



التاريخ: 2011/7/27
الاشارة: 83 / م ع / 2011

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

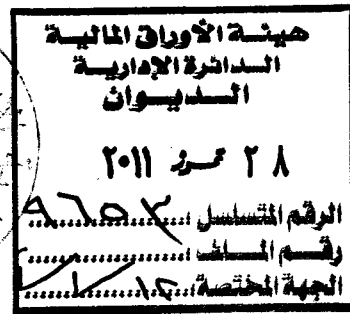
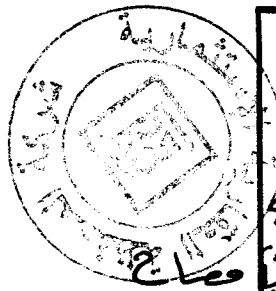
تحية طيبة وبعد ،

استناداً لأحكام المادة (6/أ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 ، نرفق لكم البيانات المالية النصف سنوية لعام 2011 لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت البطيحي



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١
مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

صفحة

٣	- تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٥	- بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٦	- بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٨	- بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
١٨-٩	- الإيضاحات

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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 ٢٠١١ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد للسنة أشهر 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 التوصل إلى نتيجة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة" , تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية , 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 نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة .

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها , لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توضيحية

١. استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الاردنية يتضمن قرار بتثبيت تغريم الشركة والشركة الاردنية للاستثمار والنقل السياحي مبلغ ٦٠٠ ٢٨٥ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة ، كما استلمت الشركة قرار تحصيل يخص الشركة والشركة الاردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٧٨٠ ١٩٤ 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 قراري التحصيل والتغريم ، علما بان الشركة لم تقم باخذ أي مخصص لمواجهة تلك المطالبات وبراى مستشار الشركة القانوني ان موقف الشركة في القضيتين جيد .
٢. تتضمن البيانات المالية المرفقة اراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٣٨ ٠٤٣ دينار ، علما بان الشركة تحتفظ بوكالات عدلية واقرارات خطية مقابل الاراضي غير المسجلة باسمها .



نسيم شاهين

إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٥ تموز ٢٠١١

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ (غير مدققة) - بيان (أ)

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٦/٣٠	إيضاح رقم	الموجودات
بالدينار مدققة	بالدينار		موجودات متداولة
١٩ ٢٦٨	٥ ٩٧٣		النقد وما في حكمه
٠٠٠	١٤ ١٨٧		شيكات برسم التحصيل
٢٥ ٦٧٦	٠٠٠		موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل)
٤٣ ٧٤٠	٥ ٣٩٠		ذمم عقود إيجار ومدينة بالصافي
١٣٩ ٦٦٣	١٤٦ ٦٦٠	٣	أرصدة مدينة أخرى
٢٢٨ ٣٤٧	١٧٢ ٢١٠		مجموع الموجودات المتداولة
٥٣٢ ٥٠٠	٣٦٩ ٦٤٣		موجودات غير متداولة
٦ ٨٩١ ٩٦١	٦ ٨٩١ ٩٦١	٤	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
٢ ٠٧٥ ١٢٦	٢ ٠٦٠ ٦٣٦	٥	استثمارات عقارية في أراضي
٩ ٤٩٩ ٥٨٧	٩ ٣٢٢ ٢٤٠		ممتلكات ومعدات بالصافي
٩ ٧٢٧ ٩٣٤	٩ ٤٩٤ ٤٥٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٣ ٩٤٥	٨ ٧٤١		بنوك دائنة
٧ ٠٠٥	٥ ٥٥١		ذمم دائنة
١٠١ ٦٧٢	٧٨ ٨٩١		أرصدة دائنة أخرى
١٨٠ ٥٦٢	١١٠ ٠٠٠	٦	قروض قصيرة الاجل
٣٠٣ ١٨٤	٢٠٣ ١٨٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٠٥ ٥٦٩	٣٣٠ ٠٠٠	٦	قروض طويلة الاجل
		٧	حقوق الملكية
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة إصدار
٥٤٦ ١٤٧	٥٤٦ ١٤٧		احتياطي اجباري
(٥٥٥ ٠٠٠)	(٧١٧ ٨٥٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم
(٥ ٩٠٨ ٤٣١)	(٥ ٩٠٣ ٤٨٨)		بالقيمة العادلة
٩ ١١٩ ١٨١	٨ ٩٦١ ٢٦٧		خسائر مدورة
٩ ٧٢٧ ٩٣٤	٩ ٤٩٤ ٤٥٠		صافي حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ (غير مدققة) - بيان (ب)

٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠١١/٦/٣٠	إيضاح رقم	
بالدينار	بالدينار		
٦٣ ٣٦٨	٧٩ ٧٩٢		إيرادات إيجارات
(٣ ٠٨٧)	...		فروقات تقييم موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة غير متحققة
١ ٢٢٥	...		أرباح أسهم مقبوضة
(٦٠ ٦٥٤)	(٤٧ ٥٢٧)	٨	مصاريف إدارية
(٩ ٧٤٥)	(٢٤ ١٨٧)		مصاريف التمويل
...	٤ ٨٩٩		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
...	(١ ٤٠٠)		(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل)
٤ ٠٦٣	(٧١٣)		صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(٤ ٨٣٠)	١٠ ٨٦٤		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
...	(٥ ٩٢١)		مخصص ضريبة الدخل
(٤ ٨٣٠)	٤ ٩٤٣		ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
			بنود الدخل الشامل الأخرى :
(٢٢٥ ٠٠٠)	(١٦٢ ٨٥٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٢٢٩ ٨٣٠)	(١٥٧ ٩١٤)		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٠,٠٠٠٣)	٠,٠٠٠٣	٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ (غير مدققة) - بيان (ج)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقويم بالقيمة العادلة	خسائر مدورة	المجموع
٢٠٠٩/١٢/٣١	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٦٥	٥٤٦ ١٤٧	(١٧٢ ٥٠٠)	٩ ٥٤٥ ١٨١
إجمالي الدخل الشامل للفترة			(٢٢٥ ٠٠٠)	(٤ ٨٣٠)	(٢٢٩ ٨٣٠)
٢٠١٠/٦/٣٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٦٥	٥٤٦ ١٤٧	(٣٩٧ ٥٠٠)	٩ ٣١٥ ٣٥١
٢٠١٠/١٢/٣١	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٦٥	٥٤٦ ١٤٧	(٥٥٥ ٠٠٠)	٩ ١١٩ ١٨١
إجمالي الدخل الشامل للفترة			(١٦٢ ٨٥٧)	٤ ٩٤٣	(١٥٧ ٩١٤)
٢٠١١/٦/٣٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٦ ٤٦٥	٥٤٦ ١٤٧	(٧١٧ ٨٥٧)	٨ ٩٦١ ٢٦٧

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ (غير مدققة) - بيان (ج)

٢٠١٠/٦/٣٠ بالدينار	٢٠١١/٦/٣٠ بالدينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤ ٨٣٠)	١٠ ٨٦٤	ربح (خسارة) الفترة
١٤ ٥٨٣	١٤ ٤٩٠	استهلاكات
...	(٤ ٨٩٩)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
...	١ ٤٠٠	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل)
(٤١)	...	استهلاك مستبعد
٣ ٠٨٧	...	فروقات تقييم موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة غير متحققة
...	٢٤ ٢٧٦	التغير في رأس المال العامل
...	(١٤ ١٨٧)	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل)
٩ ٥٤٠	...	شيكات برسم التحصيل
(٥ ٦٣٥)	٣٨ ٣٥٠	ذمم جهات ذات علاقة بالصافي
١٩ ٨٧٧	(٦ ٩٩٧)	ذمم عقود ايجار ومدينة
٢ ٥٢٠	(١ ٤٥٤)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٦ ٥٠٧)	(٢٨ ٧٠٢)	ذمم دائنة
١٢ ٦٩٤	٣٣ ١٤١	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢١٦ ٧٤٣)	...	استثمارات في الأراضي
٢٥٠	٤ ٨٩٩	بيع ممتلكات ومعدات
(٢١٦ ٤٩٣)	٤ ٨٩٩	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٣ ٦٠٥)	(٥ ٢٠٤)	بنوك دائنة
٢٦٠ ٠٠٠	(٤٦ ١٣١)	قروض قصيرة وطويلة الاجل
٢٢٦ ٣٩٥	(٥١ ٣٣٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٢ ٥٩٦	(١٣ ٢٩٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٤ ١٩٩	١٩ ٢٦٨	النقد وما في حكمه في بداية العام
٣٦ ٧٩٥	٥ ٩٧٣	النقد وما حكمه في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

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. وإن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية , كما قررت الهيئة العامة تغيير إسم الشركة ليصبح "شركة المحفظة العقارية الإستثمارية" وتغيير غاياتها لتصبح الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١١.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ .

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

- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة ٢٠١٠ باستثناء أثر تطبيق المعايير والتفسيرات المبينة أدناه :

• معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأنوات المالية

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأنوات المالية (صدر في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وعُدل في تشرين الأول ٢٠١٠) ليقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتخلص منها.

يسري مفعول معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال الفترات المالية التي تبدأ منذ وما بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ ، مع إمكانية التطبيق المبكر

بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٠) بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ تم الالتزام بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من السنة المالية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها ، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة.

يتم اعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة . يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة .

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم :

اسم الشركة	النشاط	رأس المال	نسبة الملكية
اركان للاستثمار وادارة المباني	عقاري	٣٠٠٠٠	١٠٠٪
ربوع عين الباشا لاداره المشاريع العقاريه	عقاري	١٠٠٠٠	١٠٠٪
ربوة عبدون لتطوير الأراضي	عقاري	١٠٠٠٠	١٠٠٪
المراكز للتطوير العقاري	عقاري	١٠٠٠٠	١٠٠٪

استخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة :

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التذني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تذني في قيمتها ويتم أخذ هذا التذني في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة .
- تقوم إدارة إدارية الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للإستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) .

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والإستثمارات القابلة للتسييل الى 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 الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الإيرادات .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الموجودات المالية التي تقيم بالقيمة العادلة

يتم اثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة , ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة , يتم اثبات التغيرات في القيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل او بيان الدخل الشامل الاخر الموحد .

تاريخ الاعتراف 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 اظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الإستثمارات في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الإستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية :

أجهزة حاسوب وبرمجيات ٢٠%

أثاث ومفروشات ٩%

موجودات أخرى ١٢-٢٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في بيان الدخل الشامل الموحد .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام ، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً ، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

المخصصات

يتم اثبات 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 الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة .

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع الملكية للمشتري .
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .
يتم تحقق توزيعات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الإستحقاق .

العملات الأجنبية

يتم اثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ اجراء تلك العمليات . يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني . يتم اثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد .

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

٣. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٦/٣٠	
بالدينار	بالدينار	
٤٨ ٤٩٨	٥٠ ٦٥٤	أمانات ضريبة دخل
٣ ٥٠٩	٨ ٣٥٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٠ ٠٠٠	٧٠ ٠٠٠	تأمينات كفالات
١٧ ٦٥٦	١٧ ٦٥٦	أخرى
١٣٩ ٦٦٣	١٤٦ ٦٦٠	

٤. استثمارات في الأراضي

- يتضمن هذا البند أراضي تبلغ كلفتها ١٣٨ ٠٤٣ دينار غير مسجلة باسم الشركة وموثقة بموجب اقرار خطي لصالح الشركة .
- بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية من واقع تقرير مقيمين عقاريين مرخصين ما قيمته ١٢ ٠٤٧ ٢٠٥ دينار عام ٢٠١٠ .

٥. ممتلكات ومعدات ، بالصافي

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٦/٣٠	
بالدينار	بالدينار	
٢ ٣٦٢ ٤٦٢	٢ ٣٤٧ ٩٢٣	كلفة الممتلكات والمعدات
٢٨٧ ٣٣٦	٢٨٧ ٢٨٧	ينزل : مجمع الاستهلاك المتراكم
٢ ٠٧٥ ١٢٦	٢ ٠٦٠ ٦٣٦	

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

٦. قروض قصيرة وطويلة الاجل

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الإستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
قرض	دينار	٨%	٢٠١١-٢٠١٤	٥٠٠.٠٠٠	٤٤٠.٠٠٠
				٥٠٠.٠٠٠	٤٤٠.٠٠٠

• يسدد القرض على ٨ أقساط متساوية حيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٢٠١١/٨/١ ويستحق القسط الاخير

٢٠١٤/١١/١

٧. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع (١٥) مليون دينار مقسم الى (١٥) مليون سهم قيمة كل سهم دينار واحد .

علاوة اصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٤٦٥ ٣٦ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وهي ناتجة عن بيع بعض أسهم الشركة بسعر يزيد عن القيمة الاسمية .

احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

٨. مصاريف إدارية

٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠١١/٦/٣٠	
بالدينار	بالدينار	
٩ ٩٢٢	٧ ٦٤٥	رسوم واشتراكات ورخص
١٢ ٤٠٤	٩ ٧٦٧	رواتب واجور وملحقاتها
٥ ٣٣٧	٤ ٠٠٥	أتعاب مهنية وقضائية
٨ ٤٠٠	٥ ٦٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤ ٥٨٣	١٤ ٤٩٠	استهلاكات
٢ ٠١٩	٠٠٠	ضريبة أبنية
١ ٥٢٥	١ ٨٠٥	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٥٧٧	٥٧٠	بريد وهاتف
٤٣٩	٢٦٢	مصاريف سيارات
١ ٥٩١	١ ٢١٣	صيانة
٧٤٥	٢٧٢	تأمين
٣ ١١٢	١ ٨٩٨	أخرى
٦٠ ٦٥٤	٤٧ ٥٢٧	

٩. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠١١/٦/٣٠	
بالدينار	بالدينار	
(٤ ٨٣٠)	٤ ٩٤٣	ارباح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٠,٠٠٠٣)	٠,٠٠٠٣	

١٠. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدة تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١١ .

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم ادخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات :

المعيار	البيان	تاريخ المريان
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها	يسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)	الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
*المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية : التصنيف والقياس	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	واجب التطبيق من ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفرات المالية قبل تاريخ سريانه .
المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة	يهدف الى تحديد المبادئ والاجراءات لعرض واعداد البيانات المالية الموحدة عند السيطرة على شركة او اكثر	اصدر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ويسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة (العمليات او المشاريع المشتركة)	يهدف الى تحديد الصلاحيات لاطراف العمليات او المشاريع المشتركة اللذين يملكون سيطرة مشتركة	اصدر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ويسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ الافصاح عن المصالح (المنافع) في شركات اخرى	يهدف الى مزيد من الافصاح عن المصالح في شركة اخرى لاتاحة معلومات اضافية لمستخدم البيانات المالية لتقييم طبيعة المخاطر والمصالح المرتبطة في الشركة الاخرى	اصدر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ويسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٣ تحديد (قياس) القيمة العادلة	يهدف الى بيان طرق قياس القيمة العادلة والافصاح عنها بهدف زيادة الاتساق والمقارنة في طرق قياس القيمة العادلة والافصاحات المرتبطة بها من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	اصدر بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ويسري تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣

تتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

*بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٠) بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ تم الالتزام بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من السنة المالية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١ .

١١. الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة الأم للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ ، ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ ، ٢٠٠٩ ، ٢٠١٠ ، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة التابعة (شركة اركان للاستثمار وإدارة المباني) عن عام ٢٠٠٨ ، ٢٠٠٩ وتم تسوية الوضع الضريبي .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة التابعة (شركة اركان للاستثمار وإدارة المباني) عن عام ٢٠١٠ .
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ .

١٢. القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالأوراق المالية والإستثمارات العقارية ، وقد بلغت الأرباح (الخسائر) المتأنية للشركة من تلك الأنشطة كما يلي :

٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠١١/٦/٣٠	
بالدينار	بالدينار	
(١ ٨٦٢)	(١ ٤٠٠)	الأوراق المالية
٦٣ ٣٦٨	٧٩ ٧٩٢	العقارات

١٣. التزامات محتملة

استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية بتهتيت 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 الى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قراري التحصيل والتغريم .

١٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية . تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية . وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإئتمانية.

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية اما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم اعادة تسعيرها باستمرار .

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي الى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة , حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة . يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية .

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والإحتفاظ برصيد كاف من النقد ومافي حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

مخاطر أسعار الفائدة

نتتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة , فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري .

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تنذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية , حيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري .

١٥. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة .

١٦. الأرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية للعام ٢٠١٠ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران