيرادات أخرى                          |
| ...         | (٥ ١٥٧)     | ٤       | ذمم مشكوك في تحصيلها                               |
| ٤٦ ٣٦٢      | ٢ ٠٢٧ ١٩٢   |         | <b>ربح السنة قبل الضريبة</b>                       |
| (٩ ١٥٧)     | (٢٤٨ ٧٤٤)   | ١٠      | مخصص ضريبة الدخل                                   |
| ...         | (١٣٦ ٤٨٠)   |         | استدراك ضرائب سنوات سابقة                          |
| ٣٧ ٢٠٥      | ١ ٦٤١ ٩٦٨   |         | <b>ربح السنة</b>                                   |
|             |             |         | <b>بنود الدخل الشامل الآخر</b>                     |
| ٣٧ ٥٠٠      | ٣٩ ٥٠٣      |         | التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية |
| ٧٤ ٧٠٥      | ١ ٦٨١ ٤٧١   |         | <b>الربح والدخل الشامل للسنة</b>                   |
| ١٧          |             |         | <b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة</b>  |
| دينار ٠,٠٠٤ | دينار ٠,١٦٤ |         |                                                    |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

| المجموع العام | أرباح مدورة (خسائر متركمة) | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إحصائي | علاوة الإصدار | رأس المال |                                   |
|---------------|----------------------------|------------------------|----------------|---------------|-----------|-----------------------------------|
| دينار         | دينار                      | دينار                  | دينار          | دينار         | دينار     |                                   |
| ٨ ٦٨٧ ٦١٠     | (١ ٠٤٨ ٥٧٣)                | (٨٤٦ ٤٢٩)              | ٥٤٦ ١٤٧        | ٣٦ ٤٦٥        | ١٠٠٠٠ ٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ |
| ٧٤ ٧٠٥        | ٣٧ ٢٠٥                     | ٣٧ ٥٠٠                 | ٠٠٠            | ٠٠٠           | ٠٠٠       | الربح والدخل الشامل للسنة         |
| ٨ ٧٦٢ ٣١٥     | (١ ٠١١ ٣٦٨)                | (٨٠٨ ٩٢٩)              | ٥٤٦ ١٤٧        | ٣٦ ٤٦٥        | ١٠٠٠٠ ٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ |
| ٠٠٠           | (١٧٨ ٣٧٩)                  | ٠٠٠                    | ١٧٨ ٣٧٩        | ٠٠٠           | ٠٠٠       | تحويلات                           |
| ١ ٦٨١ ٤٧١     | ١ ٦٤١ ٩٦٨                  | ٣٩ ٥٠٣                 | ٠٠٠            | ٠٠٠           | ٠٠٠       | الربح والدخل الشامل للسنة         |
| ١٠ ٤٤٣ ٧٨٦    | ٤٥٢ ٢٢١                    | (٧٦٩ ٤٢٦)              | ٧٢٤ ٥٢٦        | ٣٦ ٤٦٥        | ١٠٠٠٠ ٠٠٠ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف باحتياطي القيمة العادية بما في ذلك الرسالة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

