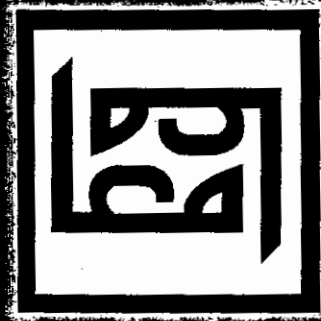


FS. PE TT. 15' 3 1/2" 7

تحية طيبة وبعد ،،،،،،،،،،

تاریخ: ۱۰/۱/۱۴۰۲



شركة

المجموعة العقارية الإستثمارية للمساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الحادي عشر

٢٠٠٦



شركة

المحفظة العقارية الإستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الحادي عشر

٢٠٠٦



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت البليسي

نائب رئيس مجلس الإدارة

مقداد حسن عتاب

الأعضاء

جورج اميل حداد

” شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية “

مهند محمد خليفة

” شركة الهلال الخصيب للاستثمار التجاري
(شركة مهند خليفة وشركاه)

زيد سعد الدين جمعة

” المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي “

فهميم لطفي علاونة

المدير العام

المهندس رعد غريب البكري



تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

باسمي وأسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة أرحب بكم أجمل ترحيب مقدراً تلبيةكم هذه الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية لشركة الحفظ العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة . لتقدم لكم التقرير السنوي الحادي عشر منضمناً خلاصة أعمال الشركة بما فيها الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١ عملاً بأحكام المادة (١٧١) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته والمادة (٢٢) من النظام الأساسي للشركة .

السادة المساهمين الكرام ...

استمر مجلس الإدارة في جهوده باستثمار و ادارة اموال الشركة بهدف زيادة الايرادات و تحقيق المكاسب للشركة . حيث تم شراء عدة قطع اراضي في عام ٢٠٠٦ في كل من جحرة الشمالي و زويلا من اراضي عمان بالإضافة الى الاراضي المملوكة من قبل الشركة في السنوات السابقة .

وفي هذه السنة المالية قرر مجلس الإدارة استخدام طريقة القيمة العادلة بدلاً من طريقة التكلفة في قياس استثماراتها العقارية ما نتج عنه ارباح تقييم بقيمة ٥.٦٦٣.١٥١ دينار يتضمنه مبلغ ٣.٨٥٥.٢١٦ دينار يخص عام ٢٠٠٦ وتم قيده في بيان الدخل لهذه السنة . ومبلغ ١.٨٠٧.٩٣٥ دينار يخص سنوات سابقة تم قيده ضمن رصيد الارباح المدورة في بداية العام . حيث اعتمدت الشركة على خبراء مختصين في تقييم الاستثمارات العقارية .

وكما تعلمون بأن السوق المالي استمر في تراجعته منذ تشرين الثاني لعام ٢٠٠٥ وإلى نهاية عام ٢٠٠٦ . وقد انخفض الرقم القياسي للسوق من ٨١٩٢ نقطة عام ٢٠٠٥ إلى ٥٥١٨ نقطة لعام ٢٠٠٦ وبنسبة انخفاض مقدارها ٣٣٪ . وتدنت القيمة السوقية للأسهم المدرجة في بورصة عمان لعام ٢٠٠٦ لتبلغ ٢١.١ مليار دينار مقارنة مع ٢٦.٧١ مليار دينار لعام ٢٠٠٥ أي بنسبة انخفاض مقدارها ٢١٪ . حيث تأثرت محفظة شركتكم كسائر الشركات بهذا التراجع في بورصة عمان التي نتج عنه خسائر تقييم للأسهم تم قيدها في بيان الدخل لهذا العام .



إن مجلس الإدارة سيعمل جاهداً وكما عهدتموه على زيادة استثمارات الشركة وتحسين إيراداتها بما يعود على مساهميها بالنفع والفائدة من خلال وضع خطط استراتيجية مدروسة، تبني عليها عملها ومشاريعها.

متطلبات الإفصاح

عملاً بأحكام المادة (٤/ب، هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمخاضية ومعايير التدقيق نورد فيما يلي متطلبات الإفصاح التالية :

* وصف لأنشطة الشركة الرئيسية:

استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والمساهمة والتأسيس في الشركات الاستثمار بالأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها وأعدادها لاقامة المشاتجارية والصناعية والسكنية والزراعية والسياحية، وإيجارها أو استئجارها وبيعها، وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية الأساسية المتعلقة بمشاريعها .

* أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها:

(شارع المدينة المنورة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية) ويبلغ عدد الموظفين فيها ٨ موظفين ولا يوجد للشركة مواقع أخرى.

* بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة مبلغ ١٥,٠٢٥,٧٥٥ دينار.

* لا يوجد للشركة شركات تابعة .





التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

* اسماء اعضاء مجلس الادارة و نبذة تعريفية عن كل منهم :

١ - محمد بهجت أمين البليسي (رئيس مجلس الإدارة) :

مكان وتاريخ الولادة : السلط ١٩٥٤/١١/٢٩ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال .

الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة شركة الحفظ الوطنية للأوراق المالية .

- عضو مجلس إدارة في شركة التأمين الوطنية الأهلية .

- عضو مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع .

- عضو مجلس إدارة مركز أيداع الأوراق المالية .

٢ - مقداد حسن محمد عتاب (نائب رئيس مجلس الإدارة) :

مكان وتاريخ الولادة : نابلس ١٩٣٢/٨/١ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية : جامعي

الخبرات العملية :

- مديراً عاماً لشركة أسترا .

- عضو مجلس إدارة بنك القاهرة عمان .

- عضو مجلس إدارة شركة الشرق الاوسط للتأمين .

٣ - جورج إميل ابراهيم حداد (عضو مجلس الإدارة) :

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٤٥/١١/١٦ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية : مهندس ميكانيكي .

الخبرات العملية :

- مديراً عاماً للشركة المركزية للتجارة والمركبات .

- عضو مجلس إدارة شركة الاردن الدولية للتأمين .



٤ - مهند محمد عبد المهدي خليفة (عضو مجلس الإدارة) :

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٥٤/١/١ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية : بكالوريوس في الهندسة الكهربائية .

الخبرات العملية :

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الحفظة الوطنية للأوراق المالية .

- مدير عام عدة شركات خاصة و اعلامية .

٥ - زيد سعد الدين محمد جمعة (عضو مجلس الإدارة) :

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٦/١٠/١٨ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال .

الخبرات العملية :

- رئيس هيئة المديرين لشركة عبر الأردن .

٦ - فاهيم لطفي علاونة (عضو مجلس الإدارة) :

مكان وتاريخ الولادة : نابلس ١٩٥٦/٢/٣ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية : بكالوريوس إقتصاد .

الخبرات العملية :

- مدير الدائرة الادارية في مؤسسة الضمان الاجتماعي .

- مدير مؤسسة الضمان الاجتماعي فرع سحاب .

- مدير دائرة التدقيق الداخلي في مؤسسة الضمان الاجتماعي .



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

* أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا و نبذة تعريفية عن كل منهم :

١- رعد غريب البكري (المدير العام) :

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٥٧/٦/١٦ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية : بكالوريوس هندسة تخطيط مدن - شعبة العمارة .

الخبرات العملية :

- مديرا لعدة دوائر في امانة عمان الكبرى .

- عضو مجلس النواب الثالث عشر .

٢ - محمد فخري شكري كتاوا : (رئيس قسم الحسابات)

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٧٨/٩/١٢ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية : بكالوريوس محاسبية .

الخبرات العملية :

- مدقق حسابات في شركة مأمون فاروقه وشركاه .

٣ - القسم الفني : شاغر .

* كبار المساهمين في شركة المحفظة العقارية الإستثمارية والذين يملكون ٥ ٪ فأكثر كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ و مقارنته بالعام ٢٠٠٥ :

إسم المساهم	عدد الأسهم ٢٠٠٦/١٢/٣١	النسبة ٪	عدد الأسهم ٢٠٠٥/١٢/٣١	النسبة ٪
شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية	٤.٦٣٠.٨٥٥	٣٠.٨٢٢	٢.٧٥٨.٥٨١	١٨.٣٩
البنك الأهلي الأردني	١.٣٨٦.١٩٠	٩.٢٤١	.	.



* الوضع التنافسي للشركة :

تمر المنطقة المحيطة بالأردن بظروف صعبة ، مما أدى إلى لجوء العديد من الاشقاء العرب اليها لما يتمتع به الأردن من مزايا الأمن والاستقرار مما أدى إلى حدوث طفرة بالطلب على العقار. وبما أن الأردن يتمتع ببيئة جاذبة للاستثمار أسفر ذلك عن جذب مستثمرين وشركات اجنبية وتأسيس عدة شركات وخاصة في مجال العقار مما أسفر عن اشتداد المنافسة في هذا القطاع. ولكن تتميز شركتكم بامتلاكها للاستثمارات العقارية في مواقع مختلفة واستراتيجية وما تملكه الشركة من كادر اداري له خبراته وامتيازاته في هذا المجال ستكون قادرة على مواكبة المنافسة في الاستثمار العقاري انشاء الله .

* لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين .

* لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .

* لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

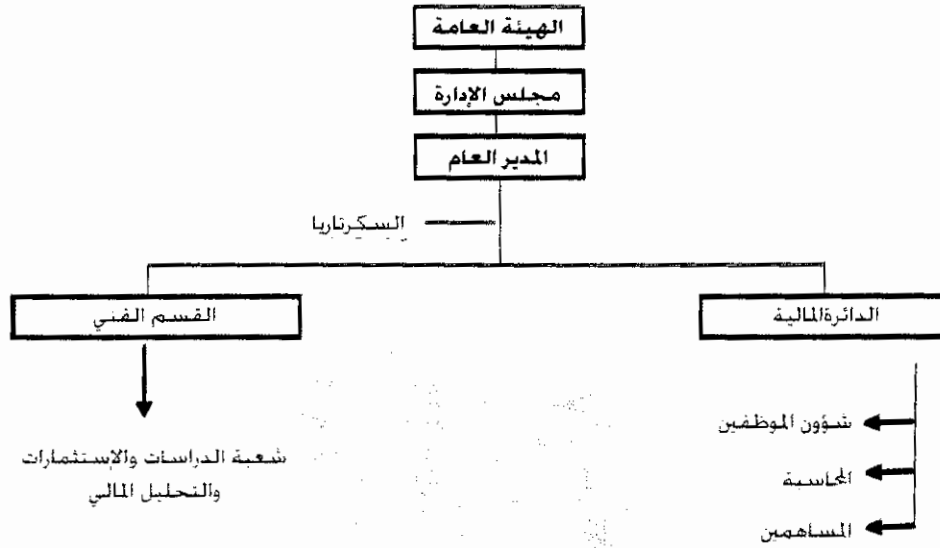
* لا يوجد لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو منظمات دولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

* لا يوجد تطبيق لمعايير الجودة الدولية.



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

* الهيكل التنظيمي:



هذا وقد بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية ٢٠٠٦ ما مجموعه (٦) موظفين ومؤهلاتهم العلمية كما يلي :

المؤهل العلمي	إسم المساهم
بكالوريوس	٢
دبلوم	٣
ما دون الثانوية	١
المجموع	٦

* برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

عدد الموظفين	برنامج التأهيل والتدريب
١	دورة التأهيل للمحاسب القانوني
١	بكالوريوس في إدارة الأعمال

* لا يوجد أية مخاطر تتعرض الشركة لها .



* الأجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١ :

- ١- بالإضافة الى قطع الاراضي المملوكة من قبل الشركة في العقبة واليادودة وعين الباشا قامت الشركة بشراء قطع اراضي في مواقع مختلفة في منطقة جحرة المجاورة لمنطقة عبدون. ومنطقة زويزا وحسب الجدول ادناه :

رقم القطعة	رقم الحوض	المساحة	الموقع
١٩٦	٦/الخرشا	٢٠٥,١٥٦ دويم	اراضي عين الباشا من اراضي شمال عمان
٥٠	٧/تلعة الذهب	١٠,٥٠٠ م٢	اراضي اليادودة من اراضي جنوب عمان
٥١	٧/تلعة الذهب	١١,٠٠٠ م٢	اراضي اليادودة من اراضي جنوب عمان
٥٢	٧/تلعة الذهب	١٠,٠٠٠ م٢	اراضي اليادودة من اراضي جنوب عمان
٨٦١	٤٠/جحرة الشمالي	٥٠٢ م٢	اراضي عمان
٨٦٢	٤٠/جحرة الشمالي	٤٩٣ م٢	اراضي عمان
٨٦٣	٤٠/جحرة الشمالي	٥٥٦ م٢	اراضي عمان
٨٦٤	٤٠/جحرة الشمالي	٥٢٢ م٢	اراضي عمان
٩١٥	٤٠/جحرة الشمالي	٤٦٧ م٢	اراضي عمان
٩١٦	٤٠/جحرة الشمالي	٥٣٠ م٢	اراضي عمان
٩١٧	٤٠/جحرة الشمالي	٥٤٧ م٢	اراضي عمان
٩١٨	٤٠/جحرة الشمالي	٥٥٥ م٢	اراضي عمان
١٧١	٤٠/جحرة الشمالي	١١,٢٤٨ م٢	اراضي عمان
٢١٩	٣/زويزا الغربي	١٠,٠٤٨ م٢	اراضي عمان
٢٢٠	٣/زويزا الغربي	١٠,٠٤٨ م٢	اراضي عمان
٢٢١	٣/زويزا الغربي	١٠,٠٤٨ م١	اراضي عمان
١٧٥	٢/حوض الكراجات	١,٩٨٦ م٢	اراضي العقبة



المستوى الثاني عشر ٢٠٠٦

٢- قامت الشركة بإعداد مخططات هندسية بمواصفات عالية و تم ترخيصها من امانة عمان الكبرى لإنشاء مشروعها الاول في منطقة جحرة على قطعتي ارض. والنطقة على شارع الامير هاشم الذي يربط منطقة عبدون ومنطقة جحرة .

* لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠٠٦ ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

* أرباح وخسائر الشركة وصافي حقوق المساهمين خلال الأعوام (٢٠٠٢ - ٢٠٠٦) بالدينار الأردني و سعر إغلاق السهم :

٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤	٢٠٠٣	٢٠٠٢	البيان
١٦,٦٩٣,٤١٦	١٥,٥٦٧,١١٩	٦,١٣٨,٧٨١	٥,٦٢٩,٩٢٣	٥,٥٨٢,٥٢٢	صافي حقوق المساهمين
(٦٨١,٦٣٨)	٣,٦٩٠,١٣٢	٥٤٧,٣٤٥	(٦٦,١١٩)	(٤٥٩,٤٥٧)	أرباح (خسائر) الفترة
.	٣,٠٠٠,٠٠٠	.	.	.	أرباح موزعة
١,٦٨	٣,٩١٠	٠,٨٩٠	٠,٩٤٠	١,١١٠	سعر إغلاق السهم (دينارا)

* تم توزيعها على شكل اسهم عينية .



* تحليل المركز المالي للشركة و نتائج اعمالها خلال السنة المالية :

المقياس	٢٠٠٦	٢٠٠٥
القيمة الدفترية للسهم	١,١١٣	١,٢٩٧
القيمة السوقية للسهم	١,٦٨٠	٣,٩١٠
نسبة التداول	٧٥,٥٦	٢٠,٨١
نسبة النقد للموجودات المتداولة	٪١٧,٣٥	٢٢,٤٢
نسبة النقد للمطلوبات المتداولة	٪١٣١١,١٥	٪٤٦٦,٥٧
نسبة المطلوبات لحقوق المساهمين	٪٠,٣٥	٪٣,٦٥
نسبة الموجودات الثابتة لحقوق المساهمين	٪٠,٢٧	٪٠,١٦

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

١- تدرس لجنة الاستثمار المنبثقة عن مجلس الادارة انشاء مشروع حي متكامل على قطعة ارض مساحتها ١١٢٤٥ م^٢ و بابعاد معمارية مميزة . تتماشى مع الخطة التنموية الشاملة لامانة عمان .

٢- تقوم الشركة حاليا باعداد مشروع لتقسيم وتطوير ما مساحته ٢٠٥ دونم في منطقة عين الباشا المجاورة لحيم البقعة .

* بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن السنة المالية ٢٠٠٦/١٢/٣١ مبلغا وقدره ٣٥٠٠ دينار بالإضافة الى ضريبة المبيعات .



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

* عدد الأسهم المملوكة من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :

عدد الأسهم ٢٠٠٥/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠٠٦/١٢/٣١	المنصب	مجلس الإدارة
٧٤,٢٠٠	١٠٠,٠٠٠	رئيس المجلس	السيد محمد بهجت البليسي
٣٤,٠٠٠	٤٢,٥٠٠		أمال خالد صبحي الحاج حسن
٢٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	نائب رئيس المجلس	السيد مقداد حسن عتاب
١٣٢,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	عضو	السيد جورج إميل حداد
٢,٧٥٨,٥٨١	٤,٦٤١,٠٧٤	عضو	شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية ويمثلها السيد مهند محمد خليفة
٢٨٤,٦٢٩	٢٥٠,٠٠٠		سمر خالد صبحي الحاج حسن
٣٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠		
٢٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	عضو	شركة الهلال الخصب (شركة مهند خليفة وشركاه) ويمثلها السيد زيد سعد الدين جمعة
١٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد فهد لطفى علاونة

* عدد الأسهم المملوكة من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم :

لا يمتلك اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية او اقاربهم اسهم في الشركة خلال
العامين الماضيين .

التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦



* مزايا و مكافئات رئيس و أعضاء مجلس الادارة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١ :

اعضاء مجلس الادارة	بدل تنقلات لعام ٢٠٠٦	مكافئات عن عام ٢٠٠٥ وزعت في عام ٢٠٠٦	الاجمالي
السيد محمد بهجت البليسي	٢٤٠٠	٤,٤٤٤	٦,٨٤٤
السيد مقداد حسن عتاب	٢,٣٠٩	٢,٢٢٢	٤,٥٣١
السيد جورج إميل حداد	٢٤٠٠	٣,٣٣٣	٥,٧٣٣
شركة الحفظة الوطنية للأوراق المالية ويمثلها السيد مهند محمد خليفة	٢٤٠٠	٣,٨٨٨	٦,٢٨٨
شركة مهند خليفة وشركاه ويمثلها السيد زيد سعد الدين جمعة	٢٤٠٠	٢,٢٢٢	٤,٦٢٢
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد فهد طوفي علاونة	٢٤٠٠	٤,٤٤٤	٦,٨٤٤
بنك القاهرة عمان ويمثله وليد العثمان (مستقيل في ٢٠٠٥)		٢,٧٧٧	٢,٧٧٧
شركة الوادي للفنادق ويمثلها فراس منذر قرايين (مستقيل في ٢٠٠٥)		٢,٧٧٧	٢,٧٧٧
شركة عمان للاستثمار السياحي ويمثلها مالك خوري حداد (مستقيل في ٢٠٠٥)		٣,٨٨٨	٣,٨٨٨

* مزايا و مكافئات أشخاص الادارة العليا للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١ :

أشخاص الإدارة العليا	الرواتب	بدل امانة السر	التنقلات	الاجمالي
السيد رعد غريب البكري المدير العام	٣٠,٥٦٧	١٨٠٠		٣٢,٣٦٧
السيد محمد فخري كتاو رئيس قسم الحسابات	٢,٩٥٢		٢٦٨	٣,٢٢٠



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

* بلغت التبرعات خلال العام ٢٠٠٦ ما قيمته ٢٥٨ دينار وزعت على جهات خيرية مختلفة.

