

The Real Estate & Investments Portfolio Co

J. S. C.

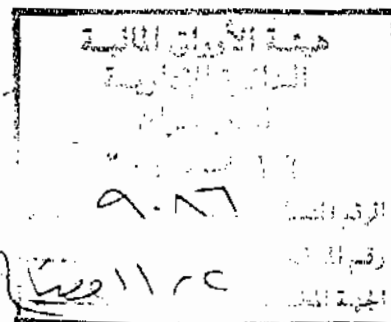
الإشارة: ٦٤٦/م ع ١/٢٠٠٥

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

نرفق لكم البيانات المالية المرحلية نصف السنوية لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية كما هي في ٢٠٠٥/٦/٣٠ والمدققة من قبل مدققي حساباتنا (المهنيون العرب) .

المكدير العام

المهندس سليمان الهياهبه



②

شركة البتراء للنقل السياحي
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية نصف السنوية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥
وتقرير المراجعة

المحفيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرائت ثورنتون

التحليليون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرائنت ثورنتون

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة البتراء للنقل السياحي
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرفقة لشركة البتراء للنقل السياحي (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ 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 أساسى على القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية في الشركة ولذلك فيعطى تأكيداً أقل من التدقيق. لم نَقم 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).

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٥/٦/٢٠٠٥ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (١٢) مليون دينار ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (١٨) مليون دينار، حيث تقرر حالياً تغطية (٦) ملايين من الزيادة عن طريق الاكتتاب الخاص بسعر دينار واحد للسهم والرجوع للهيئة العامة لاحقاً لتحديد كيفية تغطية الجزء المتبقى، كما قررت الهيئة العامة تغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الاستثمارية وتغيير غايتها بعد أن تم بيع كامل أسطول النقل لديها.

المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون



التحليليون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١٠ تموز ٢٠٠٥

ص ب ٩٢١٨٧٩ - عمان ١١١٩٢

المملكة الأردنية الهاشمية

تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٦ ٩٦٢)

فاكس : ٥١٥١١٢٤ (٦ ٩٦٢)

E-mail: arabprof@nets.jo

شركة البتراء للنقل السياحي
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٥	الموجودات
		موجودات متداولة
٥٠٦,٣٥٥	٣,٨٠٢,٧٠٧	نقد في الصندوق ولدى البنوك وما في حكمه
١٢٩,٩٣٦	١٣٦	شيكات برسم التحصيل
٢,٤٣٢,٢٧٠	٢,٦٤٩,١٢٠	أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٧٨,٧٧٦	٢٨,١٦٥	أوراق مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق تستحق خلال عام
٣٦٢,٠١٨	١,٢٨٣,٨٨٣	ذمم مدينة
٢٣٠,٣٤٧	٢٢٣,٩٧٢	مستودع قطع الغيار
١٦٦,٦٢١	١٤٦,٩٣٧	أرصدة مدينة أخرى
٤,٠٠٦,٣٢٣	٨,١٣٤,٩٢٠	مجموع الموجودات المتداولة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	الاستثمار في مكتب الحجز الموحد
٩٠٠,٠٠٠	٨٣٠,٠٠٠	أوراق مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
١,٢٩٩,٥٦٠	٧٣٩,٨٥٢	موجودات ثابتة، بالصفافي
٦,٢١٥,٨٨٣	٩,٧١٤,٧٧٢	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٣٥,٤١٧	٢٤,٦٧٦	ذمم دائنة
٤٢,١٧٤	١٩٦,٢٨٠	أرصدة دائنة أخرى
٧٧,٥٩١	٢٢٠,٩٥٦	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق المساهمين
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١٥٠,٦٦٨	١٥٠,٦٦٨	احتياطي إجباري
(١٢,٣٧٦)	٣,٣٤٣,١٤٨	أرباح (خسائر) مرحلة
٦,١٣٨,٢٩٢	٩,٤٩٣,٨١٦	صافي حقوق المساهمين
٦,٢١٥,٨٨٣	٩,٧١٤,٧٧٢	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة البتراء للنقل السياحي
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٥	
٧٠٩,٩٣٣	٦٤٩,١٦٠	إيرادات تأجير الحافلات
(٧٥٠,٤٤٢)	(٧٢١,٧٣١)	كلفة تأجير الحافلات
(٤٠,٥٠٩)	(٧٢,٥٧١)	إجمالي خسارة تأجير الحافلات
(٦١,٠٩٣)	(٧٧,٣٩٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٠١,٦٠٢)	(١٤٩,٩٦٣)	صافي الخسارة من العمليات
١٩٣,٦٣٧	١,٦٢٠,٥٢٦	صافي أرباح محفظة الأوراق المالية للمناجزة
١٦,٢٨٠	٢,٠١٩,٩٤٧	أرباح بيع موجودات ثابتة
٢٦,٣٠٣	٣٢,١٧٤	فوائد سندات
٤,٣٩٨	٢,٦٦١	فوائد بنكية دائنة
(١٠,٦٨٥)	(٩,٣٢٠)	استهلاكات وإطفاءات
(١,٥٦٧)	(١,٦٤٥)	فوائد وعمولات بنكية
٢,٥٤٧	٤,٦٦٤	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
١٢٩,٣١١	٣,٥١٩,٠٤٤	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
—	(١٦٣,٥٢٠)	مخصص ضريبة الدخل
١٢٩,٣١١	٣,٣٥٥,٥٢٤	صافي ربح الفترة
٠,٠٢٢	٠,٥٥٩	حصة السهم من صافي ربح الفترة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة البراء للنقل السياحي
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

"

المجموع	خسائر متراكمة	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ التغير في القيمة العادلة للاستثمارات صافي ربح الفترة
٥,٦٢٩,٩٢٠	(٤٩٤,٠٤٢)	٢٨,٠٢٩	٩٥,٩٣٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٤/٦/٣٠ الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ صافي ربح الفترة
(١٥٩,٠٢٤)	—	(١٥٩,٠٢٤)	—	—	٢٠٠٤/٦/٣٠ الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ صافي ربح الفترة
١٢٩,٣١١	١٢٩,٣١١	—	—	—	٢٠٠٤/٦/٣٠ الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ صافي ربح الفترة
٥,٦٠٠,٢٠٧	(٣٦٤,٧٣١)	(١٣٠,٩٩٥)	٩٥,٩٣٣	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٤/٦/٣٠ الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ صافي ربح الفترة
٦,١٣٨,٢٩٢	(١٢,٣٧٦)	—	١٥٠,٦٦٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٤/٦/٣٠ الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ صافي ربح الفترة
٣,٣٥٥,٥٢٤	٣,٣٥٥,٥٢٤	—	—	—	٢٠٠٥/٦/٣٠ الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ صافي ربح الفترة
٩,٤٩٣,٨١٦	٣,٣٤٣,١٤٨	—	١٥٠,٦٦٨	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٥/٦/٣٠ الرصيد كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ صافي ربح الفترة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة البتراء للنقل السياحي
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٥	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٢٩,٣١١	٣,٣٥٥,٥٢٤	صافي ربح الفترة
٣٩٠,٣٣٣	٢٥٢,٩٠٢	استهلاكات وإطفاءات
—	٣١,٦٦٥	خسائر تقييم أوراق مالية
(١٦,٢٨٠)	(٢,٠١٩,٩٤٧)	أرباح بيع موجودات ثابتة
		النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة
—	١٢٩,٨٠٠	شيكات برسم التحصيل
(١٥٥,٦٤٧)	(٩٢١,٨٦٥)	ذمم مدينة
٢٢,٩٢٠	٦,٣٧٥	مستودع قطع الغيار
(١٦٧,٤٧٤)	١٩,٦٨٤	أرصدة مدينة أخرى
		(النقص) في المطلوبات المتداولة
(٨٠,٦٦٤)	(١٠,٧٤١)	ذمم دائنة
(٢٤,٣٠٦)	١٥٤,١٠٦	أرصدة دائنة أخرى
٩٨,١٩٣	٩٩٧,٥٠٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٧١,٢٠٩)	(٢٤٨,٥١٥)	أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٩٩,٩٧٧)	٢١٩,١٧٤	أوراق مالية محتفظ بها لتأخير الاستحقاق
٣٢,١٧٧	٢,٣٢٨,١٩٠	موجودات ثابتة
(١٣٩,٠٠٩)	٢,٢٩٨,٨٤٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٤٠,٨١٦)	٣,٢٩٦,٣٥٢	صافي التغير في النقد
٥٤٠,٥٦١	٥٠٦,٣٥٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٩٩,٧٤٥	٣,٨٠٢,٧٠٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة البتراء للنقل السياحي
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية
٣٠ حزيران ٢٠٠٥

(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 الموافقة على زيادة رأسمال الشركة بمبلغ (١٢) مليون دينار ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (١٨) مليون دينار، حيث تقرر حالياً تغطية (٦) ملايين 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 الاستثمارية" وتغيير غاياتها بعد أن تم بيع كامل أسطول النقل لديها.

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 للتحويل 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.

قطع الغيار

يتم تسعير قطع الغيار والنوازم بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة باستخدام متوسط سعر الكلفة المرجح.

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

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 وأنها يمكن 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 الفسوق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات، ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبة 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

وقعت الشركة اتفاقية مع شركة المحفظة الوطنية لإدارة المحفظة المالية للشركة مقابل أتعاب إدارة بواقع (٠,٦٥%) من القيمة الإجمالية للمحفظة والبالغة ٣ مليون دينار بالإضافة إلى ١٤% من الأرباح الصافية التي تزيد عن ١٠%.

التزامات محتملة

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بلغت تأميناتها النقدية المدفوعة مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

٥ . ضريبة الدخل

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠١.
- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠٠٢ ولم يصدر قرارها النهائي بعد.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠٠٥/٦/٣٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٦ . الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية للشركة تعادل تقريباً قيمتها العادلة وذلك لاستحقاق 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.

٧ . أرقام المقارنة

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