



Date :28/3/2019

التاريخ : 2019/ 3 /28

Ref : 33 /JS/2019

الإشارة : 33 / هـ /أ /2019

To: Jordan Securities Commission

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان المحترمين

Securities Depository Center

السادة مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين

Subject: Audited Financial Statement for the Fiscal
year ended 31/12/2018 .

الموضوع : البيانات المالية السنوية كما هي في
.2018/12/31

Attached the Audited Financial Statements of Real
Estate & Investment Portfolio for the fiscal year ended
31/12/2018, in Arabic and English as well as a (CD).

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية السنوية لشركة
المحفظة العقارية الإستثمارية كما هي بتاريخ
2018/12/31 . باللغة العربية واللغة الانجليزية مع قرص
مدمج.

Regards ,,

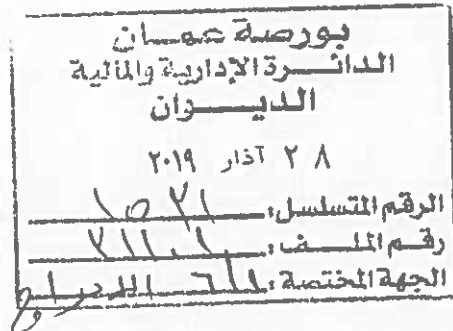
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Chairman

رئيس مجلس الادارة

Mohammad B.Belbeisi

محمد بهجت البليسي





مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة
٥-٣
٦
٧
٨
٩
٢٣-١٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة للمحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٦٥% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبير عقاري مستقل لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الشامل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبير عقاري واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيده أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٤ شباط ٢٠١٩



