

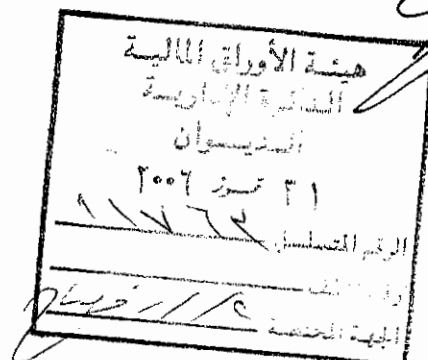
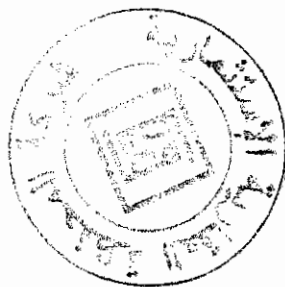
الإشارة: ٢٣٦/م ع ٢٠٠٦/٢٠٠٦

J. S. S.

SEMI ANNUAL P E T T - 48/206

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،،،،

المهندس رعد البكري



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية نصف السنوية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
وتقرير المراجعة

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- | | |
|--------|---|
| ٢ | - تقرير المراجعة |
| ٣ | - الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ |
| ٤ | - بيان الدخل للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ |
| ٥ | - بيان التغيرات في حقوق المساهمين للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ |
| ٦ | - بيان التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ |
| ٧ - ١٠ | - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية نصف السنوية |

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرانث ثورنتون

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وكلا من بيان الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة هي مسؤولية مجلس إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير مراجعة حولها اعتماداً على المراجعة التي نقوم بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم (٢٤٠٠) والذي ينطبق على عمليات المراجعة. ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وإنجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما إذا كانت البيانات المالية المرحلية المختصرة خالية من الخطأ الجوهرى. تقتصر مراجعتنا بشكل أساسي على القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية في الشركة ولذلك فهي تعطي تأكيداً أقل من التدقيق. لم نقوم بتدقيق هذه البيانات المالية ولذلك فإننا لا نبدي رأياً حولها.

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لأسس إعداد البيانات المالية الواردة في إيضاح (٢).

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

ابراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٦ تموز ٢٠٠٦

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	الموجودات
		موجودات متداولة
٢,٦٤٧,٧٧٩	٤٥٣,٩٧١	نقد وشيكات في الصندوق ولدى البنوك
٨,٧٧٥,٧٥٢	٣,٢٢٥,٢٨٦	أوراق مالية للمتاجرة
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	أوراق مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق تستحق خلال عام
—	١,١٨٥,٣٤٩	ذمم جهات ذات علاقة
٢٩٠,٩٠٣	٢٢٠,٨٠٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١١,٨١٩,٤٣٤	٥,١٩٠,٤٠٨	مجموع الموجودات المتداولة
٧٢٥,٠٠٠	٧٢٥,٠٠٠	أوراق مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
٢٥,٥٩٦	٥٣,٤٩١	موجودات ثابتة، بالصافي
٣,٥٦٤,٥٨٣	٦,٠٠٤,٣٧٧	استثمارات عقارية
١٦,١٣٤,٦١٣	١١,٩٧٣,٢٧٦	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٢٤٩,٦٨٦	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣١٧,٨٠٨	٥٣,٩٧٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		حقوق المساهمين
		رأس المال المصرح به (١٨ مليون دينار / سهم)
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣٦,٤٦٥	٣٦,٤٦٥	علاوة إصدار
٥١٩,٦٨١	٥١٩,٦٨٠	احتياطي إجباري
٣,٠١٠,٩٧٣	(٣,٦٣٦,٨٤١)	(خسائر) أرباح مرحلة
١٥,٥٦٧,١١٩	١١,٩١٩,٣٠٤	صافي حقوق المساهمين
١٦,١٣٤,٦١٣	١١,٩٧٣,٢٧٦	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
٦٤٩,١٦٠	—	إيرادات تأجير الحافلات
(٧٢١,٧٣١)	—	كلفة تأجير الحافلات
(٧٢,٥٧١)	—	إجمالي خسارة تأجير الحافلات
(٧٧,٣٩٢)	(١٠٥,٤٢٨)	مصاريف إدارية وعمومية
١,٦٢٠,٥٢٦	(٣,٦١٧,٨٩٦)	صافي (خسائر) أرباح محفظة الأوراق المالية للمتاجرة
٢,٠١٩,٩٤٧	—	أرباح بيع باصات الشركة
٣٤,٨٣٥	٧٠,٣٠٢	فوائد دائنة
(٦,٣٠١)	٥,٢٠٨	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
٣,٥١٩,١٤٤	(٣,٦٤٧,٨١٤)	صافي (خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(١٦٣,٥٢٠)	—	مخصص ضريبة الدخل
٣,٣٥٥,٥٢٤	(٣,٦٤٧,٨١٤)	(خسارة) ربح الفترة
٠,٥٥٩	(٠,٢٤٣)	حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة
٦,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح (خسائر) متراكمة	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ١٢/٣١/٢٠٠٤ ربح الفترة
٦,١٣٨,٢٩٢	(١٢,٣٧٦)	١٥٠,٦٦٨	—	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١٢/٣١/٢٠٠٤
٣,٣٥٥,٥٢٤	٣,٣٥٥,٥٢٤	—	—	—	ربح الفترة
٩,٤٩٣,٨١٦	٣,٣٤٣,١٤٨	١٥٠,٦٦٨	—	٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١٢/٣٠/٢٠٠٥
١٥,٥٦٧,١١٨	٣,٠١٠,٩٧٣	٥١٩,٦٨٠	٣٦,٤٦٥	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١٢/٣١/٢٠٠٥
—	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	—	—	٣,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٣,٦٤٧,٨١٤)	(٣,٦٤٧,٨١٤)	—	—	—	(خسارة) الفترة
١١,٩١٩,٣٠٤	(٣,٦٣٦,٨٤١)	٥١٩,٦٨٠	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١٢/٣٠/٢٠٠٦

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
٣,٣٥٥,٥٢٤	(٣,٦٤٧,٨١٤)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٥٢,٩٠٢	٧,٩٧٠	(خسارة) ربح الفترة
٣١,٦٦٥	٣,٦٢٠,٦٥٠	استهلاكات وإطفاءات
(٢,٠١٩,٩٤٧)	(٤٥)	خسائر تقييم أوراق مالية
		أرباح بيع موجودات ثابتة
		النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة
(٢٤٨,٥١٥)	١,٩٢٩,٨١٦	أوراق مالية للمتاجرة
(٨٩٥,٨٠٦)	٧٠,١٠١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
—	(١,١٨٥,٣٤٩)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
		(النقص) في المطلوبات المتداولة
١٤٣,٣٦٥	(٢٦٣,٨٣٨)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
—	(٢٤٩,٦٨٦)	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٨٦٧,٧٠٣	٢٨١,٨٠٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
—	(٢,٤٣٩,٧٩٤)	استثمارات عقارية
٢١٩,١٧٤	—	أوراق مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
٢,٣٢٨,١٩٠	(٣٥,٨١٩)	موجودات ثابتة
٢,٢٩٨,٨٤٩	(٢,٤٧٥,٦١٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٣,١٦٦,٥٥٢	(٢,١٩٣,٨٠٨)	صافي التغير في النقد
٦٣٦,٢٩١	٢,٦٤٧,٧٧٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣,٨٠٢,٨٤٣	٤٥٣,٩٧١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية
٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٢٨٣) بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥. وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٥/٦/٢٠٠٥ زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (١٢) مليون دينار ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (١٨) مليون دينار، حيث تقرر حالياً تغطية (٦) ملايين سهم من الزيادة عن طريق الاكتتاب الخاص بسعر دينار واحد للسهم والرجوع للهيئة العامة لاحقاً لتحديد كيفية تغطية الجزء المتبقي، كما قررت الهيئة العامة تغيير اسم الشركة ليصبح "شركة المحفظة العقارية الإستثمارية" وتغيير غاياتها لتصبح الاستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

ملخص لأهم الأسس المحاسبية

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

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة والمتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة إن وجد، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الموجودات الثابتة أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تمثل كلفة الموجودات الثابتة سعر الشراء بما في ذلك أية مصاريف متعلقة بتجهيز الموجودات لتصبح جاهزة للاستخدام. أما المصاريف التي تنشأ بعد استخدام الموجودات مثل التصليحات والصيانة والتي تتفق على الموجودات من أجل إعادتها إلى الوضع الذي كانت عليه أو للحفاظ على المنافع الاقتصادية المقدرة أصلاً للأصل فيتم إثباتها في بيان الدخل خلال الفترة التي حدثت بها، ويتم رسملة المصاريف التي تؤدي إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية للموجودات الثابتة عن المنافع الاقتصادية المتوقعة منها أصلاً ككلفة إضافية على الموجودات الثابتة.

تستهلك الموجودات الثابتة باستخدام طريقة القسط الثابت وينسب مئوية تتراوح ما بين ٢% إلى ٢٠%.

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

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية الاستثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية. تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة.

الاستثمارات

تصنف الاستثمارات التي لها قيمة وتاريخ استحقاق محدد والتي تتوفر لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق كاستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق. أما الاستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير فتصنف كاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة في حين أن باقي الاستثمارات تصنف كاستثمارات متوفرة للبيع.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق كموجودات غير متداولة إلا إذا كان تاريخ استحقاقها يقع خلال عام من تاريخ البيانات المالية فيتم تبويبها حينئذ كموجودات متداولة.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات متداولة أما الاستثمارات المتوفرة للبيع فيتم تبويبها كموجودات غير متداولة إلا إذا توفرت النية لدى الإدارة لبيعها خلال عام من تاريخ البيانات المالية فيتم تبويبها حينئذ كموجودات متداولة.

يتم تسجيل الأوراق المالية للمتاجرة والمتوفرة للبيع عند الشراء بالكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية.

يتم تسجيل الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان الدخل، في حين يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع في بيان التغيرات في حقوق المساهمين لحين بيع هذه الاستثمارات.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة 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 تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار المعلنة من البنك المركزي الأردني بتاريخ ٣١ كانون الأول، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث يتطلب هذا المعيار تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات، ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات الزمنية المؤقتة المتعلقة بالمخصصات. هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية حيث أن قيمتها غير مادية.

الجهات ذات العلاقة

٣ .

وقعت الشركة اتفاقية مع شركة المحفظة الوطنية لإدارة المحفظة المالية للشركة مقابل أتعاب إدارة بواقع (٠,٦٥%) من قيمة المحفظة بالإضافة إلى ١٤% من الأرباح الصافية التي تزيد عن ١٠%.

٤ . 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 احتساب ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٥ . الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية للشركة تعادل تقريباً قيمتها العادلة وذلك لإستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد، باستثناء 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 معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي فإن أكثر مخاطر تقلبات أسعار العملات غير جوهري على البيانات المالية.

٦ . أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للفترة الحالية.