



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٣

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ 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 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 ٢٧ نيسان ٢٠٢٣



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
٩٣	٧٠		استثمارات عقارية
٤ ٧٨٢ ٢٢٣	٤ ٧٧٨ ٣٩٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١ ٥٧٨ ٨٧٩	١ ٥٩٦ ٤٦٢	٤	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٦١١ ٥٥٩	٦ ٦٢٥ ٢٩٠		موجودات متداولة
			أرصدة مدينة أخرى
٢٧ ٠٦٠	٤٦ ٦٨٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣٧٣ ٩١٥	٤٠١ ٤٨٨	٥	ذمم مدينة
٢١ ٣٩٩	٥ ٨١٩		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١ ٠٩٣ ٤٥٤	١ ٠٥٤ ٥٦٢		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٥١٥ ٨٢٨	١ ٥٠٨ ٥٥٧		مجموع الموجودات
٨ ١٢٧ ٣٨٧	٨ ١٣٣ ٨٤٧		حقوق الملكية والمطلوبات
		٦	حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٨١٠ ٥٨٨	٨١٠ ٥٨٨		احتياطي إجباري
(١٥ ٣٥٧)	٢ ٢٢٦		احتياطي القيمة العادلة
٩١٤ ٢١٠	٤٢٥ ٨٣٠		أرباح منورة
٧ ٧٤٥ ٩٠٦	٧ ٢٧٥ ١٠٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧٠ ٩٥٦	٧٠ ٩٥٦		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤٩٣	٩٣٣		أرصدة دائنة أخرى
٢٨٩ ١٢٤	٧٦٩ ٠٦١		أمانات مساهمين
١٩ ٧٨٣	١٤ ٥٦٣		إيرادات إيجار غير متحققة
١ ١٢٥	٣ ٢٢٥		ذمم دائنة
٣٨١ ٤٨١	٨٥٨ ٧٣٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٨ ١٢٧ ٣٨٧	٨ ١٣٣ ٨٤٧		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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٧ ١٩٢	٣ ٥٥٠	إيرادات تشغيلية بالصافي
(٣ ٨٢٩)	(٣ ٨٢٩)	مصاريف الاستهلاك
٤ ٧٢٦	٥ ١٩٣	إيراد فوائد بنكية
(١٠ ٣٦٢)	(٢٠ ٦٨٠)	مصاريف إدارية
٢٠١ ١٩٠	(٢ ١٠١)	أرباح (خسارة) موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣ ٣٥٢	٣ ٤٥٢	إيرادات سندات
١ ٧٩٨	٦ ٠٣٥	إيرادات أرباح اسهم
٢٠٤ ٠٦٧	(٨ ٣٨٠)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٤٢ ٨٥٤)	٠٠٠	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
١٦١ ٢١٣	(٨ ٣٨٠)	(خسارة) ربح الفترة بعد الضريبة
		بنود الدخل الشامل الاخر
(٦ ٦٩٧)	١٧ ٥٨٣	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
١٥٤ ٥١٦	٩ ٢٠٣	الربح والدخل الشامل الاخر للفترة
٠,٠٢٧ دينار	(٠,٠٠١) دينار	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

ان 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٦٩.٩٥٠	(٨٩.٠٧٠)	٦٢٩.٧٣٠	٧.٣٤٧.٠٧٥
...	...	...	...	١٦١.٢١٣	١٦١.٢١٣
...	...	...	(٦.٦٩٧)	...	(٦.٦٩٧)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٦٩.٩٥٠	(٩٥.٧٦٧)	٧٩٠.٩٤٣	٧.٥٠١.٥٩١
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	(١٥.٣٥٧)	٩١٤.٢١٠	٧.٧٤٥.٩٠٦
...	...	...	...	(٨.٣٨٠)	(٨.٣٨٠)
...	...	...	١٧.٥٨٣	...	١٧.٥٨٣
...	...	...	...	(٤٨٠.٠٠٠)	(٤٨٠.٠٠٠)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	٢.٢٢٦	٤٢٥.٨٣٠	٧.٢٧٥.١٠٩

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

أرباح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣١ آذار ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

خسارة الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

توزيعات ارباح

٣١ آذار ٢٠٢٣

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 إستناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

ان 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	
٢٠٤ ٠٦٧	(٨ ٣٨٠)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
٣ ٨٨٩	٣ ٨٥٢	تعديلات
(٤ ٧٢٦)	(٥ ١٩٣)	استهلاكات
(٣ ٣٥٢)	(٣ ٤٥٢)	إيراد فوائد بنكية
(١ ٧٩٨)	(٦ ٠٣٥)	إيرادات سندات
(٢٠١ ١٩٠)	٢ ١٠١	إيرادات أخرى
		(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
٧ ٩٠٨	١٥ ٥٨٠	التغير في رأس المال العامل
(١٠ ٨١٥)	(١٩ ٦٢٨)	ذمم مدينة
(٦ ٨٦٠)	(٢٩ ٦٧٤)	أرصدة مدينة أخرى
(١ ٠٥٠)	٢ ١٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٤ ٨٦٩	٤٤٠	ذمم دائنة
(٧ ٤٠٧)	(٥ ٢٢٠)	أرصدة دائنة أخرى
(١٦ ٤٦٥)	(٥٣ ٥٠٩)	إيرادات إيجار غير متحققة
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
٤ ٧٢٦	٥ ١٩٣	الأنشطة الاستثمارية
٣ ٣٥٢	٣ ٤٥٢	فوائد بنكية مقبوضة
١ ٧٩٨	٦ ٠٣٥	إيرادات سندات
٩ ٨٧٦	١٤ ٦٨٠	إيرادات أخرى
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٣٧)	(٦٣)	الأنشطة التمويلية
(٤٣٧)	(٦٣)	أمانات مساهمين
(٧ ٠٢٦)	(٣٨ ٨٩٢)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٦٧٠ ٧٥٥	١ ٠٩٣ ٤٥٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٦٣ ٧٢٩	١ ٠٥٤ ٥٦٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في 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 دينار، قررت الهيئة العامة 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 رأس المال 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، كما قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ تخفيض رأس المال بمبلغ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى الجهات الرسمية.

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 في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠٢٣.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة (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 للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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 ان 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 اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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.

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).
بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠
البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري).
برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.
من غير المتوقع ان يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

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.

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 عيرون لتطوير الأراضي
٪١٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

٣) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: تعمل الشركة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع الصناعة، حيث أن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

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.

٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
دينار	دينار
١ ٥٧٨ ٨٧٩	١ ٥٩٦ ٤٦٢

موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية

٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
دينار	دينار
٣٧٣ ٩١٥	٤٠١ ٤٨٨

موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية

٦) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٣٦ ٤٦٥ دينار ناتجة عن بيع بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

(٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٢.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
31 MARCH 2023**

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on interim Condensed Consolidated financial statements	3
Condensed Consolidated Interim Statement of Financial Position (Unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (Unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (Unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows (Unaudited)	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (Unaudited)	8-10

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

REVIEW REPORT ON INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group as of 31 March 2023, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement "2410" "Review of Interim Financial statement Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**Amman – Jordan
27 April 2023**

**Nasim Shahin
License No. 812**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

		31 March 2023 JD	31 December 2022 JD
Assets	Notes		
Non - current assets			AUDITED
Property, plant and equipment		70	93
Investment properties		4 778 394	4 782 223
Financial assets at fair value through other comprehensive income	4	1 596 462	1 578 879
Financial assets at amortization cost		250 364	250 364
Total Non - Current Assets		6 625 290	6 611 559
Current Assets			
Other debit balances		46 688	27 060
Financial assets at fair value through profit and loss	5	401 488	373 915
Accounts receivable		5 819	21 399
Cash and cash equivalents		1 054 562	1 093 454
Total Current Assets		1 508 557	1 515 828
Total Assets		8 133 847	8 127 387
Equity and Liabilities			
Equity	6		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		810 588	810 588
Fair value reserve		2 226	(15 357)
Retained earnings		425 830	914 210
Total Equity		7 275 109	7 745 906
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax and national contribution		70 956	70 956
Other credit balances		933	493
Shareholders deposits		769 061	289 124
Unearned revenue		14 563	19 783
Accounts payable		3 225	1 125
Total Current Liabilities		858 738	381 481
Total Equity and Liabilities		8 133 847	8 127 387

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

	31 March 2023	31 March 2022
	JD	JD
Operating revenues, net	3 550	7 192
Deprecation	(3 829)	(3 829)
Interest revenue	5 193	4 726
Administrative expenses	(20 680)	(10 362)
(Loss) Profit from financial assets at fair value through profit and loss	(2 101)	201 190
Bond's revenue	3 452	3 352
Other revenue	6 035	1 798
(Loss) Profit for the period before income tax	(8 380)	204 067
income tax and national contribution	-	(42 854)
(Loss) Profit for the period after income tax	(8 380)	161 213
Other comprehensive income items		
Change in fair value of financial assets at fair value	17 583	(6 697)
Profit and other comprehensive income for the period	9 203	154 516
Basic and diluted (loss) profit earnings per share for the period	JD (0.001)	JD 0,026