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
١ ٣١١	١ ٨١٤	٣	ممتلكات ومعدات
٤ ٨٨٤ ٧٣٢	٤ ٨٦٩ ٦٢٩	٤	استثمارات عقارية
١ ٥٤٩ ٧٨٨	١ ٤٧٩ ٩١١	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر
<u>٦ ٤٣٥ ٨٣١</u>	<u>٦ ٣٥١ ٣٥٤</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٦ ٥٤٩	٥٨ ٦٣٩	٦	أرصدة مدينة أخرى
١٦٠ ٦٣٨	٢٢٥ ٢٣٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٦٤ ٣٤٧	٢٩ ٤٨٠	٨	ذمم مدينة
٧٤٠ ٥٤١	٨٠٠ ٢٢٨	٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>٩٩٢ ٠٧٥</u>	<u>١ ١١٣ ٥٨٤</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٧ ٤٢٧ ٩٠٦</u>	<u>٧ ٤٦٤ ٩٣٨</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٠	حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٧٤١ ٠٧٠	٧٥٤ ٢١٧		احتياطي إجباري
(١٧٣ ١٧٨)	(٢٤٣ ٠٥٥)		احتياطي القيمة العادلة
٤٣٧ ١٢٢	٥١١ ٢٨٧		أرباح مدورة
<u>٧ ٠٤١ ٤٧٩</u>	<u>٧ ٠٥٨ ٩١٤</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٩ ٩٤٩	١٥ ٩١٠	١١	مخصص ضريبة الدخل
٣٠	٠٠٠		أرصدة دائنة أخرى
٣٣٩ ٧٤٦	٣٢٠ ٥٠٧		أمانات مساهمين
٢١ ٤٤١	٦٤ ٧٦٧		إيرادات إيجار غير متحققة
٥ ٢٦١	٤ ٨٤٠		ذمم دائنة
<u>٣٨٦ ٤٢٧</u>	<u>٤٠٦ ٠٢٤</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٧ ٤٢٧ ٩٠٦</u>	<u>٧ ٤٦٤ ٩٣٨</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٠٧ ٧٨٣	٣٨ ١١١		إيرادات فوائد بنكية
٣٨ ٧٧٣	٧٣ ٢٨٢	١٢	إيرادات تشغيلية بالصافي
(٧٠ ٠٥٤)	(٦٧ ٣٣٨)	١٣	مصاريف إدارية
(٣٣ ٧٥١)	٢٤ ١١٨	١٤	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٢٣ ٧٤٨	٩٢ ١٨٩	١٥	إيرادات أخرى
(٣٥ ٥٧٥)	(٥٩ ٩١٦)	٨	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
١٣٠ ٩٢٤	١٠٠ ٤٤٦		ربح السنة قبل الضريبة
(٢٩ ٥٠١)	(١٣ ١٣٤)	١١	مخصص ضريبة الدخل
١٠١ ٤٢٣	٨٧ ٣١٢		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخر
١٠٨ ٧٩٦	(٦٩ ٨٧٧)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(٧٦ ٥٣٦)	٠٠٠		خسائر بيع موجودات مالية
١٣٣ ٦٨٣	١٧ ٤٣٥		الربح والدخل الشامل للسنة
			الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة
٠,٠١٤ دينار	٠,٠١٥ دينار	١٦	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	احتياطي القيمة العادلة دينار	احتياطي إجباري دينار	علاوة الإصدار دينار	رأس المال دينار	
١٤٤٠٧٧٩٦	٤٢٤٨٧٥٠	(٦١١٣٤٥)	٧٣٣٩٢٦	٣٦٤٦٥	١٠٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١٠١٤٢٣	١٠١٤٢٣	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
١٠٨٧٩٦	٠٠٠	١٠٨٧٩٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(٧٦٥٣٦)	(٤٠٥٩٠٧)	٣٢٩٣٧١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية
١٣٣٦٨٣	(٣٠٤٤٨٤)	٤٣٨١٦٧	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الربح والدخل الشامل للسنة
(٤٠٠٠٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٤٠٠٠٠٠٠)	تخفيض رأس المال
٠٠٠	(٧١٤٤)	٠٠٠	٧١٤٤	٠٠٠	٠٠٠	تحويلات
(٣٥٠٠٠٠٠)	(٣٥٠٠٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح موزعة
٧٠٤١٤٧٩	٤٣٧١٢٢	(١٧٣١٧٨)	٧٤١٠٧٠	٣٦٤٦٥	٦٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨٧٣١٢	٨٧٣١٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(٦٩٨٧٧)	٠٠٠	(٦٩٨٧٧)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
٠٠٠	(١٣١٤٧)	٠٠٠	١٣١٤٧	٠٠٠	٠٠٠	تحويلات
٧٠٥٨٩١٤	٥١١٢٨٧	(٢٤٣٠٥٥)	٧٥٤٢١٧	٣٦٤٦٥	٦٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف باحتياطي 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 من رقم ١ إلى رقم ٢٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٣٠ ٩٢٤	١٠٠ ٤٤٦		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الضريبة
١٥ ٦٤١	١٥ ٧٨٨	٤,٣	تعديلات
٣٥ ٥٧٥	٥٩ ٩١٦	٨	استهلاكات
٣٣ ٧٥١	(٢٤ ١١٨)	١٤	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
(١٠٧ ٧٨٣)	(٣٨ ١١١)		(أرباح) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٢٢ ٧٠٢)	(٧٩ ٨٣٣)	١٥	إيرادات فوائد بنكية
...	(١٠ ٣٢١)		إيرادات توزيعات أسهم
			رد مخصص ضريبة السنة السابقة
١١٤ ٩٣٦	(٣٢ ٠٩٠)		التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٨١ ٩٢٩)	(٤٠ ٤٨١)		أرصدة مدينة أخرى
(١٤ ٩٤٤)	(٢٥ ٠٤٩)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٩٧٢ ٣٣١)	(٦ ٨٥٢)	١١	ذمم مدينة
(٣٤ ٩٧٠)	(٣٠)		ضريبة الدخل المدفوعة
(٢ ١٠٩)	٤٣ ٣٢٦		أرصدة دائنة أخرى
٣ ٥٢٠	(٤٢١)		إيرادات إيجار غير متحققة
(١ ١٠٢ ٤٢١)	(٣٧ ٨٣٠)		ذمم دائنة
			صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
١٠٧ ٧٨٣	٣٨ ١١١		الأنشطة الاستثمارية
١٢٢ ٧٠٢	٧٩ ٨٣٣		إيرادات فوائد بنكية مقبوضة
...	(١ ١٨٨)		إيرادات توزيعات أسهم مقبوضة
٥٥ ٩٧٢	...		شراء ممتلكات ومعدات
٢٨٦ ٤٥٧	١١٦ ٧٥٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	...		الأنشطة التمويلية
(٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	...		تخفيض رأس المال
٣٣٩ ٤٠٦	(١٩ ٢٣٩)		أرباح موزعة
(٧ ١٦٠ ٥٩٤)	(١٩ ٢٣٩)		أمانات مساهمين
(٧ ٩٧٦ ٥٥٨)	٥٩ ٦٨٧		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٨ ٧١٧ ٠٩٩	٧٤٠ ٥٤١	٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٤٠ ٥٤١	٨٠٠ ٢٢٨	٩	النقد وما في حكمه بداية السنة
			النقد وما في حكمه نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة 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 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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ شباط ٢٠١٩ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٢ أ).

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية 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

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للنقارير التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

%	
٢٠	أجهزة حاسوب
٢٠ - ٩	أثاث ومفروشات
١٥	أجهزة كهربائية

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ٢%.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بأشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وليست للمتاجرة. يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة. تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة.

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة. يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بالقيمة العادلة عند الشراء (تقييد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل الشامل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من وإلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية.

نم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي. يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

النقد وما في حكمه

هو النقد والأرصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر، ويتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأي مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقق إيرادات الفوائد والمصاريف البنكية وفقاً لأساس الاستحقاق.

يتم احتساب إيراد الإيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تسبب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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.

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٣) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	أجهزة كهربائية دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	الكلفة
٢٣ ٨٥٢	٤ ٠٣٦	٨ ٣١٠	١١ ٥٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١ ١٨٨	٠٠٠	٦٤٠	٥٤٨	إضافات
٢٥ ٠٤٠	٤ ٠٣٦	٨ ٩٥٠	١٢ ٠٥٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٢ ٥٤١	٤ ٠٣٦	٨ ٣١٠	١٠ ١٩٥	الاستهلاك المتراكم
٦٨٥	٠٠٠	٧٦	٦٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢٣ ٢٢٦	٤ ٠٣٦	٨ ٣٨٦	١٠ ٨٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١ ٣١١	٠٠٠	٠٠٠	١ ٣١١	القيمة الدفترية
١ ٨١٤	٠٠٠	٥٦٤	١ ٢٥٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
				٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٤) استثمارات عقارية

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	أراضي مبنى استثمارات
٤ ٣٠١ ٧٧٣	٤ ٣٠١ ٧٧٣	
٨٤٧ ١٨٧	٨٤٧ ١٨٧	
٠٠٠	(١٤ ١٣٤)	
٥ ١٤٨ ٩٦٠	٥ ١٣٤ ٨٢٦	مجمع استهلاك المبنى
(٢٦٤ ٢٢٨)	(٢٦٥ ١٩٧)	
٤ ٨٨٤ ٧٣٢	٤ ٨٦٩ ٦٢٩	

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	رصيد بداية السنة استهلاك السنة استيعادات رصيد نهاية السنة
٢٤٩ ١٢٥	٢٦٤ ٢٢٨	
١٥ ١٠٣	١٥ ١٠٣	
٠٠٠	(١٤ ١٣٤)	
٢٦٤ ٢٢٨	٢٦٥ ١٩٧	

تم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقيم عقاري بقيمة ١٦٢ ٧٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١٦٢ ٧٨٥ دينار).

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

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية
١ ٥٤٩ ٧٨٨	١ ٤٧٩ ٩١١	

٦) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	فوائد مستحقة القبض أمانات ضريبية دخل تأمينات مستردة دفعات مقدمة مصاريف مدفوعة مقدما
٠٠٠	٢٢ ٤٥٨	
١٩ ٧٥٥	٢٩ ٣٥٠	
٤ ٣٧٠	٤ ٣٧٠	
١ ٧٠٠	١ ٧٠٠	
٧٢٤	٧٦١	
٢٦ ٥٤٩	٥٨ ٦٣٩	

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٦٠.٦٣٨	٢٢٥.٢٣٧

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

(٨) ذمم مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٦٨.٢٧٨	١٩٣.٣٢٧
(١٠٣.٩٣١)	(١٦٣.٨٤٧)
٦٤.٣٤٧	٢٩.٤٨٠

ذمم عقود إيجار
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

تتبع المجموعة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة ائتمانيا بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. وتقوم المجموعة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من ٣٦٥ يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها.

ان تفاصيل اعمار الذمم هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٦.٨٨٥	٧.٦٦٥
٥.٢٣٧	٩٩٢
١٣.١٠٩	١٨.٧٢٧
١٢.٦٢٥	١٥.٨٦٥
١٣٠.٤٢٢	١٥٠.٠٧٨
١٦٨.٢٧٨	١٩٣.٣٢٧

أقل من ٩٠ يوم
٩١-١٨٠ يوم
١٨١-٢٧٠ يوم
٢٧١-٣٦٥ يوم
أكثر من ٣٦٥ يوم

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في تحصيلها:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٦٨.٣٥٦	١٠٣.٩٣١
٣٥.٥٧٥	٥٩.٩١٦
١٠٣.٩٣١	١٦٣.٨٤٧

رصيد بداية السنة
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال السنة
رصيد نهاية السنة

(٩) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٧١٠.٠٠٠	٧٨٥.٩٥٧
٣٠.٥٤١	٩.٢٧١
٠٠٠	٥.٠٠٠
٧٤٠.٥٤١	٨٠٠.٢٢٨

حساب وديعة*
حسابات جارية
صندوق

* بلغ معدل العائد السنوي على حساب الوديعة السنوية ٥,٥% وتستحق خلال مدة سنة من تاريخ نشوئها، ومعدل العائد السنوي على حساب الوديعة الشهرية ٤,٥%.

١٠ حقوق الملكية

رأس المال

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

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٤٦٥ ٣٦ 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.

١١ مخصص ضريبة الدخل

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعليماته.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، ٢٠١٦، ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وتم قبول كشوف التقدير الذاتي ضمن نظام العينات.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعليماته.

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

شركة المراكز للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

تم انهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

تم انهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

تم انهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٩٦٢ ٧٧٩	١٩ ٩٤٩	رصيد بداية السنة
٢٩ ٥٠١	١٣ ١٣٤	ضريبة الدخل المستحقة
٠٠٠	(١٠ ٣٢١)	رد مخصص ضريبة السنة السابقة
(٩٧٢ ٣٣١)	(٦ ٨٥٢)	ضريبة دخل مدفوعة خلال السنة
١٩ ٩٤٩	١٥ ٩١٠	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص للتسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٣٠ ٩٢٤	١٠٠ ٤٤٦	الربح المحاسبي
(١٢١ ٨٦٨)	(١٦٣ ٧٣٠)	أرباح غير خاضعة للضريبة
١٣٨ ٤٤٩	١٢٨ ٩٥٤	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
١٤٧ ٥٠٥	٦٥ ٦٧٠	الربح الضريبي

(١٢) إيرادات تشغيلية بالصافي

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	
٦٤ ٣٠٩	١٠٠ ٩٣٦	إيرادات إيجارات
		مصاريف تشغيلية
١٥ ١٠٣	١٥ ١٠٣	استهلاكات
٦ ٣٨٧	٧ ٤٤١	رسوم ورخص
١ ٠١٣	٢ ٣٧٨	كهرباء ومياه
١ ٢٤٤	٢ ٠٢٧	صيانة
٥٥٠	٥٥٠	تأمين
٩٧	١٥٥	أخرى
١ ١٤٢	٠٠٠	قضايا
٢٥ ٥٣٦	٢٧ ٦٥٤	
٣٨ ٧٧٣	٧٣ ٢٨٢	

(١٣) مصاريف إدارية

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	
١٦ ٨٠٠	١٦ ٨٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٨ ٠٠٠	١٤ ٥٣٨	أتعاب مهنية
١٧ ٦٩٣	١١ ٦٢٩	رسوم ورخص
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	أتعاب إدارية
١٠ ٢٥٢	٩ ٥٣٥	رواتب وأجور
١ ٠٠٣	١ ٢٨٢	أخرى
١ ٤٥٣	٩٧٤	اجتماع الهيئة العامة
١ ٤٢٠	٩٢٢	صيانة
٥٣٨	٦٨٥	استهلاكات
١ ٨٠٨	٥١٦	قرطاسية ومطبوعات
٦٥٨	٣٥٣	بريد وهاتف
٤٢٩	١٠٤	بنكية
٧٠ ٠٥٤	٦٧ ٣٣٨	

(١٤) أرباح (خسائر) موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	
(٣٣ ٧٥١)	(٣٦ ٩٣٩)	فروقات تقييم موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
٠٠٠	٦١ ٠٥٧	أرباح بيع متحققة
(٣٣ ٧٥١)	٢٤ ١١٨	

(١٥) إيرادات أخرى

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	
١٢٢ ٧٠٢	٧٩ ٨٣٣	إيرادات توزيعات أسهم
١ ٠٤٦	١٢ ٣٥٦	أخرى
١٢٣ ٧٤٨	٩٢ ١٨٩	

(١٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	
١٠١ ٤٢٣	٨٧ ٣١٢	ربح السنة
٧ ٠٩٥ ٨٩٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠١٤ دينار	٠,٠١٥ دينار	

١٧) مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:
المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.

المستوى ٢: معلومات عن السعر المعن المتضمن في المستوى ١ والذي يتم رصده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

الإجمالي دينار	المستوى ٣ دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ١ دينار	
				٢٠١٧
١٧١٠٤٢٦	٠٠٠	٠٠٠	١٧١٠٤٢٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة
				٢٠١٨
١٧٠٥١٤٨	٠٠٠	٠٠٠	١٧٠٥١٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة

١٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والشركاء الرئيسيين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	طبيعة التعامل	معاملات من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية
١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	أتعاب إدارية	

١٩) إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك ودمم عقود الإيجار.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

٢٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى وتتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وإيرادات إيجار غير متحققة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى وأمانات مساهمين ومخصص ضريبة الدخل.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢١) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلو الإصدار والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٧٠٥٨ ٩١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ٤٧٩ ٤١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٢٢) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤-٢٠١٦

تشمل التحسينات تعديلات على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس السهم"

تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين"

تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد كانون الثاني ٢٠١٨.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة:

يوضح هذا التفسير انه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل او مصروف او دخل (او جزء منه) او عند إلغاء الاعتراف بأصل او التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الاولي بالأصل او الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية:

توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ او التطوير الى او من بند الاستثمارات العقارية.

المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء:

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لاستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.

الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.

الخطوة ٤: تخصيص سعر للبيع للالتزامات الأداء في العقد.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى استيفاء) المنشأة التزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالتزام الأداء، أي عندما تُحوّل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

يمكن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) بأثر رجعي، وذلك بتعديل أرقام المقارنة وتعديل الأرباح المدورة في بداية أقرب فترة مقارنة. – وبدلاً من ذلك، يمكن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) اعتباراً من تاريخ تقديم الطلب، وذلك عن طريق تعديل الأرباح المدورة في سنة التقرير (منهج الأثر التراكمي).

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الانتقائية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات"

تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لأول مرة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات"

تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لأول مرة.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية:

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٤ لتتضمن: أ- متطلبات التدني للموجودات المالية، ب- تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الاعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار متطلبات للتصنيف والقياس والتدني ومحاسبة التحوط.

