

شارع المدينة المنورة
هاتف : ٥ ٥ ١ ١ ٣ ٣ ٢
فاكس : ٥ ٥ ١ ١ ٣ ٢ ٣
ص.ب ٩٢٦٦٦ العبدلي - ١١١٩٠ الأردن
البريد الإلكتروني : rees@batelco.jo

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
وتقرير مدقق الحسابات

المهنيون المحاسبون
(أعضاء في الجمعية التونسية)

تقرير مدققي الحسابات

السادة مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا الميزانية العامة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وكلاً من بيان الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد البيانات المالية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي فيها استناداً لأعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تم تدقيقنا لهذه البيانات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب بأن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا لأعمال التدقيق التي قمنا بها هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. وقد اشتملت أعمال التدقيق التي قمنا بها فحص عينات من المستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية، كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتبعة وللتقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد هذه البيانات وتقييمها عاماً لطريقة عرضها، وفي اعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها وتقرير المدقق الآخر تشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا على هذه البيانات.

برأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمّة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

استلمت الشركة مطالبة من دائرة الجمارك تتعلق بفرض رسوم وغرامات جمركية على باصات الشركة التي تم بيعها، هذا وبرأي مجلس إدارة الشركة أنه لا حاجة لأخذ أي مخصص مقابل تلك المطالبة.

المهنيون العرب

عمان في ١٨ كانون الثاني ٢٠٠٦

إبراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٣٢٧,٦٣٠	٢,٦٤٧,٧٧٩		نقد وشيكات في الصندوق ولدى البنوك
١٢٩,٩٣٦	-		شيكات برسم التحصيل
٢,٤٣٢,٢٧٠	٨,٧٧٥,٧٥٢		أوراق مالية للمتاجرة بالقيمة العادلة
٢٥٣,٧٧٦	١٠٥,٠٠٠		أوراق مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق تستحق خلال عام
٣٦٢,٠١٥	٧٧,٠٥٤		ذمم مدينة
١٧٨,٧٢٦	-		ذمم جهات ذات علاقة
٢٣٠,٣٤٧	١٤٧,٤٤٨		مستودع قطع الغيار
١٦٦,٦٢١	٥٦,٤٠١	٢	أرصدة مدينة أخرى
٤,١٨١,٣٢١	١١,٨٠٩,٤٣٤		مجموع الموجودات المتداولة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠		الاستثمار في مكتب الحجز الموحد
٧٢٥,٠٠٠	٧٢٥,٠٠٠		أوراق مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
٦٠٠,٦٩٠	٢٥,٥٩٦	٤	موجودات ثابتة، بالصافي
٦٩٨,٨٧٢	٣,٥٦٤,٥٨٣	٥	استثمارات عقارية
٦,٢١٥,٨٨٣	١٦,١٣٤,٦١٣		مجموع الموجودات
			الطلبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٣٥,٤١٧	١١,٧٤٦		ذمم دائنة
-	٢٤٩,٦٨٦		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٢,١٧٢	٣٠٦,٠٦٢	٦	أرصدة دائنة أخرى
٧٧,٥٨٩	٥٦٧,٤٩٤		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧	رأس المال المصرح به (١٨ مليون دينار / سهم)
-	٣٦,٤٦٥		رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٥٠,٦٦٨	٥١٩,٦٨١		علاوة إصدار
(١٢,٣٧٤)	٣,٠١٠,٩٧٣		احتياطي إجباري
٦,١٣٨,٢٩٤	١٥,٥٦٧,١١٩		أرباح (خسائر) مرحلة
٦,٢١٥,٨٨٣	١٦,١٣٤,٦١٣		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	إيضاح
٦٦٥,٥٢٨	٢,٠٥٠,٣٠٩	٨ صافي أرباح محفظة الأوراق المالية للمتاجرة
٥٢,٢٧٦	٥٦,٩٢٨	فوائد سندات
١٠,٨٨٦	٢٠,٠٧٦	فوائد بنكية دائنة
١٦,٢٨٠	٩,٥٢١	أرباح بيع موجودات ثابتة
(١٥١,٢٢٢)	(٢٢٤,١٦٥)	٩ مصاريف إدارية وعمومية
-	(٦٣,١٩٢)	مخصص بضاعة راكدة
(٢١,٣٣٨)	(١٥,٦٥٢)	استهلاكات وإطفاءات
(٣,١٤٧)	(٦,٥٤٤)	مصاريف وعمولات بنكية
١١,٤٠٣	٣,٨٥٨	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
٥٨٠,٦٦٦	١,٨٣١,١٣٩	ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
-	(١٦٣,٥٢٠)	مخصص ضريبة دخل السنة
-	(٣٠,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥,٤٧٣)	(٣٦,٩٠١)	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٥,٤٧٣)	(٣٦,٩٠١)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
-	(٣٠,٤٥٠)	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٥٦٩,٧٢٠	١,٥٣٣,٣٦٧	ربح السنة قبل النشاط المستمر
(٣٣,٣٢٠)	١,٨٥٨,٩٩٣	١٠ صافي أرباح (خسائر) السنة المنتهية
٥٣٦,٤٠٠	٣,٣٩٢,٣٦٠	ربح السنة
٠,٠٨٩	٠,٣٧٧	حصة السهم من ربح السنة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

«إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية»



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

الجموع	أرباح (خسائر) متراكمة	التغير في القيمة المضافة للأوراق المالية	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
٥,٦٢٩,٩٧٣	(٤٩٤,٠٣٩)	٢٩,٠٢٩	٩٥,٩٣٣	-	٦,١٣٨,٢٩٤
(٢٨,٠٢٩)	٥٣٦,٤٠٠	(٢٢٨,٠٢٩)	-	-	-
٥٣٦,٤٠٠	(٥٤,٧٣٥)	-	٥٤,٧٣٥	-	-
٦,١٣٨,٢٩٤	(١٢,٣٧٤)	-	١٥٠,٦٦٨	-	٦,١٣٨,٢٩٤
٦,٠٣٦,٤٦٥	-	-	-	٣٦,٤٦٥	-
٢,٣٩٢,٣٦٠	٢,٣٩٢,٣٦٠	-	-	-	-
-	(٣٦٩,٠١٣)	-	٣٦٩,٠١٣	-	-
١٥,٥٦٧,١١٩	٣,٠١٠,٩٧٣	-	٥١٩,٦٨١	٣٦,٤٦٥	١٧,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

زيادة رأس المال
ربح السنة
احتياطي إجباري

الرصيد كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

التغير في القيمة المضافة للأوراق المالية
صافي ربح السنة
احتياطي إجباري

الرصيد كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

«إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية»



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥٣٦,٤٠٠	٢,٢٩٢,٣٦٠	صافي ربح السنة
٧٧٨,٢٤٨	٢٦٢,٢٥٠	استهلاكات وإطفاءات
١٠٦,٨٠٣	٨٥٦,٠٣١	صافي خسائر تقييم غير متحققة
(١٦,٢٨٠)	(٢,٠٢٩,٤٦٨)	أرباح بيع موجودات ثابتة
		التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة
(١٢٨,٢٧٨)	١٢٩,٩٣٦	شيكات برسم التحصيل
(١٨٦,٤٩٥)	٢٨٤,٩٦١	ذمم مدينة
٢٩,٣٨٠	٨٢,٨٩٩	مستودع قطع الغيار
(١٥٩,٠٨٨)	١١٠,٢٢٠	أرصدة مدينة أخرى
-	١٧٨,٧٣٦	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(٦٢,١٨١)	(٢٣,٦٧١)	ذمم دائنة
-	٢٤٩,٦٨٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
(٦,٦٤٧)	٢٦٢,٨٩٠	أرصدة دائنة أخرى
٨٩١,٨٦٢	٣,٧٥٧,٨٢٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
-	(٢,٨٦٥,٧١١)	استثمارات عقارية
(٦٢٦,٢٣٤)	(٧,١٩٩,٥١٣)	أوراق مالية للمتاجرة
(٥١٠,٥١٠)	٢٤٨,٧٧٦	استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
٣١,٩٥١	٢,٣٤٢,٣١٢	موجودات ثابتة
(١,١٠٤,٧٩٣)	(٧,٤٧٤,١٣٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-	٦,٠٣٦,٤٦٥	زيادة رأس المال
(٢١٢,٩٣١)	٢,٣٢٠,١٤٩	صافي التغير في النقد
٥٤٠,٥٦١	٣٢٧,٦٣٠	النقد في بداية السنة
٣٢٧,٦٣٠	٢,٦٤٧,٧٧٩	النقد في نهاية السنة

«إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية»