| ٢٠١٣     | ٢٠١٤      | إيضاحات |                                                                |
|----------|-----------|---------|----------------------------------------------------------------|
| دينار    | دينار     |         |                                                                |
| ٤٦ ٣٦٢   | ٢ ٠٢٧ ١٩٢ |         | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                       |
|          |           |         | ربح السنة قبل الضريبة                                          |
| ٠٠٠      | ٥ ١٥٧     | ٤       | <b>تعديلات</b>                                                 |
| ١٤ ٢٢٤   | ١٤ ٢٢٤    | ٨,٧     | ذمم مشكوك في تحصيلها                                           |
| ٤٣ ٤٤٣   | ٣٩ ٣٥٥    | ١٥      | استهلاكات                                                      |
| ٠٠٠      | (١٣٦ ٤٨٠) |         | مصاريف تمويل                                                   |
|          |           |         | استدراك ضرائب سنوات سابقة                                      |
| ١ ٢٩٩    | ١٢ ٤٣٩    |         | <b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>                          |
| ١ ٨٨٥    | ٠٠٠       |         | ذمم مدينة                                                      |
| (١ ٩٩٧)  | ١ ٩٢٤     |         | شيكات برسم التحصيل                                             |
| ٢ ٩٩٩    | (٤ ٣٥٠)   |         | أرصدة مدينة أخرى                                               |
| ٠٠٠      | ٦ ٧٥٠     |         | ذمم دائنة                                                      |
| (١٥ ٨٤٣) | (٢ ٩١٠)   |         | إيرادات ايجار غير متحققة                                       |
| ٠٠٠      | (٨ ٢٠٨)   | ١٠      | أرصدة دائنة أخرى                                               |
| ٩٢ ٣٧٢   | ١ ٩٥٥ ٠٩٣ |         | مخصص ضريبة الدخل                                               |
|          |           |         | <b>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل</b>                    |
| ٠٠٠      | (١٦٥ ٩٩٧) |         | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                                     |
| ٠٠٠      | ٦٠٥ ٦٤٩   |         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| ٠٠٠      | ٤٣٩ ٦٥٢   |         | استثمارات عقارية                                               |
|          |           |         | <b>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</b>                  |
| ٢ ٠٩٣    | (٢ ٠٩٣)   |         | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                       |
| (٥٥ ٠٠٠) | (١٦٥ ٠٠٠) |         | بنوك دائنة                                                     |
| (٤٣ ٤٤٣) | (٣٩ ٣٥٥)  | ١٥      | قرض يستحق خلال السنة                                           |
| (٩٦ ٣٥٠) | (٢٠٦ ٤٤٨) |         | مصاريف تمويل مدفوعة                                            |
| (٣ ٩٧٨)  | ٢ ١٨٨ ٢٩٧ |         | <b>صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل</b>           |
| ١٣ ٦٦٨   | ٩ ٦٩٠     | ٣       | <b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>                        |
| ٩ ٦٩٠    | ٢ ١٩٧ ٩٨٧ | ٣       | النقد وما في حكمه بداية السنة                                  |
|          |           |         | النقد وما في حكمه نهاية السنة                                  |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها



## (١) عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٢٨٣) برأسمال قدره ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ مليون دينار، قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٥ تغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الإستثمارية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال اطفائها بالخسائر المتراكمة.

من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والاستثمار في الاراضي والعقارات بالإضافة إلى استثمار اموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢ شباط ٢٠١٥ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

### أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

### أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

| نسبة الملكية | رأس المال<br>دينار |                                               |
|--------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| %١٠٠         | ٣٠.٠٠٠             | شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني           |
| %١٠٠         | ١٠.٠٠٠             | شركة المراكز للتطوير العقاري                  |
| %١٠٠         | ١٠.٠٠٠             | شركة ربوة عيودون لتطوير الأراضي               |
| %١٠٠         | ١٠.٠٠٠             | شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية |

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للقرارات المالية رقم (٩) والمتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد القوائم المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً بأن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٤ أ).

#### معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تعيد بأنه يتم قياسها وفقاً للقرارات التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

#### النقد وما في حكمه

هو النقد والأرصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر، ويتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

#### نعم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وليست للمتاجرة.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة.



#### التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها (إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

#### القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير .

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

#### استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ٢%.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بأشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

#### ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريق القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

| %      |                |
|--------|----------------|
| ٩ - ٢٠ | أثاث ومفروشات  |
| ١٥     | أجهزة كهربائية |
| ٢٠     | أجهزة حاسوب    |

#### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم احتساب إيراد الإيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

#### الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة من قبل إدارة الشركة وفقاً لتعريف الأطراف ذوي العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الأطراف ذوي العلاقة من قبل الإدارة.



### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتوزيع في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتوزيع لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة 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 وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة 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.

تعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معقدة من قبل مستشاري الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للقرارات المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية  
المساهمة العامة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٣) أرصدة لدى البنوك

| ٢٠١٣  | ٢٠١٤      |              |
|-------|-----------|--------------|
| دينار | دينار     |              |
| ...   | ٢.٠٠٠.٠٠٠ | حسابات وديعة |
| ٩.٦٩٠ | ١٩٧.٩٨٧   | حسابات جارية |
| ٩.٦٩٠ | ٢.١٩٧.٩٨٧ |              |

٤) ذمم مدينة

| ٢٠١٣     | ٢٠١٤     |                           |
|----------|----------|---------------------------|
| دينار    | دينار    |                           |
| ١٠٧.٧٢٨  | ٩٥.٢٨٩   | ذمم عقود إيجار            |
| (٦٣.١٩٩) | (٦٨.٣٥٦) | مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها |
| ٤٤.٥٢٩   | ٢٦.٩٣٣   |                           |

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها:

| ٢٠١٣   | ٢٠١٤   |                  |
|--------|--------|------------------|
| دينار  | دينار  |                  |
| ٦٣.١٩٩ | ٦٣.١٩٩ | رصيد بداية السنة |
| ...    | ٥.١٥٧  | الإضافات         |
| ٦٣.١٩٩ | ٦٨.٣٥٦ | رصيد نهاية السنة |

٥) أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٣    | ٢٠١٤    |                     |
|---------|---------|---------------------|
| دينار   | دينار   |                     |
| ٤٨.٧٥١  | ٧٠.٠٠٠  | تأمينات كفالات      |
| ٥٩.٥٤١  | ٣٢.٥٢٠  | أمانات ضريبة دخل    |
| ١.٣٧٠   | ٤.٣٧٠   | تأمينات مستردة      |
| ٧٥٦     | ١.١٥٤   | مصاريف مدفوعة مقدما |
| ٣٢٨     | ٧٧٨     | ذمم موظفين          |
| ١١٠.٧٤٦ | ١٠٨.٨٢٢ |                     |

٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

| ٢٠١٣    | ٢٠١٤    |                                     |
|---------|---------|-------------------------------------|
| دينار   | دينار   |                                     |
| ٢٧٨.٥٧١ | ٤٨٤.٠٧١ | موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية |



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(٧) استثمارات عقارية

| ٢٠١٣      | ٢٠١٤      |                     |
|-----------|-----------|---------------------|
| دينار     | دينار     |                     |
| ٨ ٠٢٩ ٦٨١ | ٧ ٤٢٤ ٠٣٢ | أراضي               |
| ٧٩٧ ٧٧٧   | ٧٩٧ ٧٧٧   | مبنى                |
| ٨ ٨٢٧ ٤٥٨ | ٨ ٢٢١ ٨٠٩ |                     |
| (٢٠٦ ٤٥١) | (٢٢٠ ٥٦٦) | مجمع استهلاك المبنى |
| ٨ ٦٢١ ٠٠٧ | ٨ ٠٠١ ٢٤٣ |                     |

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

| ٢٠١٣    | ٢٠١٤    |                  |
|---------|---------|------------------|
| دينار   | دينار   |                  |
| ١٩٢ ٣٣٦ | ٢٠٦ ٤٥١ | رصيد بداية السنة |
| ١٤ ١١٥  | ١٤ ١١٥  | استهلاك السنة    |
| ٢٠٦ ٤٥١ | ٢٢٠ ٥٦٦ | رصيد نهاية السنة |

تم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقيم عقاري بقيمة ٩١٠ ٧٨٢ ١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٧١٠ ٦٦٤ ١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