استبدلت النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) والمتعلقة بالأدوات المالية نموذج الخسارة الائتمانية المتكيدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمتعلقة بالأدوات المالية: الاعتراف والقياس، حيث استُبدل بنموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة. تضمن المعيار نموذج أعمال لأدوات الدين والقروض والالتزامات المالية وعقود الضمان المالي والودائع والذمم المدينة، إلا أنه لا ينطبق على أدوات الملكية.

قامت المجموعة باحتساب الأثر الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). ونظراً لعدم ماديته فلم يتم عكس أثره على القوائم المالية الموحدة.

في حالة وجود مخاطر ائتمانية متدنية للموجودات المالية عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) يتم اعتبار مخاطر الائتمان المتعلقة بهذه الموجودات المالية أنها لم تتغير بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي بها.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة بفترات مبكرة مقارنة مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

تتضمن النسخة المعدلة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (٢٠١٤) (الأدوات المالية) آلية تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أن يتم تصنيف جميع الموجودات المالية بناءً على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.

لا يوجد أي اختلاف جوهري لتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لسنة ٢٠١٤.

٢٣ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٧.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018**

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS**

	Page
Independent auditors' report	3-5
Consolidated statement of financial position	6
Consolidated statement of comprehensive income	7
Consolidated statement of changes in equity	8
Consolidated statement of cash flows	9
Notes to the consolidated financial statement	10-21

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**TO THE SHAREHOLDERS
REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN, JORDAN**

Opinion

we have audited the consolidated financial statements of Real Estate and Investments Portfolio Group, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2018, the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group as of 31 December 2018, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the Group consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

Investment Properties

Investment properties represent 65 % of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate expert to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income for that period. Consequently, Investment Properties was significant to our audit.

Scope of Audit to Address Risks

The followed audit procedures included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment properties, evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of the real estate expert, calculating the fair value of those evaluations, recording any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment properties.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the group ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the group financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risk, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the group internal control
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the group ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosure is inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements.

We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit and we remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

Amman – Jordan
14 February 2019



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2018**

Assets	Notes	2018 JD	2017 JD
Non - current assets			
Property, plant and equipment	3	1 814	1 311
Investment properties	4	4 869 629	4 884 732
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	1 479 911	1 549 788
Total Non - Current Assets		6 351 354	6 435 831
Current Assets			
Other debit balances	6	58 639	26 549
Financial assets at fair value through profit and loss	7	225 237	160 638
Accounts receivable	8	29 480	64 347
Cash and cash equivalents	9	800 228	740 541
Total Current Assets		1 113 584	992 075
Total Assets		7 464 938	7 427 906
Equity and Liabilities			
Equity			
	10		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		754 217	741 070
Fair value reserve		(243 055)	(173 178)
Retained earnings		511 287	437 122
Total Equity		7 058 914	7 041 479
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax	11	15 910	19 949
Other credit balances		-	30
Shareholders deposits		320 507	339 746
Unearned revenue		64 767	21 441
Accounts payable		4 840	5 261
Total Current Liabilities		406 024	386 427
Total Equity and Liabilities		7 464 938	7 427 906

The accompanying notes from 1 to 23 are an integral part of these consolidated financial statements and should be read with them.

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2018**

	Notes	2018 <u>JD</u>	2017 <u>JD</u>
Interest revenue		38 111	107 783
Other operating revenue, net	12	73 282	38 773
Administrative expenses	13	(67 338)	(70 054)
Profit (Loss) from financial assets at fair value through profit and loss	14	24 118	(33 751)
Other revenues	15	92 189	123 748
Provision for doubtful accounts	8	(59 916)	(35 575)
Profit before income tax		100 446	130 924
Provision for income tax	11	(13 134)	(29 501)
Profit for the year		87 312	101 423
Other comprehensive income items			
Change in fair value of financial assets at fair value		(69 877)	108 796
Loss from sale of financial assets		-	(76 536)
Total comprehensive income		17 435	133 683
Basic and diluted earnings per share	16	0.015 JD	0.014 JD

The accompanying notes from 1 to 23 are an integral part of these consolidated financial statements and should be read with them.

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2018

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2016	10 000 000	36 465	733 926	(611 345)	4 248 750	14 407 796
Profit for the year	-	-	-	-	101 423	101 423
Change in fair value of financial assets at fair value	-	-	-	108 796	-	108 796
Loss from sale of financial assets	-	-	-	329 371	(405 907)	(76 536)
Total comprehensive income	-	-	-	438 167	(304 484)	133 683
Capital decrease	(4 000 000)	-	-	-	-	(4 000 000)
Transferred to reserve	-	-	7 144	-	(7 144)	-
Dividends	-	-	-	-	(3 500 000)	(3 500 000)
31 December 2017	6 000 000	36 465	741 070	(173 178)	437 122	7 041 479
Profit for the year	-	-	-	-	87 312	87 312
Change in fair value of financial assets at fair value	-	-	-	(69 877)	-	(69 877)
Transferred to reserve	-	-	13 147	-	(13 147)	-
31 December 2018	6 000 000	36 465	754 217	(243 055)	511 287	7 058 914

The accompanying notes from 1 to 23 are an integral part of these consolidated financial statements and should be read with them.

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
31 DECEMBER 2018**

	Notes	2018 JD	2017 JD
Operating activities			
Profit before income tax		100 446	130 924
Adjustments for:			
Depreciation	3,4	15 788	15 641
Provision for doubtful accounts	8	59 916	35 575
(Profit) Losses from sale of financial assets at fair value	14	(24 118)	33 751
Interest revenue		(38 111)	(107 783)
Dividends on financial assets	15	(79 833)	(122 702)
Return from tax Provision		(10 321)	-
Changes in operating assets and liabilities			
Other debit balances		(32 090)	114 936
Financial assets at fair value through comprehensive income		(40 481)	(181 929)
Accounts receivable		(25 049)	(14 944)
Provision for income tax	11	(6 852)	(972 331)
Other credit balances		(30)	(34 970)
Unearned revenue		43 326	(2 109)
Accounts payable		(421)	3 520
Net cash used in operating activities		(37 830)	(1 102 421)
Investing activities			
Proceeds from interest revenue		38 111	107 783
Proceeds from financial assets		79 833	122 702
Purchase of property, plant and equipment		(1 188)	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income		-	55 972
Net cash from investing activities		116 756	286 457
Financing activities			
Losses written off		-	(4 000 000)
Dividends		-	(3 500 000)
Shareholders deposits		(19 239)	339 406
Net cash used in financing activities		(19 239)	(7 160 594)
Net change in cash and cash equivalents		59 687	(7 976 558)
Cash and cash equivalents at 1 January	9	740 541	8 717 099
Cash and cash equivalents at 31 December	9	800 228	740 541

The accompanying notes from 1 to 23 are an integral part of these consolidated financial statements and should be read with them.

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 consolidated financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 14 February 2019.

2) Significant Accounting Policies

Basis of preparation of the financial statement

The accompanying consolidated financial statements have been prepared in Accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and their related interpretations issued by IASB.

The consolidated financial statements are prepared using the historical cost principle.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the Group.

The accounting policies adopted for the current year are consistent with those applied in the year ended 31 December 2017 except for what is stated in note (22 A) to the financial statements.

Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company 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 Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company 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:

	<u>Share capital</u> <u>JD</u>	<u>Ownership</u> <u>percentage</u>
Arkan for Investment and Building Management	10 000	%100
Al Marakez for Real Estate Development	10 000	%100
Rabout Abdoun for Lands Development	10 000	%100
Rbou'e Ein al Basha for Real Estate Development	10 000	%100

Segment reporting

Business segments represent distinguishable components of the Group that are engaged in providing products or services which are subject to risks and rewards that are different from those of other segments and are measured based on the reports sent to the chief operating decision maker.

Geographical segments are associated to products and services provided within a particular economic environment, which are subject to risks and rewards that are different from those of other economic environments.

Property, plant and equipment

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value, Moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the following annual rates.

	<u>%</u>
Computers	20
Furniture	9 - 20
Equipment's	15

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of comprehensive income.

The useful lives of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.

Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use.

Investment properties

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%. Any Impairment In their value is taken to the consolidated statement of Income and other comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the consolidated statement of Income and other comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previously recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

Financial assets at fair value through other comprehensive Income

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term. These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are Subsequently measured at fair value in the consolidated statement of comprehensive income and Within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary Assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should Be recognized in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained Earnings not to the consolidated statement of income

Accounts receivable

Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a provision for doubtful debts.

A provision for doubtful debts Is booked when there is objective evidence that the Group will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Group collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from doubtful debts are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible or are derecognized

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalent

s comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Impairment in Financial Assets

The bank reviews the value of financial assets on the date of the consolidated statement of financial Position in order to determine if there are any indications of impairment in their value individually or in the form of a portfolio, in case such indications exist the recoverable value is estimated so as to determine the impairment loss.

Impairment is determined as follows:

The impairment in the financial assets recorded at amortized cost is determined on the basis of the present value of the expected cash flows discounted at the original interest rate.

The impairment in the financial assets at cost is determined by the difference between book value and the present value of the expected future cash flows discounted ineffective market price on any other similar financial assets.

Impairment is recorded in the consolidated statement of income as does any surplus that occurs in subsequent years that is due to a previous impairment of the financial assets in the consolidated statement of income.

Recognition of Financial Assets Date

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the group commits itself to purchase or sell the asset).

Fair value

Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the consolidated financial statements.

In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not Available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following: Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.

Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.

Adoption of the option pricing models.

Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue /Expense in the consolidated statement of income.

The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into Consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets.

When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the consolidated statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the group intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Provisions

Provisions are recognized when the group has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Related parties

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations Between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management

Revenue recognition and expenses realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.

Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.

Rental income is recognized on a straight-line basis over the lease term as other income.

Other revenues are recognized on an accrual basis.

Expenses are recognized on an accrual basis.

Trade payables and Accruals

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are presented as non-current liabilities.

Income Taxes

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the consolidated financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the consolidated financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

Accounting estimates

Preparation of the consolidated 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 consolidated statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the Group'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.

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

3) Property, plant and equipment

	Computers JD	Furniture JD	Equipment's JD	Total JD
Cost				
31 December 2017	11 506	8 310	4 036	23 852
Addition	548	640	-	1 188
31 December 2018	12 054	8 950	4 036	25 040
Accumulated depreciation				
31 December 2017	10 195	8 310	4 036	22 541
Depreciation	609	76	-	685
31 December 2018	10 804	8 386	4 036	23 226
Book value				
31 December 2017	1 311	-	-	1 311
31 December 2018	1 250	564	-	1 814

4) Investment properties

	2018 JD	2017 JD
Lands	4 301 773	4 301 773
Building	847 187	847 187
Disposal	(14 134)	-
	5 134 826	5 148 960
Accumulated depreciation	(265 197)	(264 228)
	4 869 629	4 884 732

The details of accumulated depreciation as follows:

	2018 JD	2017 JD
Beginning balance	264 228	249 125
Depreciation	15 103	15 103
Disposal	(14 134)	-
Ending balance	265 197	264 228

The fair value of the investment properties as assessed by the real state evaluator equivalents an amount of JD 8 785 162 as of 31 December 2018 (2017: JD 8 785 162).

5) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	2018 JD	2017 JD
Quoted financial assets	1 479 911	1 549 788

6) Other debit balances

	2018 JD	2017 JD
Accrued interest	22 458	-
Income tax deposits	29 350	19 755
Refundable deposits	4 370	4 370
prepayments	1 700	1 700
Prepaid expenses	761	724
	58 639	26 549

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

7) Financial assets at fair value through profit or loss

	<u>2018</u> <u>JD</u>	<u>2017</u> <u>JD</u>
Quoted financial assets	<u>225 237</u>	<u>160 638</u>

8) Accounts receivable

	<u>2018</u> <u>JD</u>	<u>2017</u> <u>JD</u>
Tenant receivables	193 327	168 278
Expected credit loss provision	(163 847)	(103 931)
	<u>29 480</u>	<u>64 347</u>

The company can adopt the policy of dealing with creditworthy parties in addition to obtaining sufficient guarantees (where appropriate) to mitigate the financial losses resulted from the inability to settle their obligations. The company books a provision against uncollected debts of a period exceeding 365 days in case there are no settlement movement.

The aging of these receivables is as follows:

	<u>2018</u> <u>JD</u>	<u>2017</u> <u>JD</u>
Less than 90 days	7 665	6 885
91-180 Day	992	5 237
181-270 Day	18 727	13 109
271-365 Day	15 865	12 625
More than 365 Days	150 078	130 422
	<u>193 327</u>	<u>168 278</u>

The movement of the Expected credit loss provision was as follow:

	<u>2018</u> <u>JD</u>	<u>2017</u> <u>JD</u>
Balance at beginning of the year	103 931	68 356
Expected credit loss provision for the year	59 916	35 575
Balance at ending of the year	<u>163 847</u>	<u>103 931</u>

9) Cash and cash equivalents

	<u>2018</u> <u>JD</u>	<u>2017</u> <u>JD</u>
Deposits account	785 957	710 000
Current account	9 271	30 541
Cash	5 000	-
	<u>800 228</u>	<u>740 541</u>

10) 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.

The 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 Company finalized all legal procedures.

Share premium

This amount 36 465 JD 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.

11) Income tax

Real Estate and Investments Portfolio

The income tax was calculated for the year 2018 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (34) Of 2014

The tax returns for the years 2017, 2016, and 2015 have been submitted, however, the return has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2014 according to the sampling system.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2013.

Arkan for investment and building management

The income tax was calculated for the year 2018 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (34) Of 2014

The company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017

Al Marakez for Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year 2018 due to there is no taxable income.

The company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017

Rabout Abdoun For Lands Development

No income tax provision has been calculated for the year 2018 due to there is no taxable income.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017

Rbou'e Ein Al Basha For Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year 2018 due to there is no taxable income.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

The movement on the income tax provision was as follows:

	2018	2017
	JD	JD
Beginning balance	19 949	962 779
Income tax for the year	13 134	29 501
Return tax provision	(10 321)	-
Income tax paid	(6 852)	(972 331)
Ending balance	15 910	19 949

The following is a summary of the reconciliation between accounting profit and tax profit:

	2018	2017
	JD	JD
Accounting profit	100 446	130 924
Non-taxable profit	(163 730)	(121 868)
Non-tax-deductible expense	128 954	138 449
Taxable profit	65 670	147 505

12) Other operating revenue, Net

	2018	2017
	JD	JD
Rent revenues	100 936	64 309
Operation expenses		
Depreciation	15 103	15 103
Licenses and fees	7 441	6 387
Electricity and water	2 378	1 013
Maintenance	2 027	1 244
Insurance	550	550
Other	155	97
Legal suits	-	1 142
	27 654	25 536
	73 282	38 773

13) Administrative expenses

	2018	2017
	JD	JD
Board of Director's transportation allowances	16 800	16 800
Professional fees	14 538	8 000
Licenses and fees	11 629	17 693
Management fees	10 000	10 000
Salaries and wages	9 535	10 252
Other	1 282	1 003
General Assembly's meetings expenses	974	1 453
Maintenance	922	1 420
Depreciation	685	538
Stationary	516	1 808
Postage, telecommunication and internet	353	658
Bank fees	104	429
	67 338	70 054

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2018

14) Profit (Loss) from financial assets at fair value through profit and loss

	2018 JD	2017 JD
Change in fair value of financial assets at fair value	(36 939)	(33 751)
Gain from sale of financial assets at fair value	61 057	-
	24 118	(33 751)

15) Other revenues

	2018 JD	2017 JD
Dividends on financial assets	79 833	122 702
Other	12 356	1 046
	92 189	123 748

16) Basic and diluted earnings profit per share

	2018 JD	2017 JD
Profit for the year	87 302	101 423
Weighted average number of outstanding share	6 000 000	7 095 890
	0.015 JD	0.014 JD

17) Fair value levels

The Group uses the following hierarchy for determining and disclosing the fair value of financial instruments by valuation technique:

Level 1

Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2

Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.

Level 3

Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

	Level 1 JD	Level 2 JD	Level 3 JD	Total JD
2017				
Financial assets at fair value	1 710 426	-	-	1 710 426
2018				
Financial assets at fair value	1 705 148	-	-	1 705 148

18) Related parties' transactions

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

	Nature of the relationship	2018 JD	2017 JD
Related from income of comprehensive income			
National Portfolio Securities Group	Management fees	10 000	10 000

19) Risk management

Credit Risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

20) Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash and cash equivalents, account receivables, financial assets at fair value through profit and loss, and other debit balances. Financial liabilities consist of account payable, unearned revenue, shareholders deposits, other credit balances, and provision for income tax.

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

21) Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2018, and 2017.

Capital comprises share capital, reserves and retained earnings, and is measured at JD 7 058 914 as at 31 December 2018 (2017: JD 7 041 479).

22) Adoption of New and Revised International Financial Reporting Standards (IFRSs)

A. New standards, interpretations and amendments adopted by the Group

Amendments with no material effect on the financial statements of the Group:

Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016

The improvements include the amendments on IFRS 1 and IAS 28 and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

Amendments to IFRS 2 Share Based Payment

The amendments are related to classification, measurement of share based payment transactions, and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts

The amendments relating to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new insurance contracts standard and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advanced Consideration

The interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where :

- There is consideration that is denominated or priced in a foreign currency;
- The entity recognizes a prepayment asset or a deferred income liability in respect of that consideration, in advance of the recognition of the related asset, expense or income; and
- The prepayment asset or deferred income liability is non-monetary.

Amendments to IAS 40 Investment Property

These amendments show when the entity shall transfer (reclass) a property including investments under process or development to, or from, investment property.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

In May 2014, IFRS 15 was issued which established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contract and the related interpretations when it becomes effective.

The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:

Step 1: Identify the contract(s) with a customer.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract.

Step 3: Determine the transaction price.

Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract.

Step 5: Recognize revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.

Under IFRS 15, an entity recognizes when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

IFRS 15 may be adopted retrospectively, by restating comparatives and adjusting retained earnings at the beginning of the earliest comparative period. – Alternatively, IFRS 15 may be adopted as of the application date on January 1, 2018, by adjusting retained earnings at the beginning of the first reporting year (the cumulative effect approach).

Amendments to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

The amendments are to clarify three aspects of the standard (identifying performance obligations, principal versus agent considerations, and licensing) and to provide some transaction relief for modified contracts and completed contracts.

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

The amendments are related to disclosures about the initial application of IFRS 9. The amendments are effective when IFRS 9 is first applied.

IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

The amendments are related to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9. The Amendments are effective when IFRS 9 is first applied.

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include: a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.

A finalized version of IFRS 9 which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. And a new version of the new standard includes the requirements of recognition, measurement, impairment and hedge accounting.

The final version of IFRS 9 relating to financial instruments was replaced which relates to the credit loss model incurred in accordance with IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement, replacing a model for expected credit losses. The standard includes a business model for debt instruments, loans, financial liabilities, financial guarantee contracts, deposits and receivables, but does not apply to equity instruments.

The Group calculated the initial impact of the International financial reporting standard (IFRS 9), as it is not material, its impact has not been reversed in the attached financial statements.

In case there is a low credit risk to the financial asset at the date of initial application on IFRS(9), the credit risk relating to the financial asset is considered to have not been changed substantially since its initial recognition.

In accordance with IFRS 9 Financial Instruments the expected credit losses are recognized at an early date in accordance with IAS 39.

The revised version of IFRS 9 (2014) (Financial Instruments) includes a classification mechanism for financial assets and liabilities. IFRS 9 requires all financial assets to be classified based on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

There is no material difference in the classification of financial assets and liabilities arising from the adoption of IFRS 9 for the year 2014.

23) Comparative Figures

Some of 2017 balances were reclassified to correspond with 2018 presentation, reclassifications have no effect on the profit and equity for the year ended at 2017.