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2021	6 000 000	36 465	769 950	(89 070)	629 730	7 347 075
Profit for the period	-	-	-	-	161 213	161 213
Change in fair value reserve	-	-	-	(6 697)	-	(6 697)
31 March 2022	6 000 000	36 465	769 950	(95 767)	790 943	7 501 591
31 December 2022	6 000 000	36 465	810 588	(15 357)	914 210	7 745 906
Loss for the period	-	-	-	-	(8 380)	(8 380)
Change in fair value reserve	-	-	-	17 583	-	17 583
Dividends	-	-	-	-	(480 000)	(480 000)
31 March 2023	6 000 000	36 465	810 588	2 226	425 830	7 275 109

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

	31 March 2023 JD	31 March 2022 JD
Operating activities		
(Loss) Profit for the period before income tax	(8 380)	204 067
Adjustments for:		
Depreciations	3 852	3 889
Interest revenue	(5 193)	(4 726)
Bond's revenue	(3 452)	(3 352)
Other revenue	(6 035)	(1 798)
(Loss) Profit from financial assets at fair value through profit and loss	2 101	(201 190)
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	15 580	7 908
Other debit balances	(19 628)	(10 815)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(29 674)	(6 860)
Accounts payable	2 100	(1 050)
Other credit balances	440	4 869
Unearned revenue	(5 220)	(7 407)
Net cash used in operating activities	(53 509)	(16 465)
Investing activities		
Proceeds from interest revenue	5 193	4 726
Bond's revenue	3 452	3 352
Other revenue	6 035	1 798
Net cash from investing activities	14 680	9 876
Financing activities		
Shareholders deposits	(63)	(437)
Net cash used in financing activities	(63)	(437)
Net change in cash and cash equivalents	(38 892)	(7 026)
Cash and cash equivalents at 1 January	1 093 454	670 755
Cash and cash equivalents at 31 March	1 054 562	663 729

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements

1) General

Petra Travel and Tourism was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding company under No. (283) on 14 June 1995. The company's share capital was JD 15 000 000, The General Assembly decided, in its extraordinary meeting held on 25 June 2005, to change the name of the company to become Real Estate and Investments Portfolio Company.

The Group's General Assembly in its extraordinary meeting held on 12 August 2012 approved to decrease the Company's capital by JD 5 000 000 to become JD 10 000 000, resolved to write off the accumulated losses.

The Group's General Assembly in its ordinary meeting held on 8 February 2017 approved to distribute 35% of capital, equivalent to JD 3 500 000, as cash dividends, and The Group's General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to decrease the capital by JD 4 000 000 to become JD 6 000 000, since exceeds the needs of the Company, the Group finalized all legal procedures.

The Company's main activities acquire and sell of properties, land development, construction of commercial and residential buildings, and other related activities, in addition to investing in shares, bonds and securities.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 27 April 2023.

2) Basis of preparation

The accompanying condensed interim financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2022. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the Company.

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e., life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

Standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1).

Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

3) Segmental Information

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

A- Geographical Segment

The company operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

B- Operating Segment

The company operates only one operating segment which is the industrial sector, and all its revenues and expenses are related to this sector.

Principles of consolidation

The condensed consolidated interim financial statement comprises of the financial statements of the group and its subsidiaries where the group has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the group using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the group and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

The following subsidiaries have been consolidated:

	Share capital JD	Ownership percentage
ARKAN FOR INVESTMENT AND BUILDING MANAGEMENT	1 281 548	%100
AL MARAKEZ FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	679 465	%100
RABOUAT ABDOUN FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	1 613 815	%100
RBOU'E EIN AL BASHA FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100

Accounting estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies requires the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the company's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

The Group hires authorized real state evaluators to obtain significant judgments of the market value of investment properties for disclosure purposes in accordance with International Accounting Standard No (40).

4) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	31 March 2023 JD	31 December 2022 JD
Quoted financial assets	1 596 462	1 578 879

5) Financial assets at fair value through profit and loss

	31 March 2023 JD	31 December 2022 JD
Quoted financial assets	401 488	373 915

6) Equity

Share capital

The authorized and paid-in capital of the Company is JD 6,000,000 divided into 6,000,000 shares at JD 1 per share.

Share premium

This amount JD 36 465 represents the difference between the par value of the shares issued and their issue price at the date of issuance.

Statutory reserve

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution. The General Authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the Statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the Law.

7) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.