* أما بخصوص بيان العقود والمشاريع مع شركات شقيقة أو تابعة أو حليفة أو مع أعضاء مجلس الإدارة ، فقد تم تجديد الإتفاقية الموقعة مع شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية ش م ع (عضو مجلس إدارة) على إدارة محفظة أوراق مالية للشركة في بورصة عمان بحيث تتقاضى اتعاب ادارة الاستثمار بواقع ٠,٦٥ % من القيمة الاجمالية للمحفظة

* لا يوجد مساهمه للشركة في حماية البيئة

* لا يوجد اي مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

وتقرير مدققي الحسابات

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون)



تقرير مدققي الحسابات

السادة مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار



إجراءات لتدقيق المناسبة ولا يهدف الى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة. كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. وفقا للقانون ولمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

قامت الشركة في بداية عام ٢٠٠٦ باستخدام طريقة القيمة العادلة بدلا من طريقة التكلفة في قياس استثماراتها العقارية مما نتج عنه أرباح تقييم بقيمة ٥,١٦٣,١٥١ دينار. يخص سنوات سابقة منها مبلغ ١,٨٠٧,٩٣٥ دينار تم قيده ضمن رصيد الأرباح المدورة كما في بداية العام. ويخص عام ٢٠٠٦ منها مبلغ ٣,٨٥٥,٢١١ دينار تم قيده في بيان الدخل لهذا العام.

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

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
(إجازة رقم ٦٠٦)

عمان في ٣٠ كانون الثاني ٢٠٠٧



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٢,٦٤٧,٧٧٩	٧٦٥,٩٤٥		النقد وما في حكمه
٨,٧٧٥,٧٥٢	٣,٣٥٨,٥٢٦		موجودات مالية للمناجزة
١٠٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠		موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق تستحق خلال عام
٧٧,٠٥٤	٨٥,٢٢٧		ذم مدينة
١٤٧,٤٤٨	٤,٨٦٦		مستودع قطع الغيار، بالصافي
٦٦,٤٠١	٧٤,٤١٦	٣	أرصدة مدينة أخرى
١١,٨١٩,٤٣٤	٤,٤١٣,٩٨٠		مجموع الموجودات المتداولة
			استثمارات عقارية
٣,٥٦٤,٥٨٣	١١,٦٦٧,٢٢٩	٤	موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
٧٢٥,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠		موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٢٥,٠٠٠		موجودات ثابتة، بالصافي
٢٥,٥٩٦	٤٥,٦٢٥	٥	مجموع الموجودات
١٦,١٣٤,٦١٣	١٦,٧٥١,٨٣٤		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١١,٧٤٦	١٣,١٣٥		ذم دائنة
٢٤٩,٦٨٦	-		ذم جهات ذات علاقة دائنة
٣٠٦,٠٦٢	٤٥,٢٨٣	٦	أرصدة دائنة أخرى
٥٦٧,٤٩٤	٥٨,٤١٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به (١٨ مليون دينار / سهم)
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣٦,٤٦٥	٣٦,٤٦٥		علاوة إصدار
٥١٩,٦٨١	٥١٩,٦٨١		احتياطي إجباري
٣,٠١٠,٩٧٣	١,١٣٧,٢٧٠		أرباح مرحلة
١٥,٥٦٧,١١٩	١٦,٦٩٣,٤١٦		صافي حقوق الملكية
١٦,١٣٤,٦١٣	١٦,٧٥١,٨٣٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح	
٢,٩٠٦,٣٤٠	(٣٨٦,٨٣٤)	٨	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
(٨٥٦,٠٣١)	(٤,٠٧٣,١٥٨)		خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
-	٣,٨٥٥,٢١٦		أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة
٧٧,٠٠٤	٩٦,٥٢٨		فوائد دائنة
(٢٣٩,٨١٧)	(١٩٧,٩٨٢)	٩	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٦,٣٥٧)	٢٤,٥٩٢		صافي إيرادات ومصاريف أخرى
١,٨٣١,١٣٩	(٦٨١,٦٣٨)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(١٦٣,٥٢٠)	-		مخصص ضريبة الدخل
(٣٠,٠٠٠)	-		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٣٦,٩٠١)	-		مخصص صندوق دعم البحث العلمي
(٣٦,٩٠١)	-		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(٣٠,٤٥٠)	-		مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١,٥٣٣,٣٦٧	(٦٨١,٦٣٨)		(خسارة) ربح السنة من النشاط المستمر
١,٨٥٨,٩٩٣	-	١٠	صافي أرباح النشاط المستبعد
٣,٣٩٢,٣٦٠	(٦٨١,٦٣٨)		(خسارة) ربح السنة
-٢,٢٢٦	(٠,٠٤٥)		حصة السهم من (خسارة) ربح السنة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم

شركة الخدمة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	أرباح مرحلة	المجموع
١٢,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٤١٥	٥١٩,١٨١	٢,٠١٠,٩٧٣	١٥,٥١٧,١١٩
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-
-	-	-	١,٨٠٧,٩٣٥	١,٨٠٧,٩٣٥
-	-	-	(١٨١,١٣٨)	(١٨١,١٣٨)
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٤١٥	٥١٩,١٨١	١,١٣٧,٩٧٠	١٦,٦٩٣,٤١٦
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٥٠,١٦٨	(١٢,٣٧٤)	١,١٣٨,٢٩٤
١,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٤١٥	-	-	١,٠٣٦,٤١٥
-	-	٣٦٩,٠١٣	٢,٣٩٤,٣١٠	٢,٣٩٤,٣١٠
-	-	-	(٣٦٩,٠١٣)	-
١٢,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٤١٥	٥١٩,١٨١	٢,٠١٠,٩٧٣	١٥,٥١٧,١١٩

الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/١

توزيع أسهم مجانية

أنر تطبيق القيمة العادلة في قياس

الاستثمارات العقارية لأول مرة

خسارة السنة

الرصيد كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١

الرصيد كما في ٢٠٠٥/١/١

زيادة رأس المال

بيع السنة

إحتياطي إجباري

الرصيد كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦



"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"

التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦



شركة الحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

	٢٠٠٥	٢٠٠٦	
١ -			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
أرباح	٣,٣٩٢,٣٦٠	(٦٨١,٦٣٨)	خسائر) ربح السنة
استهلاكات وإطفاءات	٢٦٢,٢٥٠	١٥,٨٣٣	استهلاكات وإطفاءات
خسائر تقييم موجودات مالية غير متحققة	٨٥٦,٠٣١	٤,٠٧٣,١٥٨	خسائر تقييم موجودات مالية غير متحققة
أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة	-	(٣,٨٥٥,٢١٦)	أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة
أرباح بيع موجودات ثابتة	(٢,٠٢٩,٤٦٨)	(١٤,٥٤٢)	أرباح بيع موجودات ثابتة
تأثير			التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة
الشركات			موجودات مالية للمتاجرة
١٩٩٥			شيكات برسم التحصيل
٠٥/٦/٢٥	(٧,١٩٩,٥١٣)	١,٣٤٤,٠١٨	دم مدينة
به (١٨) د	١٢٩,٩٣٦	-	دم جهات ذات علاقة
العقارية	٢٨٤,٩٦١	(٨,١٧٣)	مستودع قطع الغيار
وتأجير ال	٤٢٨,٤١٢	(٢٤٩,٦٨٦)	أرصدة مدينة أخرى
تم	٨٢,٨٩٩	١٤٢,٥٨٢	دم دائنة
بتاريخ ٦	١١٠,٢٢٠	(٨,٠١٥)	أرصدة دائنة أخرى
	(٢٣,٦٧١)	١,٣٨٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	٢٦٣,٨٩٠	(٢٦٠,٧٧٩)	
	(٣,٤٤١,٦٩٣)	٤٩٨,٩٨١	
٢ -			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
م	(٢,٨٦٥,٧١١)	(٢,٤٣٩,٤٩٥)	استثمارات عقارية
إز	-	(٢٥,٠٠٠)	موجودات مالية متوفرة للبيع
	٢٤٨,٧٧٦	١٠٥,٠٠٠	استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
أسس	٢,٣٤٢,٣١٢	(٢١,٣٢٠)	موجودات ثابتة
	(٢٧٤,٦٢٣)	(٢,٣٨٠,٨١٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٣ -			التدفقات النقدية من عمليات التمويل
الدولية	٦,٠٣٦,٤٦٥	-	زيادة رأس المال
معايير	٢,٣٢٠,١٤٩	(١,٨٨١,٨٣٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
	٣٢٧,٦٣٠	٢,٦٤٧,٧٧٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
	٢,٦٤٧,٧٧٩	٧٦٥,٩٤٥	النقد وما حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٠١ عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٢٨٣) بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥. وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٥ زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (١٢) مليون دينار ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (١٨) مليون دينار. كما قررت الهيئة العامة تغيير اسم الشركة ليصبح "شركة المحفظة العقارية الاستثمارية" وتغيير غاياتها لتصبح الاستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٧ وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للشركة.

٠٢ السياسات المحاسبية الهامة

ملخص لأهم الأسس المحاسبية

إن أهم الأسس المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية هي كما يلي :

أسس إعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.



