



Date :23/10/2018

التاريخ: 2018/10/23

Ref:108 /JS/2018

الأشارة : 108/أ/2018

To: Jordan Securities Commission

السادة هيئة الأوراق المالية

Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Securities Depository Center

السادة مركز ايداع الأوراق المالية

Subject: Quarterly Report as of 30/9/2018

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هو في 30/9/2018

Attached the Quarterly Report of Real Estate &
Investment Portfolio Co. as of 30/9/2018 ,in
Arabic and English as well as a (CD).

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية
لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية كما هي بتاريخ
30/9/2018 ، باللغة العربية واللغة الانجليزية مع قرص
مدمج .

Regards

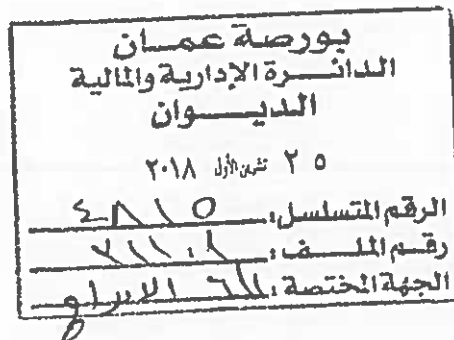
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

Chairman

Mohammad B. Belbeisi

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت البليسي





مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٨

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)
١٢-٨	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ 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 نبيد رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

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

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ١٧ تشرين الأول ٢٠١٨

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	إيضاحات	الموجودات
١ ٣١١	٢ ٠٠٨		موجودات غير متداولة
٤ ٨٨٤ ٧٣٢	٤ ٨٧٣ ٤٠٣		ممتلكات ومعدات
١ ٥٤٩ ٧٨٨	١ ٥٧٨ ١٠٥	٣	استثمارات عقارية
٦ ٤٣٥ ٨٣١	٦ ٤٥٣ ٥١٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٦ ٥٤٩	٣٦ ٨٧٩		موجودات متداولة
١٦٠ ٦٣٨	٢٢٧ ٤١٣	٤	أرصدة مدينة أخرى
٦٤ ٣٤٧	٨٩ ١٤٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٧٤٠ ٥٤١	٧٩٠ ٩٥٧		نعم مدينة
٩٩٢ ٠٧٥	١ ١٤٤ ٣٩٥		أرصدة لدى البنوك
٧ ٤٢٧ ٩٠٦	٧ ٥٩٧ ٩١١		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		راس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٧٤١ ٠٧٠	٧٤١ ٠٧٠		احتياطي إجباري
(١٧٣ ١٧٨)	(١٤٤ ٨٦١)		احتياطي القيمة العادلة
٤٣٧ ١٢٢	٥٢٥ ٤٥٩		أرباح متدورة
٧ ٠٤١ ٤٧٩	٧ ١٥٨ ١٣٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٩ ٩٤٩	١٩ ٥٠٦		مخصص ضريبة الدخل
٣٠	١ ٥٩٥		أرصدة دائنة أخرى
٣٣٩ ٧٤٦	٣٢٣ ٠٥٠		أمانات مساهمين
٢١ ٤٤١	٩٢ ٢٣٨		إيرادات إيجار غير متحققة
٥ ٢٦١	٣ ٣٨٩		نعم دائنة
٣٨٦ ٤٢٧	٤٣٩ ٧٧٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٤٢٧ ٩٠٦	٧ ٥٩٧ ٩١١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في		للثلاثة اشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٣٤ ٩٣٠	٤٨ ٣١٠	١١ ٨٠٨	٢٢ ٠٢١	٥	إيرادات تشغيلية بالصافي
١٢٢ ٧٠٢	٧٩ ٨٣٣	...	...		إيرادات توزيعات أسهم
٩٨ ٦٦٤	٢٧ ٤٧٩	٧ ٩١٥	١٢ ٨٣٤		إيرادات فوائد بنكية
(٤٧ ٢٩٨)	(٦٩ ٤٩٩)	(١٢ ٢٥٧)	(٤٠ ٦٥٦)		مصاريف إدارية
(٢٨ ٣١٣)	٢٦ ٢٩٤	(٨ ٨٢٩)	(٢٢ ٨٥٠)	٦	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٠٤٧	٢ ٣٣٠	...	٢ ٣٣٠		صافي مصاريف وإيرادات أخرى
...	(٢٠ ٠٠٠)	...	(١٠ ٠٠٠)		مخصص نمم مشكوك في تحصيلها
١٧١ ٧٣٢	٩٤ ٧٤٧	(١ ٣٦٣)	(٣٦ ٣٢١)		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٣ ٧٧١)	(٦ ٤١٠)	(١ ٤٩٣)	...		مخصص ضريبة الدخل
١٤٧ ٩٦١	٨٨ ٣٣٧	(٢ ٨٥٦)	(٣٦ ٣٢١)		(خسارة) ربح الفترة
١٤١ ٩٤٢	٢٨ ٣١٧	٣١ ٨٦٢	(٦٤ ٥٧١)		بنود الدخل الشامل الآخر
٢٨٩ ٩٠٣	١١٦ ٦٥٤	٢٩ ٠٠٦	(١٠٠ ٨٩٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٠,٠٢٠	٠,٠١٥	(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٦)	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	احتياطي إجباري دينار	علاوة الإصدار دينار	رأس المال دينار	
١٤٤٠٧٧٩٦	٤٢٤٨٧٥٠	(٦١١٣٤٥)	٧٣٣٩٢٦	٣٦٤٦٥	١٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(٤٠٠٠٠٠٠)	...	...	...	...	(٤٠٠٠٠٠٠)	تخفيض رأس المال
(٣٥٠٠٠٠٠)	(٣٥٠٠٠٠٠)	...	...	...	...	أرباح موزعة
...	(١٠٣٨٢٧)	١٠٣٨٢٧	...	...	...	خسائر بيع موجودات مالية
٢٨٩٩٠٣	١٤٧٩٦١	١٤١٩٤٢	...	...	...	الربح والدخل الشامل للفترة
٧١٩٧٦٩٩	٧٩٢٨٨٤	(٣٦٥٥٧٦)	٧٣٣٩٢٦	٣٦٤٦٥	٦٠٠٠٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٧
٧٠٤١٤٧٩	٤٣٧١٢٢	(١٧٣١٧٨)	٧٤١٠٧٠	٣٦٤٦٥	٦٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١١٦٦٥٤	٨٨٣٣٧	٢٨٣١٧	...	...	...	الربح والدخل الشامل للفترة
٧١٥٨١٣٣	٥٢٥٤٥٩	(١٤٤٨٦١)	٧٤١٠٧٠	٣٦٤٦٥	٦٠٠٠٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٨

