



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣٠ حزيران ٢٠٢٢

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

## تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٦ تموز ٢٠٢٢



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
٣٣٠	٢١١		استثمارات عقارية
٤ ٨٢٥ ٠٩٥	٤ ٨١٧ ٤٣٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١ ٤٩٣ ٠١٤	١ ٥٢٧ ٢٠٦	٣	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٥٦٨ ٨٠٣	٦ ٥٩٥ ٢١٩		موجودات متداولة
			أرصدة مدينة أخرى
٢٢ ٠٦٥	٣٤ ٠٨٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٤٢٢ ٠٧٩	٧٤١ ٠٣٨	٤	ذمم مدينة
١٨ ٩٨٦	٢٧ ٩٢٣		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦٧٠ ٧٥٥	٧١٤ ٤٠٨		مجموع الموجودات المتداولة
١ ١٣٣ ٨٨٥	١ ٥١٧ ٤٤٩		مجموع الموجودات
٧ ٧٠٢ ٦٨٨	٨ ١١٢ ٦٦٨		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		علاوة الإصدار
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		احتياطي إجباري
٧٦٩ ٩٥٠	٧٦٩ ٩٥٠		احتياطي القيمة العادلة
(٨٩ ٠٧٠)	(٧٨ ٤١١)		أرباح مدورة
٦٢٩ ٧٣٠	٩٩٤ ٠٤٨		مجموع حقوق الملكية
٧ ٣٤٧ ٠٧٥	٧ ٧٢٢ ٠٥٢		المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٣٢ ٩٠٣	٦٣ ٥١٠		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤٩٣	١ ٠٥٠		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٥ ٣٨٧	٢٩٤ ٣٠٠		أمانات مساهمين
٢٢ ٦٣٧	٢٧ ٤٥٢		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ١٩٣	٤ ٣٠٤		ذمم دائنة
٣٥٥ ٦١٣	٣٩٠ ٦١٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٧٠٢ ٦٨٨	٨ ١١٢ ٦٦٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٢٥ ١٧٩	٨ ٥٢٦	٧ ٦٦٩	٥ ١٦٣	٥	إيرادات تشغيلية بالصافي
٦ ٠٣٥	٩ ٧١٩	٣ ٠٤٥	٤ ٩٩٣		إيرادات فوائد بنكية
(٢٢ ٢٦١)	(٣١ ٧٥٦)	(٨ ٢٣٣)	(٢١ ٣٩٤)		مصاريف إدارية
١٠٦ ١٦١	٢٧٤ ٨٥١	٧٥ ٤٠٨	٧٣ ٦٦١	٦	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٠ ٣٢١	١٥٦ ٤٠٢	١٠ ٣٢١	١٥٤ ٦٠٤		إيرادات أخرى
٣٥ ١٤٩	٦ ٩٨٧	٢٨ ٢٣٦	٣ ٦٣٥		إيرادات سندات
١٦٠ ٥٨٤	٤٢٤ ٧٢٩	١١٦ ٤٤٦	٢٢٠ ٦٦٢		ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٨ ٦٣٥)	(٦٠ ٤١١)	(٢٨ ٦٣٥)	(١٧ ٥٥٧)		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٣١ ٩٤٩	٣٦٤ ٣١٨	٨٧ ٨١١	٢٠٣ ١٠٥		ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى					
٦٥ ٤٨٨	١٠ ٦٥٩	١٢٥ ٢٥٦	١٧ ٣٥٦		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٩٧ ٤٣٧	٣٧٤ ٩٧٧	٢١٣ ٠٦٧	٢٢٠ ٤٦١		الربح والدخل الشامل للفترة
٠,٠٢٢ دينار	٠,٠٦١ دينار	٠,٠١٥ دينار	٠,٠٣٤ دينار	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

رأس المال	علاوة	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	القيمة	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(١٥٨.٣١٠)	٤٨٠.٢٠٧	٧.١١٢.٥٧٩
...	...	...	...	١٣١.٩٤٩	١٣١.٩٤٩
...	...	...	٦٥.٤٨٨	...	٦٥.٤٨٨
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(٩٢.٨٢٢)	٦١٢.١٥٦	٧.٣١٠.٠١٦
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٦٩.٩٥٠	(٨٩.٠٧٠)	٦٢٩.٧٣٠	٧.٣٤٧.٠٧٥
...	...	...	...	٣٦٤.٣١٨	٣٦٤.٣١٨
...	...	...	١٠.٦٥٩	...	١٠.٦٥٩
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٦٩.٩٥٠	(٧٨.٤١١)	٩٩٤.٠٤٨	٧.٧٢٢.٠٥٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ حزيران ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسالة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	
١٦٠ ٥٨٤	٤٢٤ ٧٢٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٧ ٧٨٤	٧ ٧٧٦	استهلاكات
(٦ ٠٣٥)	(٩ ٧١٩)	إيرادات فوائد بنكية
(٣٥ ١٤٩)	(٦ ٩٨٧)	إيرادات سندات
(١٠ ٣٢١)	(١٥٦ ٤٠٢)	إيرادات أخرى
(١٠٦ ١٦١)	(٢٧٤ ٨٥١)	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٨ ٥٨٩)	(٨ ٩٣٧)	ذمم مدينة
٩ ٨٣٢	(١٢ ٠١٥)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٩١ ٤٨٢)	(٤٤ ١٠٨)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٠٠٠	١١١	ذمم دائنة
(٢٧ ٠٣٣)	٥ ٣٧٢	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(٥ ٠٧٤)	(٢٩ ٨٠٤)	ضريبة الدخل مدفوعة
<b>(٣١١ ٦٤٤)</b>	<b>(١٠٤ ٨٣٥)</b>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٠٠٠	(٢٣ ٥٣٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٣٩ ٨٠٣	٠٠٠	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
<b>٢٣٩ ٨٠٣</b>	<b>(٢٣ ٥٣٣)</b>	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦ ٠٣٥	٩ ٧١٩	فوائد بنكية مقبوضة
٣٥ ١٤٩	٦ ٩٨٧	إيرادات سندات
١٠ ٣٢١	١٥٦ ٤٠٢	إيرادات أخرى
(١٠ ٢٨٣)	(١ ٠٨٧)	أمانات مساهمين
٤١ ٢٢٢	١٧٢ ٠٢١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
<b>(٣٠ ٦١٩)</b>	<b>٤٣ ٦٥٣</b>	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٥٤ ٧٣٧	٦٧٠ ٧٥٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<b>٤٢٤ ١١٨</b>	<b>٧١٤ ٤٠٨</b>	النقد وما حكمه في نهاية الفترة

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

## ١. عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٢٨٣) برأسمال قدره ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ مليون دينار، قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٥ تغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الاستثمارية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ توزيع ما نسبته ٣٥٪ من رأس المال نقداً على المساهمين ما يعادل ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار، وتخفيض رأس المال بمبلغ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة ومراقبة الشركات بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠١٧.

قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة اركان للاستثمار وإدارة المباني العقاري بمبلغ ١ ٢٧١ ٥٤٨ دينار ليصبح ١ ٢٨١ ٥٤٨ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).

قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة المراكز للتطوير العقاري العقاري بمبلغ ٤٦٥ ٤٦٩ دينار ليصبح ٤٦٥ ٦٧٩ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).

قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي بمبلغ ١ ٦٠٣ ٨١٥ دينار ليصبح ١ ٦١٣ ٨١٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).

من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والاستثمار في الأراضي والعقارات بالإضافة إلى استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠٢٢.

## ٢. أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

### معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي:



#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذا لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.  
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

#### أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

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

نسبة الملكية	رأس المال دينار	
٪١٠٠	١ ٢٨١ ٥٤٨	شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني
٪١٠٠	٦٧٩ ٤٦٥	شركة المراكز للتطوير العقاري
٪١٠٠	١ ٦١٣ ٨١٥	شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي
٪١٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

**استخدام التقديرات**

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. 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 في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

**٣. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر**

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار	دينار
١٤٩٣.٠١٤	١٥٢٧.٢٠٦

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

**٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار	دينار
٤٢٢.٠٧٩	٧٤١.٠٣٨

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

**٥. إيرادات تشغيلية بالصافي**

٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار	دينار
٥٩١١٢	٢٦٣١٥
٢.٠٩٢	١٩٠٢
٧٦٥٧	٧٦٥٧
٢٣٢٠٩	٧٠٧١
٢٩٥	٤٥٧
٣٠٨	٣٨٤
٢٧٥	٢٧٥
٩٧	٤٣
٣٣٩٣٣	١٧٧٨٩
٢٥١٧٩	٨٥٢٦

إيراد إيجارات وخدمات  
مصاريف تشغيلية  
رواتب وملحقاتها  
استهلاكات  
رسوم ورخص  
صيانة  
كهرباء ومياه  
تأمين  
أخرى

**٦. أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار	دينار
(١١٩٣٧)	١٢٤٠٧
١١٨.٠٩٨	٢٦٢٤٤٤
١٠٦١٦١	٢٧٤٨٥١

أرباح (خسائر) غير متحققة  
أرباح بيع متحققة

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار
١٣١ ٩٤٩	٣٦٤ ٣١٨
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,٠٢٢	٠,٠٦١

ربح الفترة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢١.