



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢١

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

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 ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ 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 ٢٨ تموز ٢٠٢١



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
٥٧٦	٤٤٩		استثمارات عقارية
٤ ٨٤٠ ٤١٠	٤ ٨٣٢ ٧٥٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١ ٤٢٣ ١٦٣	١ ٤٨٨ ٦٥١	٣	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤٩٠ ١٦٧	٢٥٠ ٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٧٥٤ ٣١٦	٦ ٥٧٢ ٢١٧		موجودات متداولة
			أرصدة مدينة أخرى
٣٦ ٥٤٨	٢٦ ٧١٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢١٠ ٣٥٢	٦٠٧ ٩٩٥	٤	ذمم مدينة
٣٠ ٣١٢	٣٨ ٠٠١		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤٥٤ ٧٣٧	٤٢٤ ١١٨		مجموع الموجودات المتداولة
٧٣١ ٩٤٩	١ ٠٩٦ ٨٣٠		مجموع الموجودات
٧ ٤٨٦ ٢٦٥	٧ ٦٦٩ ٠٤٧		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		علاوة الإصدار
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		احتياطي إجباري
٧٥٤ ٢١٧	٧٥٤ ٢١٧		احتياطي القيمة العادلة
(١٥٨ ٣١٠)	(٩٢ ٨٢٢)		أرباح مدورة
٤٨٠ ٢٠٧	٦١٢ ١٥٦		مجموع حقوق الملكية
٧ ١١٢ ٥٧٩	٧ ٣١٠ ٠١٦		المطلوبات
			مخصص ضريبة الدخل
٥ ١٨٠	٢٨ ٧٤١		أرصدة دائنة أخرى
٥ ٧٢٥	١ ٤٤٣		أمانات مساهمين
٣٠٧ ٥٦٨	٢٩٧ ٢٨٥		إيرادات إيجار غير متحققة
٥١ ٠٢٠	٢٧ ٣٦٩		ذمم دائنة
٤ ١٩٣	٤ ١٩٣		مجموع المطلوبات
٣٧٣ ٦٨٦	٣٥٩ ٠٣١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٧ ٤٨٦ ٢٦٥	٧ ٦٦٩ ٠٤٧		

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 ٢٠٢١ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٢٥ ١١٨	٢٥ ١٧٩	(٥٥٩)	٧ ٦٦٩	٥	إيرادات تشغيلية بالصافي
٢١ ٧٦٣	٦ ٠٣٥	٩ ٧٧١	٣ ٠٤٥		إيرادات فوائد بنكية
(٣٠ ٥٦٠)	(٢٢ ٢٦١)	(١٤ ٩١٠)	(٨ ٢٣٣)		مصاريف إدارية
(٧٦ ١٨٧)	١٠٦ ١٦١	(٣١ ٠٣٦)	٧٥ ٤٠٨	٦	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة
...	١٠ ٣٢١	...	١٠ ٣٢١		إيرادات أخرى
...	٣٥ ١٤٩	...	٢٨ ٢٣٦		إيرادات سندات
(٥٩ ٨٦٦)	١٦٠ ٥٨٤	(٣٦ ٧٣٤)	١١٦ ٤٤٦		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
...	(٢٨ ٦٣٥)	...	(٢٨ ٦٣٥)		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(٥٩ ٨٦٦)	١٣١ ٩٤٩	(٣٦ ٧٣٤)	٨٧ ٨١١		ربح (خسارة) الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى					
(٤٥ ٠٣٣)	٦٥ ٤٨٨	(١١ ٧٢١)	١٢٥ ٢٥٦		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١٠٤ ٨٩٩)	١٩٧ ٤٣٧	(٤٨ ٤٥٥)	٢١٣ ٠٦٧		الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
دينار (٠,٠١٠)	دينار ٠,٠٢٢	دينار (٠,٠٠٦)	دينار ٠,٠١٥	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) 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 ٢٠٢١ (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	(١٦٩.٦٤٨)	٥٧٠.٣٠٢	٧.١٩١.٣٣٦
...	...	...	...	(٥٩.٨٦٦)	(٥٩.٨٦٦)
...	...	...	٧٤.٠٤٠	(٧٤.٠٤٠)	...
...	...	...	(٤٥.٠٣٣)	...	(٤٥.٠٣٣)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(١٤٠.٦٤١)	٤٣٦.٣٩٦	٧.٠٨٦.٤٣٧
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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

خسارة الفترة

تحويلات

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ حزيران ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ حزيران ٢٠٢١

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة 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 ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	
(٥٩ ٨٦٦)	١٦٠ ٥٨٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
٨ ٠٤٥	٧ ٧٨٤	استهلاكات
(٢١ ٧٦٣)	(٦ ٠٣٥)	إيرادات فوائد بنكية
٠٠٠	(٣٥ ١٤٩)	إيرادات سندات
٠٠٠	(١٠ ٣٢١)	إيرادات أخرى
٧٦ ١٨٧	(١٠٦ ١٦١)	(أرباح) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٥ ٠١٧)	(٨ ٥٨٩)	ذمم مدينة
٣٠ ٧٢٠	٩ ٨٣٢	أرصدة مدينة أخرى
(١٠٠ ٤٣٠)	(٢٩١ ٤٨٢)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤ ٤٦٨	٠٠٠	ذمم دائنة
٨ ٢٩٣	(٢٧ ٠٣٣)	أرصدة دائنة أخرى وإيرادات إيجار غير متحققة
(٧ ٢٧٣)	(٥ ٠٧٤)	ضريبة الدخل مدفوعة
(٧٦ ٦٣٦)	(٣١١ ٦٤٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١١١ ٦١٢	٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٠٠٠	٢٣٩ ٨٠٣	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١١١ ٦١٢	٢٣٩ ٨٠٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢١ ٧٦٣	٦ ٠٣٥	فوائد بنكية مقبوضة
٠٠٠	٣٥ ١٤٩	إيرادات سندات
٠٠٠	١٠ ٣٢١	إيرادات أخرى
(٩٨٢)	(١٠ ٢٨٣)	أمانات مساهمين
٢٠ ٧٨١	٤١ ٢٢٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٥ ٧٥٧	(٣٠ ٦١٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨٥٤ ٨٦٦	٤٥٤ ٧٣٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩١٠ ٦٢٣	٤٢٤ ١١٨	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.

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 ٢٨ تموز ٢٠٢١.

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 ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

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 (١٥) 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.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الإعراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكديدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية اول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠٢٠-٢٠١٨، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادي. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط باثر رجعي، يجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيقها عند التطبيق الأولي.

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	١٠.٠٠٠	شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني
٪١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة المراكز للتطوير العقاري
٪١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي
٪١٠٠	١٠.٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

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

٣٠ حزيران	٣١ كانون الأول
٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار
١ ٤٨٨ ٦٥١	١ ٤٢٣ ١٦٣

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣٠ حزيران	٣١ كانون الأول
٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار
٦٠٧ ٩٩٥	٢١٠ ٣٥٢

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

٥. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ حزيران ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	
٥٧ ٤٣١	٥٩ ١١٢	إيراد إيجارات وخدمات
٠٠٠	٢ ٠٩٢	مصاريف تشغيلية
٧ ٦٥٧	٧ ٦٥٧	رواتب وملحقاتها
٢٣ ٤٣٧	٢٣ ٢٠٩	استهلاكات
٢٨٥	٢٩٥	رسوم ورخص
٦٠٩	٣٠٨	صيانة
٢٧٥	٢٧٥	كهرباء ومياه
٥٠	٩٧	تأمين
٣٢ ٣١٣	٣٣ ٩٣٣	أخرى
٢٥ ١١٨	٢٥ ١٧٩	

٦. خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣٠ حزيران ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	
(٧٦ ١٨٧)	(١١ ٩٣٧)	خسائر غير متحققة
٠٠٠	١١٨ ٠٩٨	أرباح بيع متحققة
(٧٦ ١٨٧)	١٠٦ ١٦١	

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	
(٥٩ ٨٦٦)	١٣١ ٩٤٩	ربح (خسارة) الفترة
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠١٠)	٠,٠٢٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠. 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 ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.