

الإشارة: 99/م ع إ/2007

FS- PETT- 28/3/2007

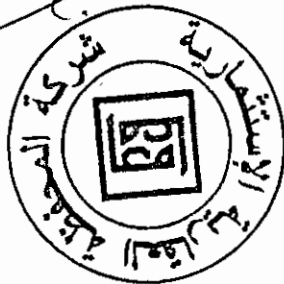
تحية طيبة وبعد ،،،،،،،،

إشارة الى كتابنا لكم رقم 73/م ع 2007/إ 2007 تاريخ 2007/3/13 ، نرفق لكم طيه نسخة من التقرير السنوي للشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

المذير العام

ع/المهندس . محمد البكري



بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٨ آذار ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل
٣١١١٠
رقم الملف
الجهة المختصة

10



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦

تقرير مدقق 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 والتقدير الحاسبي 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 بيّنات 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 استندت 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 المستتة بالنتيجة هي ذات التاريخ. وفقا للقانون ولمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمطابقة عليها.

قامت الشركة في بداية عام ٢٠٠٦ باستخدام طريقة القيمة العادلة بدلا من طريقة التكلفة في قياس استثماراتها العقارية. ما يتج عنه أرباح تقييم بقيمة ٥,٦٦٣,١٥١ دينار. يخص سنوات سابقة منها مبلغ ١,٨٠٧,٩٢٥ دينار تم قيده ضمن رصيد الأرباح المدورة كما في بداية العام. ويخص عام ٢٠٠٦ منها مبلغ ١,٨٥٥,٦١٦ 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 ١٠٦)

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		ذمم مدينة
١٤٧,٤٤٨	٤,٨٦٦		مستودع قطع الغيار، بالصافي
٦٦,٤٠١	٧٤,٤١٦		أرصدة مدينة أخرى
١١,٨١٩,٤٣٤	٤,٤١٣,٩٨٠		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٥٦٤,٥٨٣	١١,٦٦٧,٢٢٩	٤	استثمارات عقارية
٧٢٥,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠		موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
-	٢٥,٠٠٠		موجودات مالية منوفرة للبيع
٢٥,٥٩٦	٤٥,٦٢٥		موجودات ثابتة، بالصافي
١٦,١٣٤,٦١٣	١٦,٧٥١,٨٣٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١١,٧٤٦	١٣,١٣٥		ذمم دائنة
٢٤٩,٦٨٦	-		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٠٦,٠٦٢	٤٥,٢٨٣		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
٣٠١٠,٩٧٣	١,١٣٧,٢٧٠		أرباح مرحلة
١٥,٥٦٧,١١٩	١٦,٦٩٣,٤١٦		صافي حقوق الملكية
١٦,١٣٤,٦١٣	١٦,٧٥١,٨٣٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

لية في
المتبعة
وتقييماً
مناسبة

ز المالي
٢٠٠٦
ولعايير

طريقة
٥ دينار،
ورة كما
ل لهذا

المرفقة

عرب
مودة
(٦٠٦)

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"

التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦



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 للمناجزة 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
١,٥٣٣,٣١٧	(٦٨١,٦٣٨)	(خسارة) ربح السنة من النشاط المستمر
١,٨٥٨,٩٩٣	-	صافي أرباح النشاط المستبعد
٣,٣٩٢,٣١٠	(٦٨١,٦٣٨)	(خسارة) ربح السنة
٠,٢٢٦	(٠,٠٤٥)	حصة السهم من (خسارة) ربح السنة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

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

الجموع	أرباح مرحلة	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال الدفع
١٥,٥٦٧,١١٩	٣,٠١٠,٩٧٣	٥١٩,٦٨١	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
١٨٠٧,٩٣٥	١٨٠٧,٩٣٥	-	-	-
(٦٨١,٦٣٨)	(٦٨١,٦٣٨)	-	-	-
١٦,٦٩٣,٤١٦	١,١٣٧,٢٧٠	٥١٩,٦٨١	٣٦,٤٦٥	١٢,٠٠٠,٠٠٠
١,١٣٨,٢٩٤	(١٢,٣٧٤)	-	-	-
٦,٠٣٦,٤٦٥	-	-	-	-
٣,٣٩٢,٣٦٠	٣,٣٩٢,٣٦٠	٣٦٩,٠١٣	-	-
-	(٣٦٩,٠١٣)	-	-	-
١٥,٥٦٧,١١٩	٣,٠١٠,٩٧٣	٥١٩,٦٨١	٣٦,٤٦٥	١٢,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/١
توزيع أسهم مجانية
أثر تطبيق القيمة العادلة في قياس
الإستثمارات العقارية لأول مرة
خسارة السنة
الرصيد كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١
الرصيد كما في ٢٠٠٥/١/١
زيادة رأس المال
ربح السنة
إحتياطي إجباري
الرصيد كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"

٢٠٠٦ محاسبين عامين



التقرير السنوي الحادي عشر ٢٠٠٦



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

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

	٢٠٠٥	٢٠٠٦	
			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٠١	٣,٣٩٢,٣٦٠	(٦٨١,٦٣٨)	خسائر ربح السنة
	٢٦٢,٢٥٠	١٥,٨٣٣	استهلاكات وإطفاءات
	٨٥٦,٠٣١	٤٠,٧٣,١٥٨	خسائر تقييم موجودات مالية غير متحققة
	-	(٣,٨٥٥,٢١٦)	أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة
الش	(٢,٠٢٩,٤٦٨)	(١٤,٥٤٢)	أرباح بيع موجودات ثابتة
١٩٩٥			التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة
١/٢٥	(٧,١٩٩,٥١٣)	١,٣٤٤,٠٦٨	موجودات مالية للمناجزة
به ()	١٢٩,٩٣٦	-	شيكات برسم التحصيل
العق	٢٨٤,٩٦١	(٨,١٧٣)	ذم مدينة
وتأج	٤٢٨,٤١٢	(٢٤٩,٦٨١)	ذم جهات ذات علاقة
	٨٢,٨٩٩	١٤٢,٥٨١	مستودع قطع الغيار
	١١٠,٢٢٠	(٨,٠١٥)	أرصدة مدينة أخرى
بتارب	(٢٣,٦٧١)	١,٣٨٩	ذم دائنة
	٢٦٣,٨٩٠	(٢١٠,٧٧٩)	أرصدة دائنة أخرى
	(٣,٤٤١,٦٩٣)	٤٩٨,٩٨١	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٠ ٢			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	(٢,٨٦٥,٧١١)	(٢,٤٣٩,٤٩٥)	استثمارات عقارية
	-	(٢٥,٠٠٠)	موجودات مالية متوفرة للبيع
	٢٤٨,٧٧٦	١٠٥,٠٠٠	استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
	٢,٣٤٢,٣١٢	(٢١,٣٢٠)	موجودات ثابتة
أسس	(٢٧٤,٦٢٣)	(٢,٣٨٠,٨١٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل
	٦,٠٣٦,٤٦٥	-	زيادة رأس المال
الدول	٢,٣٢٠,١٤٩	(١,٨٨١,٨٣٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
معاير	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"