



التاريخ: 2014/7/27
الاشارة: 84/ ب/ ع/ 2014

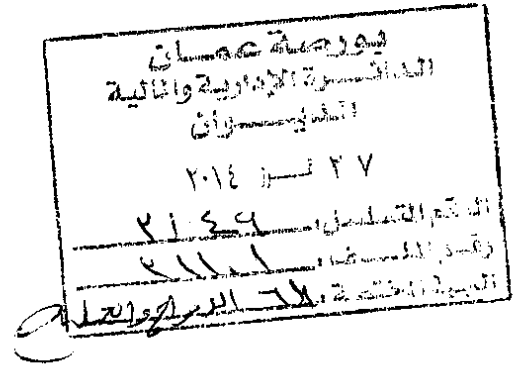
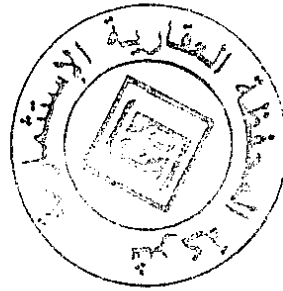
السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

استناداً لأحكام المادة (17/أ-3) من تعليمات ادراج الاوراق المالية من بورصة عمان ، نرفق لكم طياً القوائم المالية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2014 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الادارة
محمد بهجت البليسي



بناية رقم ٢ - شارع عبد الرحيم الواكد - الشميساني
هاتف: ٥٦٦٠٧٠٧ فاكس: ٥٦٧٨٩٨٥
ص.ب ٩٢٦٦٦ عمان ١١١٩٠ الأردن
بريد الكتروني: info@re-portfolio.com

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

صفحة

٣

٤

٥

٦

٧

٩ - ٨

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدقق).
بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدقق).
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدقق).
بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدقق).
الإيضاحات

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد المختصر وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي المرحلي المختصر الموحد لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وأدائها المالي المرحلي المختصر الموحد وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة الموحدة، للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

فقرة توكيدية

استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية يتضمن قرار بتثبيت تغريم الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي مبلغ ٣ ٢٨٥ ٦٠٠ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة ، 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 الى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قرار التحصيل والتغريم ، علماً بأن الشركة لم تقم باخذ أي مخصص لمواجهة تلك المطالبات ويراي مستشار الشركة القانوني ان موقف الشركة في القضيتين جيد .

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٢ تموز ٢٠١٤

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدقق)

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
بالدينار	بالدينار	
مدققة		
		الموجودات
		موجودات متداولة
٩٦٩٠	٤١٠٦٤	النقد وما في حكمه
٠٠٠	٣٣٧٥	شيكات برسم التحصيل
٤٤٥٢٩	٥٠٥٨٢	ذمم عقود ايجار ومدينة بالصافي
١١٠٩٩٦	١٣٨٩٦٠	ارصدة مدينة أخرى
١٦٥٢١٥	٢٣٣٩٨١	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٢٧٨٥٧١	٢٧٣٢١٤	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
٨٦٢١٠٠٧	٨٦٦٠٥٥٦	استثمارات عقارية
٦٠٤	٥٥٠	ممتلكات ومعدات بالصافي
٨٩٠٠١٨٢	٨٩٣٤٣٢٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٠٦٥٣٩٧	٩١٦٨٣٠١	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٢٠٩٣	٠٠٠	بنوك دائنة
٦٠٢٥	٣١٢٥	ذمم دائنة
١٢٩٩٦٤	٢٢٩٩٥٨	ارصدة دائنة أخرى
١٦٥٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	قروض قصيرة الاجل
٣٠٣٠٨٢	٤٩٣٠٨٣	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣٦٤٦٥	٣٦٤٦٥	علاوة إصدار
٥٤٦١٤٧	٥٤٦١٤٧	احتياطي اجباري
(٨٠٨٩٢٩)	(٨١٤٢٨٦)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(١٠١١٣٦٨)	(١٠٩٣١٠٨)	الخسائر المتراكمة
٨٧٦٢٣١٥	٨٦٧٥٢١٨	صافي حقوق الملكية
٩٠٦٥٣٩٧	٩١٦٨٣٠١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد للمفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدقق)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٤/٦/٣٠	
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
١١٥ ٦١٧	٩٨ ٠١٢	٦٧ ٣٦٧	٤٩ ٤٣٧	إيرادات ايجارات وخدمات
(٢٨ ٥٨٤)	(٤٥ ٢٦٥)	(١٤ ٧٦٩)	(١٩ ٩٢٤)	مصاريف إدارية
(١٢ ٦٨٨)	(١٤ ٠٣٧)	(٩ ١٧١)	(٧ ٩٥٥)	مصاريف التمويل
...	(٤ ١٧٥)	...	(٤٩٥)	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
...	(١٠٦ ٨٧١)	...	(١٠٦ ٨٧١)	مخصص التزامات ضرائب سنوات سابقة
٧٤ ٣٤٥	(٧٢ ٣٣٦)	٤٣ ٤٢٧	(٨٥ ٨٠٨)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(١٢ ٠٠٥)	(٩ ٤٠٤)	(١٢ ٠٠٥)	(٩ ٤٠٤)	مخصص ضريبة الدخل
٦٢ ٣٤٠	(٨١ ٧٤٠)	٣١ ٤٢٢	(٩٥ ٢١٢)	(خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة
٨٠ ٣٥٧	(٥ ٣٥٧)	(٥٣ ٥٧٢)	(٣٢ ١٤٣)	بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٤٢ ٦٩٧	(٨٧ ٠٩٧)	(٢٢ ١٥٠)	(١٢٧ ٣٥٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية
٠,٠٠٦	(٠,٠٠٨)	٠,٠٠٣	(٠,٠٠٩)	تقيم بالقيمة العادلة
				إجمالي الدخل الشامل للمفترة
				حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة)
				ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغير في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدقق)

التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	الخسائر المتراكمة	المجموع
٨٤٦ ٤٢٩	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٠ ٤٨ ٥٧٣)	٨ ٦٨٧ ٦١٠
٨٠ ٣٥٧	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٢ ٣٤٠	١٤٢ ٦٩٧
(٧٦٦ ٠٧٢)	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٩٨٦ ٢٣٣)	٨ ٨٣٠ ٣٠٧
٨٠٨ ٩٢٩	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٠ ١١ ٣٦٨)	٨ ٧٦٢ ٣١٥
(٥ ٣٥٧)	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٨١ ٧٤٠)	(٨٧ ٠٩٧)
(٨١٤ ٢٨٦)	٥٤٦ ١٤٧	٣٦ ٤٦٥	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٠ ٩٣ ١٠٨)	٨ ٦٧٥ ٢١٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدقق)

٢٠١٣/٦/٣٠ بالدينار	٢٠١٤/٦/٣٠ بالدينار	
٧٤ ٣٤٥	(٧٢ ٣٣٦)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٧٠٤٣	٧ ١١١	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
٠٠٠	١٠٦ ٨٧١	تعديلات
		استهلاكات
		مخصص التزامات ضرائب سنوات سابقة
١ ٨٨٥	(٣ ٣٧٥)	التغير في رأس المال العامل
(٥١ ٦٠٠)	(٦ ٠٥٣)	شيكات برسم التحصيل
(٥ ٩١٤)	(٢٧ ٩٦٤)	ذمم عقود ايجار ومدينة
٩٩	(٢ ٩٠٠)	أرصدة مدينة أخرى
(٣٣ ٩٨٨)	(١٦ ٢٨١)	ذمم دائنة
(٨ ١٣٠)	(١٤ ٩٢٧)	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية المستخدم في عمليات التشغيل
٠٠٠	(٤٦ ٦٠٦)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٠٠٠	(٤٦ ٦٠٦)	إستثمارات عقارية
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
٠٠٠	٩٥ ٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٠٠٠	(٢ ٠٩٣)	قروض
٠٠٠	٩٢ ٩٠٧	بنوك دائنة
(٨ ١٣٠)	٣١ ٣٧٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٣ ٦٦٨	٩ ٦٩٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥ ٥٣٨	٤١ ٠٦٤	النقد وما في حكمه في بداية العام
		النقد وما حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير المدققة)

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. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، قررت الهيئة العامة غير العادية تغيير اسم الشركة ليصبح "شركة المحفظة العقارية الإستثمارية" وتغيير غاياتها لتصبح الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد في ١٢ اب ٢٠١٢ تخفيض رأس المال بمبلغ ٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار من خلال اطفائها بالخسائر المتراكمة وتم استكمال الاجراءات اللازمة.

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة الام شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والبيانات المالية للشركات التابعة المبينة أدناه:

نسبة الملكية	رأس مال الشركة بالدينار
١٠٠%	٣٠.٠٠٠
١٠٠%	١٠.٠٠٠
١٠٠%	١٠.٠٠٠
١٠٠%	١٠.٠٠٠

شركة اركان للاستثمار وادارة المباني

شركة ربوع عين الباشا لادارة المشاريع العقارية

شركة المراكز للتطوير العقاري

شركة ربوة عبدون لتطوير الاراضي

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٤

٢. أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ باستثناء ما يلي:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية، تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠)، (١٢): البيانات المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): التدني في الموجودات، الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات غير المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.

التفسير رقم (٢١): الجبايات.

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

استخدام التقديرات

- إن اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. 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 الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.
- نعتقد بأن التقديرات ضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للإستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

٣. التزامات محتملة

استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية بتهنيت قرار تغريم الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي مبلغ ٦٠٠ ٢٨٥ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة، كما استلمت الشركة قرار تحصيل يخص الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٧٨٠ ١٩٤ دينار، هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل إلى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قراري التحصيل والتغريم.

٤. التوزيع القطاعي والجغرافي

إن جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الأردنية الهاشمية، هذا وتتركز عمليات الشركة على الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

٥. إدارة المخاطر

إن كافة اهداف وسياسات ادارة المخاطر متماثلة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٦. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، كما تتضمن بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد (غير المدقق) وبيان التغير في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد (غير المدقق) وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد (غير المدقق) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣. كما تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية الموحدة المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٣.