



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

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
١١-٨	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول 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 والايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة، إن مجلس الإدارة مسؤول 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 ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٢



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
٣٣٠	١٥٢		استثمارات عقارية
٤ ٨٢٥ ٠٩٥	٤ ٧٨٦ ٠٥١	٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١ ٤٩٣ ٠١٤	١ ٥٢٩ ٣٦١		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٥٦٨ ٨٠٣	٦ ٥٦٥ ٩٢٨		موجودات متداولة
			أرصدة مدينة أخرى
٢٢ ٠٦٥	٢٥ ٩٤٦	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٤٢٢ ٠٧٩	٧٠٠ ٦٦٩		ذمم مدينة
١٨ ٩٨٦	٣١ ٣٤٩		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦٧٠ ٧٥٥	٧٦٨ ٥٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
١ ١٣٣ ٨٨٥	١ ٥٢٦ ٥٤٢		مجموع الموجودات
٧ ٧٠٢ ٦٨٨	٨ ٠٩٢ ٤٧٠		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٧٦٩ ٩٥٠	٧٦٩ ٩٥٠		احتياطي إجباري
(٨٩ ٠٧٠)	(٦٣ ٢٨٧)		احتياطي القيمة العادلة
٦٢٩ ٧٣٠	٩٥٢ ٧٤٠		أرباح مدورة
٧ ٣٤٧ ٠٧٥	٧ ٦٩٥ ٨٦٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٣٢ ٩٠٣	٧٢ ٠٨٩		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤٩٣	١ ٨٩٢		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٥ ٣٨٧	٢٨٩ ٧٤٣		أمانات مساهمين
٢٢ ٦٣٧	٣١ ٧٥٣		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ١٩٣	١ ١٢٥		ذمم دائنة
٣٥٥ ٦١٣	٣٩٦ ٦٠٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٧٠٢ ٦٨٨	٨ ٠٩٢ ٤٧٠		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 أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٣١ ٣٤٨	٥ ٧٣٤	٦ ١٦٩	(٢ ٧٩٢)	٥	صافي (مصاريف) وإيرادات تشغيلية
٨ ٧٥٣	١٢ ٧٩٣	٢ ٧١٨	٣ ٠٧٤		إيراد فوائد بنكية
(٢٩ ٥٩٧)	(٥٧ ٦٨١)	(٧ ٣٣٦)	(٢٥ ٩٢٥)		مصاريف إدارية
١٣٦ ٦٨٢	٢٤٤ ٢٦١	٣٠ ٥٢١	(٣٠ ٥٩٠)	٦	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٠ ٣٢١	١٥٦ ٤٠٢	٠٠٠	٠٠٠		إيراد توزيعات أسهم
٣٨ ٧٨٤	١١ ٠٠٤	٣ ٦٣٥	٤ ٠١٧		إيرادات سندات
٠٠٠	٢٨ ٣٢٢	٠٠٠	٢٨ ٣٢٢		أرباح بيع أراضي
١٩٦ ٢٩١	٤٠٠ ٨٣٥	٣٥ ٧٠٧	(٢٣ ٨٩٤)		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٤ ٨٣٨)	(٦٨ ٩٩٠)	(٦ ٢٠٣)	(٨ ٥٧٩)		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٦١ ٤٥٣	٣٣١ ٨٤٥	٢٩ ٥٠٤	(٣٢ ٤٧٣)		(خسارة) ربح الفترة
٧٢ ٥٧٦	١٤ ٥٠٨	٧ ٠٨٨	٣ ٨٤٩		بنود الدخل الشامل الآخر
٠٠٠	٢ ٤٤٠	٠٠٠	٢ ٤٤٠		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٣٤ ٠٢٩	٣٤٨ ٧٩٣	٣٦ ٥٩٢	(٢٦ ١٨٤)		أرباح بيع موجودات مالية
					(الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
دينار ٠,٠٢٧	دينار ٠,٠٥٥	دينار ٠,٠٠٥	دينار (٠,٠٠٥)	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) 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 أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(١٥٨.٣١٠)	٤٨٠.٢٠٧	٧.١١٢.٥٧٩
...	...	...	...	١٦١.٤٥٣	١٦١.٤٥٣
...	...	...	٧٢.٥٧٦	...	٧٢.٥٧٦
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(٨٥.٧٣٤)	٦٤١.٦٦٠	٧.٣٤٦.٦٠٨
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٦٩.٩٥٠	(٨٩.٠٧٠)	٦٢٩.٧٣٠	٧.٣٤٧.٠٧٥
...	...	...	...	٣٣١.٨٤٥	٣٣١.٨٤٥
...	...	...	١١.٢٧٥	(٨.٨٣٥)	٢.٤٤٠
...	...	...	١٤.٥٠٨	...	١٤.٥٠٨
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٦٩.٩٥٠	(٦٣.٢٨٧)	٩٥٢.٧٤٠	٧.٦٩٥.٨٦٨