الذم الدائن
 يتم
 الشركة
الموجودات
 يتم
 المالية بال
 التغيير ف

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
 ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
 إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء سياسة قياس الإستثمارات العقارية التي تم تغييرها من التكلفة إلى القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٤٠).

استخدام التقديرات

الموجودات
 يتم
 ويعاد ت
 العادلة
 حصول
 في ذلك

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتهقن. وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

النقد وما في حكمه

تمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذم المدينة

تظهر الذم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذم المشكوك في تحصيلها. ويتم شطب الذم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذم التي تم شطبها إلى الإيرادات.



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

الذم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملات الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مساهم ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملات الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير التراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.



الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً علاوة الشراء أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بتاريخ شرائها بالتكلفة، ويتم تحديد القيمة العادلة لها سنوياً من قبل خبراء عقارات مرخصين. ويتم قيد التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل.

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام نسب سنوية تتراوح بين ٩٪-٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للموجودات الثابتة في نهاية كل عام. وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

الإيرادات

يتم تحقيق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقيق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.



العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملية الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

٣ - أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
٣٦,٨٠٧	٣٩,٤١٠	أمانات ضريبة الدخل
٩,٣٣٢	٥,٥١٧	إيرادات مستحقة
٥,٢٨٢	٤,٦٧٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٥٩٥	٥,٠٢٥	تأمينات مستردة
٣,٣٨٥	١٩,٧٨٦	أخرى
٥٦,٤٠١	٧٤,٤١٦	

٤ - استثمارات عقارية

يتضمن هذا البند أراضي تبلغ قيمتها العادلة ٦,٦٧٢,٧٨٠ دينار غير مسجلة باسم الشركة وموثقة بموجب وكالات غير قابلة للعزل. كما تتضمن أراضي قيمتها العادلة ٤,٢٤٠,٨٤٨ دينار مسجلة باسم الشركة قبل التعديل "شركة البتراء للنقل السياحي".

٥ - موجودات ثابتة، بالصافي

التكلفة				
٢٠٠٦/١٢/٣١	استيعادات	إضافات	٢٠٠٥/١٢/٣١	
٤٩,٥٣٩	٢٧,٩٦٥	٣٥,٠٠٠	٤٢,٥٠٤	سيارات
٣,٤٧٤	-	-	٣,٤٧٤	أجهزة كهربائية
٣٢,١٣٠	٥٦٠	-	٣٢,٦٩٠	أثاث ومفروشات
٢٦,١٥٨	-	-	٢٦,١٥٨	ديكورات
٦,٤٩٥	-	-	٦,٤٩٥	أجهزة تكييف
٥١,٤٠٢	-	١٢٩	٥١,٥٣١	أجهزة حاسوب وبرمجيات
٩,٩٦٠	-	١٨٥	٩,٧٧٥	أجهزة هاتف واتصالات
١,٤٥٨	-	٨٢٠	١,٦٣٨	أخرى
١٨٠,٦١٦	٢٨,٥٢٥	٣٦,١٣٤	١٧٣,٠٠٧	



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

الاستهلاك التراكم				
٢٠٠٦/١٢/٣١	استيعادات	إضافات	٢٠٠٥/١٢/٣١	
١٨,٠٣٨	٢٧,٩٦٢	٨,٠٨٨	٣٧,٩١٢	سيارات
٢,٣٠٤	-	٤٠٠	١,٩٠٤	أجهزة كهربائية
٢٧,٥٤٨	٢٩١	٢,٧٣٢	٢٥,١٠٧	أثاث ومفروشات
٢٣,٥٥٠	-	٢,٣٥٤	٢١,١٩٦	ديكورات
٥,٦٦٣	-	١٥٦	٥,٥٠٧	أجهزة تكييف
٤٨,٢٣٩	-	١,٥٩٣	٤٦,٦٤٦	أجهزة حاسوب وبرمجيات
٨,٨١٢	-	٢٧٢	٨,٥٤٠	أجهزة هاتف واتصالات
٨٣٧	-	٢٣٨	٥٩٩	أخرى
١٣٤,٩٩١	٢٨,٢٥٣	١٥,٨٣٣	١٤٧,٤١١	
٤٥,٦٢٥			٢٥,٥٩٦	صافي القيمة الدفترية

٦ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
١٦٣,٥٢٠	-	مخصص ضريبة الدخل
٢,٥٨٧	١,٧٥٠	مصاريف مستحقة
٤١,٥٢٣	٣٨,٥٥٧	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٣٦,٩٠١	-	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٣٠,٠٠٠	-	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٠,٤٥٠	-	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
-	٤,٢١٣	ذم أعضاء مجلس الإدارة
١,٠٨١	٧٦٣	أخرى
٣٠٦,٠٦٢	٤٥,٢٨٣	

٧ . رأسمال المكتتب به والمدفوع

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠٠٦/٤/٢ زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (٣) مليون دينار ليصبح رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع (١٥) مليون دينار عن طريق توزيع أسهم مجانية على المساهمين بنسبة ٢٥٪ من رأس المال البالغ (١٢) مليون دينار.

التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦



٨ صافي أرباح موجودات مالية

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
٣,١٧٣,٨٣٢	(٦٠٦,٦٥٩)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
٥٥,٣٤٥	٢٤٧,٥٣٥	توزيعات أسهم مقبوضة
(٣٢٢,٨٣٧)	(٢٧,٧١٠)	أتعاب إدارة
٢,٩٠٦,٣٤٠	(٣٨٦,٨٣٤)	

٩ مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
٦٨,٤٧٨	٩٥,١٥٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨,٧٠٠	١٤,٣١٠	بدل تنفلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٨٢٠	١٢,٠٧٠	إيجارات
١٥,٦٥٢	١٥,٨٣٣	استهلاكات
١٤,١٥٤	٢٣,٢٦١	اشتراكات ورسوم ورخص
٦٩,٠٢٠	-	رسوم رفع رأس المال والاكنتاب
٥,١٤٩	٧,٤٣٦	أتعاب مهنية
٨,٠٧٠	٤,٩٧٤	بريد وهاتف
٦,٥٠٢	٦,١٦٨	مصاريف سيارات
٤,٩٧٨	٣,٠٣١	صيانة أجهزة
٤,١١٦	١,٨٩٨	مصاريف مكتب
٦,٧١٩	٢,١١٠	قرطاسية ومطبوعات وإعلانات
١,٢٦١	١,٠٩٧	مياه وكهرباء
٣,٦٩١	٥,٥٥٢	مصاريف اجتماعات الهيئة العامة
٩٣٧	٢٥٨	تبرعات
١,٥٧٠	٤,٨٢٩	أخرى
٢٣٩,٨١٧	١٩٧,٩٨٢	



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

١٠ صافي أرباح النشاط المستبعد

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
٦٤٩,١٦٠	-	إيراد تأجير الحافلات حتى تاريخ وقف النشاط
(٨١٠,١١٤)	-	كلفة تأجير الحافلات حتى تاريخ وقف النشاط
(١٦٠,٩٥٤)	-	خسارة تأجير الحافلات
٢,٠١٩,٩٤٧	-	صافي أرباح بيع الحافلات
١,٨٥٨,٩٩٣	-	صافي أرباح النشاط المستبعد

١١ التعاملات مع جهات ذات علاقة

وقعت الشركة اتفاقية مع شركة المحفظة الوطنية لإدارة المحفظة المالية للشركة مقابل أتعاب إدارة بواقع (٠,٦٥٪) من القيمة الإجمالية للمحفظة والبالغة ٨,٥٢٦,٠٦٥ دينار بالإضافة إلى ١٤٪ من الأرباح الصافية التي تزيد عن ١٠٪. هذا وقد بلغت قيمة الأتعاب المدفوعة عن عام ٢٠٠٦ مبلغ ٢٧,٧١٠ دينار.

١٢ ضريبة الدخل

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٤ وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه ولم يصدر قرار نهائي بعد.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة لهذا العام بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٣ القضايا المقامة ضد الشركة

هناك قضايا ضد الشركة بقيمة ١٨,١٠٠ دينار لا تزال منظورة لدى المحكمة المختصة ولم يتم أخذ مخصص لها.



١٤ . الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية للشركة تعادل تقريباً قيمتها العادلة وذلك لإستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية بإستثناء الموجودات الحالية والإستثمارات العقارية التي يتم إظهارها بقيمتها العادلة.

مخاطر أسعار الفائدة

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد. بإستثناء السندات حيث تراوحت أسعار الفوائد على السندات من ٥٪ إلى ٩,٢٥٪.

مخاطر الائتمان

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة.

مخاطر تقلبات أسعار العملات

حيث إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني. فإن الشركة غير معرضة لمخاطر تقلبات أسعار العملات الأجنبية.

١٥ . أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتناسب وعرض البيانات المالية للسنة الحالية.



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

* يقر مجلس الإدارة حسب علمه واعتقاده بأنه لا يوجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.

* وكما يقر أنه قد تم إعداد البيانات المالية المرفقة ضمن مسؤوليته بوجود نظام رقابي فعال في الشركة .

نائب رئيس المجلس

مقداد حسن عتاب

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت البلبيسي

عضو
فهم لطفى علونة

عضو
جورج اميل حداد

عضو
زيد سعد الدين جمعة

عضو
بند محمد خليفة

* كما يقر الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٦ .

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت البلبيسي

المدير العام

م. رعد غريب البكري

رئيس قسم الحسابات

محمد فخري ككاو



أيها السادة المساهمين الكرام

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:

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق عن السنة المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١.
٢. الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١.
٣. الاستماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر للفترة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١.
٤. مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
٥. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٠٧ وتحديد أتعابهم.
٦. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام المادة ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧.