

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

FS- PETT- 2/4/2008

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ 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 الى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات 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 الى 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 الى إختيار اجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف الى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية

①



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 ٢٠٠٧ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون ولعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

فقرة توضيحية

١. استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية يتضمن قرار بتثبيت تغريم الشركة بمبلغ ٣,٢٨٥,٦٠٠ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي، كما استلمت الشركة قرار تحصيل يخص الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٢,١٩٤,٧٨٠ دينار، هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل إلى تسوية مع دائرة الجمارك حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية، وبرأي مستشار الشركة القانوني أن موقف الشركة في القضيتين جيد وأنه سيتم رد هذه المطالبات عن الشركة.
٢. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بقياس الاستثمارات العقارية، حيث تم تطبيق مبدأ الكلفة بدلاً من مبدأ القيمة العادلة وذلك استناداً لتعليمات هيئة الأوراق المالية. وقد تم تعديل البيانات المالية المقارنة بأثر رجعي لتتناسب مع السياسة المحاسبية الجديدة كما ما هو مبين في الإيضاح (٢).

تقرير حول المتطلبات القانونية

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 ١٦ آذار ٢٠٠٨

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٧	(معدلة) ٢٠٠٦
موجودات متداولة			
النقد وما في حكمه	٣	١,٤١٦,٩٨٤	٥٨٠,٩٣٢
شيكات برسم التحصيل		٣٠٧,٤٧٦	-
موجودات مالية للمتاجرة	٤	٢,٤٤٢,٣٤٨	٣,٣٨٣,٥٢٦
ذمم مدينة، بالصافي		٧٣,٤١١	٨٥,٢٢٧
ذمم جهات ذات علاقة مدينة		-	١٨٥,٠١٣
موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق		-	١٢٥,٠٠٠
تستحق خلال عام		٧٥,٠٥٠	٧٩,٢٨١
أرصدة مدينة أخرى	٥	٤,٣١٥,٢٦٩	٤,٤٣٨,٩٧٩
مجموع الموجودات المتداولة			
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية	٦	٦,٧٥٠,٣٧٤	٦,٠٠٤,٠٧٩
موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	٧	٤٢٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
ممتلكات ومعدات، بالصافي	٨	٧,٩٣٧	٤٥,٦٢٥
مجموع الموجودات غير المتداولة			
مجموع الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة		١٦,١٢٢	١٣,١٢٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة		١٣٩,٤٧٤	-
أرصدة دائنة أخرى	٩	٤٨,٣٥٠	٤٥,٢٨٣
مجموع المطلوبات المتداولة			
حقوق الملكية	١٠		
رأس المال المصرح به (١٨ مليون دينار / سهم)		١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٣٦,٤٦٥	٣٦,٤٦٥
علاوة إصدار		٥٤٦,١٤٧	٥١٩,٦٨١
احتياطي إجباري		(٤,٢٩٢,٩٧٨)	(٤,٥٢٥,٨٨١)
خسائر متراكمة		١١,٢٨٩,٦٣٤	١١,٠٣٠,٣٦٥
صافي حقوق الملكية			
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			

« إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات

المالية وتقرأ معها»



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

إيضاح	٢٠٠٧	(معدلة) ٢٠٠٦
أرباح بيع أراضي	٢٤٢,٢٠٧	-
١١ صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة	٤٢٧,٠٦٥	(٣٨٦,٨٣٤)
غير متحققة فوائد دائنة	٥٠,٣٤٢	(٤,٠٧٣,١٥٨)
١٢ مصاريف إدارية وعمومية	(٢١٤,٧٤٣)	٩٦,٥٢٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١١,٨١٦)	(١٩٧,٩٨٢)
صافي مصاريف وإيرادات أخرى	(٤,٥٧٦)	٢٤,٥٩٢
١٣ رسوم ومصاريف أخرى	(٥,٢٩٤)	-
ربح (خسارة) السنة	٢٥٩,٢٦٩	(٤,٥٣٦,٨٥٤)
١٤ حصة السهم من ربح (خسارة) السنة	٠,٠١٧	(٠,٣٠٢)

« إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها »





شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

(معدل)	٢٠٠٧	٢٠٠٦
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
ربح (خسارة) السنة	٢٥٩,٣٦٩	(٤,٥٣٦,٨٥٤)
استهلاكات	٩,٢٨٦	١٥,٨٣٣
خسائر تقييم موجودات مالية غير متحققة	٢٢٣,٨١٦	٤,٠٧٣,١٥٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	١١,٨١٦	-
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	(٢٥)	(١٤,٥٤٢)
التغير في رأس المال العامل		
موجودات مالية للمتاجرة	٧١٧,٣٦٢	١,٣١٩,٠٦٨
شيكات برسم التحصيل	(٣٠٧,٤٧٦)	-
ذمم مدينة	-	(٨,١٧٣)
ذمم جهات ذات علاقة	٣٢٤,٤٨٧	(٤٣٤,٦٩٩)
أرصدة مدينة أخرى	٤,٢٣١	١٣٤,٥٦٧
ذمم دائنة	٢,٩٨٧	١,٣٨٩
أرصدة دائنة أخرى	٣,٠٦٧	(٢٦٠,٧٧٩)
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل	١,٢٤٨,٩٢٠	٢٨٨,٩٦٨
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
استثمارات عقارية	(٧٤٦,٢٩٥)	(٢,٤٣٩,٤٩٥)
موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	٣٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
ممتلكات ومعدات	٢٨,٤٢٧	(٢١,٣٢٠)
صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار	(٤١٢,٨٦٨)	(٢,٣٥٥,٨١٥)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٨٣٦,٠٥٢	(٢,٠٦٦,٨٤٧)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٥٨٠,٩٣٢	٢,٦٤٧,٧٧٩
النقد وما حكمه في نهاية السنة	١,٤١٦,٩٨٤	٥٨٠,٩٣٢

« إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها »