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ أيلول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

ربح الفترة

أرباح موجودات مالية

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

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 أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	
١٩٦ ٢٩١	٤٠٠ ٨٣٥	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح الفترة قبل الضريبة
		<b>تعديلات</b>
١١ ٦٧٣	١١ ٦٦٤	استهلاكات
(٨ ٧٥٣)	(١٢ ٧٩٣)	إيراد فوائد بنكية
(٣٨ ٧٨٤)	(١١ ٠٠٤)	إيرادات سندات
(١٠ ٣٢١)	(١٥٦ ٤٠٢)	إيراد توزيعات أسهم
(١٣٦ ٦٨٢)	(٢٤٤ ٢٦١)	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
...	(٢٨ ٣٢٢)	أرباح بيع أراضي
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
٣ ٦٧٤	(١٢ ٣٦٣)	ذمم مدينة
(١٣٩ ٩٠٥)	(٣٤ ٣٢٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٦ ٠٥٧	(٣ ٨٨١)	أرصدة مدينة أخرى
(١ ٤٥٠)	(٣ ٠٦٨)	ذمم دائنة
(٢٢ ٨٥٠)	١٠ ٥١٥	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(٥ ٠٧٤)	(٢٩ ٨٠٤)	مخصص ضريبة الدخل
<b>(١٣٦ ١٢٤)</b>	<b>(١١٣ ٢١٣)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
...	(١٩ ٣٩٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٣٩ ٨٠٣	...	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٨ ٧٥٣	١٢ ٧٩٣	فوائد بنكية مقبوضة
١٠ ٣٢١	١٥٦ ٤٠٢	توزيعات أسهم شركات مقبوضة
٣٨ ٧٨٤	١١ ٠٠٤	إيرادات سندات
...	٢٧ ٥٥٨	استثمارات عقارية
...	٢٨ ٣٢٢	أرباح بيع أراضي
<b>٢٩٧ ٦٦١</b>	<b>٢١٦ ٦٨٠</b>	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(١٠ ٤٥٨)	(٥ ٦٤٤)	أمانات المساهمين
<b>(١٠ ٤٥٨)</b>	<b>(٥ ٦٤٤)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
١٥١ ٠٧٩	٩٧ ٨٢٣	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
٤٥٤ ٧٣٧	٦٧٠ ٧٥٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<b>٦٠٥ ٨١٦</b>	<b>٧٦٨ ٥٧٨</b>	<b>النقد وما حكمه في نهاية الفترة</b>

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 بمبلغ ٦٦٩ ٤٦٥ دينار ليصبح ٦٧٩ ٤٦٥ 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 عبدون 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 ٢٤ تشرين الاول 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 عبود 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 أيلول 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 أيضا 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**

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار	دينار
١ ٥٢٩ ٣٦١	١ ٤٩٣ ٠١٤

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار	دينار
٧٠٠ ٦٦٩	٤٢٢ ٠٧٩

أسهم شركات متوفر لها أسعار سوقية

**٥. إيرادات تشغيلية بالصافي**

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١
دينار	دينار
٣٨ ٧٦٥	٧٠ ٧٤٨
١٠ ٠٥٣	٢٢ ٧٧٧
١١ ٤٨٦	١١ ٤٨٦
٦ ٩٧٦	٥٩٣
٦٧٠	٥٢٧
٤٦٥	٥٠١
٤١٢	٤١٢
٢ ٩٦٩	٣ ١٠٤
٣٣ ٠٣١	٣٩ ٤٠٠
٥ ٧٣٤	٣١ ٣٤٨

إيراد إيجارات وخدمات

مصاريف تشغيلية

مصاريف ضريبة المباني

استهلاكات

رسوم ورخص

صيانة

كهرباء ومياه

تأمين

أخرى

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١
دينار	دينار
(٤٤ ١٤٠)	٥ ١٦١
٢٨٨ ٤٠١	١٣١ ٥٢١
٢٤٤ ٢٦١	١٣٦ ٦٨٢

فروقات تقييم

أرباح بيع متحققة

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار
١٦١ ٤٥٣	٣٣١ ٨٤٥
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,٠٢٧	٠,٠٥٥

ربح الفترة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما تتضمن 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 أيلول 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 أيلول ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢١.