(٨) ممتلكات ومعدات

| المجموع | أجهزة كهربائية | أثاث ومفروشات | أجهزة حاسوب | الكلفة              |
|---------|----------------|---------------|-------------|---------------------|
| دينار   | دينار          | دينار         | دينار       |                     |
| ٢١ ٥٣٢  | ٤ ٠٣٦          | ٨ ٣١٠         | ٩ ١٨٦       | ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ |
| ٢١ ٥٣٢  | ٤ ٠٣٦          | ٨ ٣١٠         | ٩ ١٨٦       | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| ٢٠ ٩٢٨  | ٤ ٠٣٦          | ٨ ٣١٠         | ٨ ٥٨٢       | الاستهلاك المتراكم  |
| ١٠٩     | ٠٠٠            | ٠٠٠           | ١٠٩         | ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ |
| ٢١ ٠٣٧  | ٤ ٠٣٦          | ٨ ٣١٠         | ٨ ٦٩١       | استهلاك السنة       |
| ٢١ ٠٣٧  | ٤ ٠٣٦          | ٨ ٣١٠         | ٨ ٦٩١       | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| ٤٩٥     | ٠٠٠            | ٠٠٠           | ٤٩٥         | القيمة الدفترية     |
| ٦٠٤     | ٠٠٠            | ٠٠٠           | ٦٠٤         | ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ |
| ٦٠٤     | ٠٠٠            | ٠٠٠           | ٦٠٤         | ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ |

(٩) أرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١٣   | ٢٠١٤   |                                               |
|--------|--------|-----------------------------------------------|
| دينار  | دينار  |                                               |
| ٣٨ ٦١١ | ٣٨ ٦١١ | أمانات صندوق دعم البحث العلمي والتدريب المهني |
| ٥ ٣١٠  | ٢ ٤٠٠  | مصاريف مستحقة                                 |
| ٣٤٠    | ٣٤٠    | أمانات مساهمين                                |
| ٤٤ ٢٦١ | ٤١ ٣٥١ |                                               |



#### (١٠) ضريبة الدخل

##### شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، ٢٠٠٩.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، ٢٠٠٧ وقد قامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة وقد صدر بها قرار بعدم الموافقة وتم استئنافها لدى محكمة الضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

##### شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

##### شركة المراكز للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب الخسائر المتراكمة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

##### شركة ريو عيودون لتطوير الأراضي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب الخسائر المتراكمة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب الخسائر المتراكمة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

| ٢٠١٣     | ٢٠١٤    |                      |
|----------|---------|----------------------|
| دينار    | دينار   |                      |
| ١٩ ٦٠٩   | ١٦ ٠٨٩  | رصيد بداية السنة     |
| (١٢ ٦٧٧) | (٨ ٢٠٨) | ضريبة الدخل المدفوعة |
| ٩ ١٥٧    | ٢٤٨ ٧٤٤ | ضريبة الدخل المستحقة |
| ١٦ ٠٨٩   | ٢٥٦ ٦٢٥ | رصيد نهاية السنة     |

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

| ٢٠١٣   | ٢٠١٤      |                              |
|--------|-----------|------------------------------|
| دينار  | دينار     |                              |
| ٤٦ ٣٦٢ | ٢ ٠٢٧ ١٩٢ | الربح المحاسبي               |
| ١٩ ٠٤٥ | ٦ ٩٢٠     | مصروفات غير مقبولة ضريبياً   |
| ٠٠٠    | (٢٥٧ ٣٦٩) | خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً |
| ٦٥ ٤٠٧ | ١ ٧٧٦ ٧٤٣ | الربح الضريبي                |
| %١٤    | %١٤       | نسبة الضريبة                 |

(١١) قرض

حصلت الشركة بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٣ على قرض من بنك القاهرة عمان بسقف ١٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في قرض تجاري بمعدل فائدة ٩% مضافاً إليها ٠,٥% سنوياً، يستحق القرض على دفعة واحدة بعد ٦ أشهر من تاريخ التمويل خلال شهر حزيران ٢٠١٤، وسدد قيمة القرض كاملاً.

حصلت الشركة بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٠ على قرض من بنك عودة بسقف ٥٠٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في قرض متناقص بمعدل فائدة ٨% مضافاً إليها ١% سنوياً. تم جدولة القرض بتاريخ ١١ أيار ٢٠١١ يسدد القرض على ٨ أقساط متساوية القيمة ومتتابعة في الأول من شهر آب والأول من شهر تشرين الثاني حيث تبلغ قيمة القسط ٥٥ ٠٠٠ دينار للقسط الواحد، استحق القسط الأول بتاريخ ١ آب ٢٠١١ استحق القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٤، وسدد قيمة القرض كاملاً.

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(١٢) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٤٦٥ ٣٦ دينار ناتجة عن بيع بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية.

احتياطي إجباري

يمثل هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٣) إيرادات تشغيلية بالصافي

| ٢٠١٣<br>دينار | ٢٠١٤<br>دينار |
|---------------|---------------|
| ١٩٥ ٦٢٧       | ٢٠٨ ٠٠٠       |
| ٢٢ ٩٤٨        | ١٨ ٥٠١        |
| ١٤ ١١٥        | ١٤ ١١٥        |
| ٢ ٦٥١         | ٣ ١٨١         |
| ١ ٣٥٣         | ١ ٢٦١         |
| ١ ١٥٣         | ١ ٢٢٦         |
| ٥٥٠           | ٦٧٨           |
| ٧٦١           | ١١٠           |
| ٤٣ ٥٣١        | ٣٩ ٠٧٢        |
| ١٥٢ ٠٩٦       | ١٦٨ ٩٢٨       |

إيراد إيجارات

مصاريف تشغيلية

رسوم ورخص  
استهلاكات  
رواتب واجور  
كهرباء ومياه  
صيانة  
تأمين  
أخرى

(١٤) مصاريف إدارية

| ٢٠١٣<br>دينار | ٢٠١٤<br>دينار |
|---------------|---------------|
| ٢١ ٦٨٨        | ٢٠ ٦٣٤        |
| ١٤ ٧٣٥        | ١٢ ٧٠٤        |
| ٥ ٩٦٦         | ٦ ٦٥٦         |
| ٥ ٨٠٠         | ٥ ٨٠٠         |
| ٥ ٠٠٠         | ٥ ٠٠٠         |
| ١ ٨١٣         | ١ ٤٠٩         |
| ٨٥٧           | ٨٣٢           |
| ٦٩٠           | ٧٢٩           |
| ٦٥٥           | ٦٦٤           |
| ١٠٩           | ١٠٩           |
| ٥٧ ٣١٣        | ٥٤ ٥٣٧        |

أتعاب محاماة وقضايا  
رسوم ورخص  
رواتب واجور  
أتعاب مهنية  
أتعاب إدارية  
أخرى  
اجتماع الهيئة العامة  
صيانة  
بريد وهاتف  
استهلاكات



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(١٥) مصاريف التمويل

| ٢٠١٣   | ٢٠١٤   |                |
|--------|--------|----------------|
| دينار  | دينار  |                |
| ٢١ ٢٤٩ | ٢١ ٢٤٩ | كفالات بنكية   |
| ٢٢ ١٩٤ | ١٨ ١٠٦ | فوائد و عمولات |
| ٤٣ ٤٤٣ | ٣٩ ٣٥٥ |                |

(١٦) صافي مصاريف وإيرادات أخرى

| ٢٠١٣    | ٢٠١٤     |                      |
|---------|----------|----------------------|
| دينار   | دينار    |                      |
| ...     | (١٧ ٥٢٦) | مصاريف محول كهرباء   |
| (٤ ٩٧٨) | (٤ ٩٩٤)  | مصاريف أراضي بالصافي |
| ...     | ٣ ١٢١    | إيرادات أخرى         |
| (٤ ٩٧٨) | (١٩ ٣٩٩) |                      |

(١٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

| ٢٠١٣         | ٢٠١٤        |                                       |
|--------------|-------------|---------------------------------------|
| دينار        | دينار       |                                       |
| ٣٧ ٢٠٥       | ١ ٦٤١ ٩٦٨   | ربح السنة                             |
| ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠   | ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠  | المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة |
| ٠٠,٠٠٤ دينار | ٠,١٦٤ دينار |                                       |

(١٨) التزامات محتملة

هناك دعوتين مقيمتين من شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي / ألفا ضد مدعي عام الجمارك الأردنية وسجلت القضية الأولى تحت الرقم ٢٠٣ / ٢٠٠٧ وموضوعها الاعتراض على قرار معالي وزير المالية المتضمن تثبيت قرار التعزيم رقم ١٠٩ / ٨ / ٥ / ٢٢١ / ٢٠٠٥ / مخالفة ٦٩٧٥٤ بتاريخ ١٣ تشرين الأول ٢٠٠٥ بمطالبة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي / ألفا بغرامات مقدارها ٦٠٠ ٢٨٥ ٣ دينار وهي منظورة في مرحلة البداية.

وسجلت الدعوى الثانية تحت الرقم ٢٠٤ / ٢٠٠٧ وموضوعها الاعتراض على قرار التحصيل رقم ١٠٩ / ٨ / ٤ / ٢٢١ / ٢٠٠٥ / مخالفة ٦٢٣٤ بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٧ بمطالبة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي ألفا برسوم جمركية وضريبة مبيعات مقدارها ٧٨٠ ١٩٤ ٢ دينار، وقد صدر قرار من محكمة البداية بإلغاء قرار التحصيل وصنق استئنافاً وتم تمييزها من قبل مدعي عام الجمارك وهي منظورة لدى محكمة التمييز.

وبرأي المستشار القانوني للشركة للنتيجة بموضوع الدعوتين ووفقاً للوثائق والمعطيات فإن النتيجة جيدة.

على الشركة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات قد نظراً تتمثل بالآتي:

| ٢٠١٣      | ٢٠١٤      |                |
|-----------|-----------|----------------|
| دينار     | دينار     |                |
| ١ ٣٧٠ ٠٩٥ | ١ ٣٧٠ ٠٩٥ | كفالات بنكية * |

\* إن هذه الكفالات البنكية مرتبطة بالدعاوى المقامة من الشركة والمذكورة أعلاه.

#### (١٩) مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.

المستوى ٢: معلومات عن السعر المعن المتضمن في المستوى ١ والذي يتم رصده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

| المستوى ١<br>دينار            | المستوى ٢<br>دينار | المستوى ٣<br>دينار | الإجمالي<br>دينار |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| ٢٠١٤                          |                    |                    |                   |
| ٤٨٤.٠٧١                       | ٠.٠٠               | ٠.٠٠               | ٤٨٤.٠٧١           |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة |                    |                    |                   |
| ٢٠١٣                          |                    |                    |                   |
| ٢٧٨.٥٧١                       | ٠.٠٠               | ٠.٠٠               | ٢٧٨.٥٧١           |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة |                    |                    |                   |

#### (٢٠) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الحليفة والشركاء الرئيسيين وأعضاء هيئة المديرين والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

| معاملات من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة<br>شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية | طبيعة<br>التعامل | ٢٠١٤<br>دينار | ٢٠١٣<br>دينار |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|---------------|
| أتعاب إدارية                                                                       | ٥.٠٠٠            | ٥.٠٠٠         | ٥.٠٠٠         |

#### (٢١) إدارة المخاطر

##### مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك ودمم عقود الإيجار.

##### مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

## (٢٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من أرصدة لدى البنوك والذمم المدينة، وبعض الأرصدة المدينة الأخرى وتتكون المطلوبات المالية من بنوك دائنة وذمم دائنة وإيرادات إيجار غير متحققة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى ومخصص ضريبة الدخل. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

## (٢٣) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة (خسائر متراكمة) والبالغ مجموعها ٤٤٣ ٧٨٦ ١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٣١٥ ٧٦٢ ٨ دينار كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣.

## (٢٤) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة: تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية - التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية. توضح هذه التعديلات المتطلبات المتعلقة بالتقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتحديد معنى الحقوق القانونية الملزمة للتقاص، التحقق والتسوية في نفس الوقت.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): التدني في الموجودات - الإفصاحات حول المبلغ القابل للاسترداد للموجودات غير المالية تلغي هذه التعديلات متطلبات الإفصاح عن المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد والتي وزعت الشهرة أو الموجودات غير الملموسة ذات العمر الزمني غير المحدد بناءً عليها في حالة عدم وجود تدني أو عدم استعادة قيمة التدني لوحدة توليد النقد المتعلقة بها. كما قدمت هذه التعديلات متطلبات إفصاح إضافية والتي تكون ملائمة عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو لوحدة توليد النقد يقاس بالقيمة العادلة مطروحاً منه تكاليف الاستبعاد.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الأدوات المالية، الاعتراف والقياس، تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط. جاءت هذه التعديلات للتخفيف من متطلبات التوقف عن محاسبة التحوط عندما تكون المشتقة المالية والمحددة كأداة تحوط قد تم استبدالها ضمن ظروف معينة، كما وضحت هذه التعديلات أن أي تغير في القيمة العادلة للمشتقة المالية المحددة كأداة تحوط الناشئ عن التبادل يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار عند تقييم وقياس فعالية التحوط.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢) - القوائم المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة والمتعلقة بالمنشآت الاستثمارية.

تتعلق التعديلات الحاصلة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) بتعريف المنشآت الاستثمارية، وتتطلب تلك التعديلات من المنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشآت الاستثمارية عدم توحيد أعمال الشركات التابعة لها والاعتراف بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في قوائمها المالية المنفصلة والموحدة. ونتيجة لذلك تم إضافة بعض التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) للتعريف بمتطلبات الإفصاح الجديدة لتلك المنشآت الاستثمارية.

ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أثناء الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أثناء الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٧)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأتوات المالية (٢٠١٤): صدرت النسخة النهائية لهذا المعيار في شهر تموز ٢٠١٤ وطُرحت ما يلي:

١. تصنيف جديد لأدوات الدين المحتفظ بها بغرض تحصيل التدفقات النقدية المتعاقد عليها مع إمكانية البيع، حيث يتم تصنيفها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
٢. تطبيق نموذج الخسارة المتوقعة لاحتساب خسارة تدني الموجودات المالية وذلك من خلال ثلاثة مراحل تبدأ بتحديد خسارة التدني المتوقعة خلال الاثني عشر شهراً التالية لتاريخ الاعتراف المبدئي بالتسهيلات الائتمانية ومن ثم تحديد خسارة التدني في حال زيادة مخاطر التسهيلات الائتمانية بشكل جوهري وقبل أن تصبح هذه التسهيلات غير عاملة والمرحلة الأخيرة عندما تصبح التسهيلات الائتمانية غير عاملة بشكل فعلي.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): محاسبة شراء الحصص في العمليات المشتركة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١): الزراعة - النباتات المنتجة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع الأصول أو المساهمة بها بين المستثمر وشركائه التابعة أو استثماراته المشتركة.

(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

**التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧):**

السماح للمنشآت بالمحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة أما بالكلفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.  
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

**التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨):**  
الجوانب الخاصة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.  
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

**التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١):**

المعوقات التي تواجه معدي القوائم المالية الذين يستخدمون تقديراتهم عند إعداد التقارير المالية الخاصة بهم.  
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٦)

**تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠١٢ - ٢٠١٤.**  
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٤)

**تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠١٠-٢٠١٢ والمتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٢) و (٣) و (٨) و (١٣) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١٦) و (٢٤) و (٣٨).**  
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٤)

**تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠١١-٢٠١٣ والمتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١) و (٣) و (١٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠).**  
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٤)

**التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩):**

منافع الموظفين توضح كيفية الاعتراف بمساهمة الموظفين أو الأطراف الخارجية المرتبطة بالخدمة من حيث توزيعها على مدة الخدمة.  
(سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٤)

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، حيث تتوقع الإدارة أن يتم تطبيقها في القوائم المالية الموحدة للشركة خلال الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٧ والأول من كانون الثاني ٢٠١٨ على التوالي، (قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد القوائم المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً بأن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨)، علماً بأنه قد يكون لهما أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للشركة، إلا أنه من غير العملي أن يتم تقدير أثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الإدارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق هاذين المعيارين على القوائم المالية الموحدة للشركة.

**٢٥) أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح الموحد وحقوق الملكية الموحدة لسنة ٢٠١٣.