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	
١٧١ ٧٣٢	٩٤ ٧٤٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات
١١ ٧٣١	١١ ٨١٩	استهلاكات
(٩٨ ٦٦٤)	(٢٧ ٤٧٩)	إيراد فوائد بنكية
(١٢٢ ٧٠٢)	(٧٩ ٨٣٣)	إيراد توزيعات أسهم
...	٢٠ ٠٠٠	مخصص نمم مشكوك في تحصيلها
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٧ ١٨٤)	(٤٤ ٧٩٩)	نمم مدينة
(١٤٣ ٦١٦)	(٦٦ ٧٧٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١١١ ٢٧٤	(١٠ ٣٣٠)	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٩٠٢	(١ ٨٧٢)	نمم دائنة
٣٩٢ ١٢٣	٧٢ ٣٦٢	إيرادات إيجار غير متحققة وأرصدة دائنة أخرى
(٩٦٢ ٢٢١)	(٦ ٨٥٣)	مخصص ضريبة الدخل
(٦٥٤ ٦٢٥)	(٣٩ ٠١٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
...	(١ ١٨٧)	شراء ممتلكات ومعدات
٩٨ ٦٦٤	٢٧ ٤٧٩	فوائد بنكية مقبوضة
١٢٢ ٧٠٢	٧٩ ٨٣٣	توزيعات أسهم شركات مقبوضة
٥٥ ٩٦٩	...	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢٧٧ ٣٣٥	١٠٦ ١٢٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
...	(١٦ ٦٩٦)	أمانات المساهمين
(٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	...	أرباح موزعة
(٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	...	تخفيض رأس المال
(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(١٦ ٦٩٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٧ ٨٧٧ ٢٩٠)	٥٠ ٤١٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨ ٧١٧ ٠٩٩	٧٤٠ ٥٤١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٨٣٩ ٨٠٩	٧٩٠ ٩٥٧	النقد وما حكمه في نهاية الفترة

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

١. عام

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

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٨.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

• التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦ التي تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).

• تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفوعات المقدمة".

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات عندما يكون هنالك:

- وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية.
- تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإقرار بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة.
- وإن الموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢):

"الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.

• 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.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠):

"الاستثمارات العقارية" تم تعديل الفقرة رقم (٥٧) لتتص على أنه يجب على المنشأة تحويل العقار من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يتوفر دليل على تغيير في الاستخدام. يحدث تغيير الاستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف الاستثمارات العقارية. لا يشكل التغيير في نوايا الإدارة حول استخدام العقار بحد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الاستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتتص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.

• 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 الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

• 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).

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤):

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام، وصدرت نسخة معدلة من المعيار في تموز 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): الإعتراق والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:

تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". وتصنف المطلوبات المالية مماثلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك اختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنتشأة.

التدني:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.

محاسبة التحوط:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الإعراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الإعراف بالموجودات المالية والمطلوبات كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادرة في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية، طبقت الشركة النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من تاريخ سريانه بأثر رجعي وتعتزف بالأثر التراكمي للتطبيق مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨، وعليه، وبنام على تقديرات الإدارة لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (٩) على القوائم المالية المرحلية المختصرة كون أن هناك مخصصات كافية وملائمة في ظل أن جزء من هذه الذمم مضمونة السداد بموجب ضمانات، فإنه لن يكون هنالك داعي لتقيد أية مخصصات إضافية في الوقت الحالي نتيجة تطبيق المعيار.

• معيار الدولي للتقارير المالية رقم (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 التمبدأ 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 البيع لالتزامات 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 تحول "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر التزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

بناءً على تقديرات الإدارة فإنه لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة. إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

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 والمصرفيات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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

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

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة في حقوق ملكية الشركة التابعة. وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة الملكية	رأس المال دينار	
١٠٠%	١٠.٠٠٠	شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني
١٠٠%	١٠.٠٠٠	شركة المراكز للتطوير العقاري
١٠٠%	١٠.٠٠٠	شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي
١٠٠%	١٠.٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨
دينار	دينار
١ ٥٤٩ ٧٨٨	١ ٥٧٨ ١٠٥

أسهم شركات متوفر لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨
دينار	دينار
١٦٠ ٦٣٨	٢٢٧ ٤١٣

أسهم شركات متوفر لها أسعار سوقية

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)

٥. إيرادات تشغيلية بالاصافي

٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	
٤٩.٠١٢	٦٣.٥٥٣	إيراد إيجارات وخدمات
١١.٣٢٧	١١.٣٢٧	مصاريف تشغيلية
٨٨٨	٦٠	استهلاكات
٨٣٦	١.٤٧٨	رسوم ورخص
٥٧٩	١.٨٣٧	صيانة
٤١٢	٤١٢	كهرباء ومياه
٤٠	١٢٩	تأمين
١٤.٠٨٢	١٥.٢٤٣	أخرى
٣٤.٩٣٠	٤٨.٣١٠	

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

٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	
(٣٨.٣١٣)	(٣٤.٧٦٣)	فروقات تقييم
...	٦١.٥٥٧	أرباح بيع متحققة
(٣٨.٣١٣)	٢٦.٢٩٤	

٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	
١٤٧.٩٦١	٨٨.٣٣٧	ربح الفترة
٧.٤٥٠.٥٤٩	٦.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٢٠	٠,٠١٥	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

٨. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٧.



**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2018**

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

	<u>Page</u>
Review report on interim financial statement	3
Condensed consolidated interim statement of financial position	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statement	8-11

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 FINANCIAL STATEMENT

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2018, and the related condensed consolidated interim statement 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 information 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 information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated 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
17 October 2018



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the RSM logo and the text 'RSM Jordan' and 'المجموعة المهنية العربية' (Arabian Professional Group) in Arabic. The stamp also includes the text 'Certified Public Accountant'.

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2018**

		30 September 2018	31 DECEMBER 2017
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - current assets			
Property, plant and equipment		2 008	1 311
Investment properties		4 873 403	4 884 732
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	<u>1 578 105</u>	<u>1 549 788</u>
Total non - Current Assets		<u>6 453 516</u>	<u>6 435 831</u>
Current Assets			
Other debit balances		36 879	26 549
Financial assets at fair value through profit and loss	4	227 413	160 638
Accounts receivable		89 146	64 347
Cash and cash equivalents		<u>790 957</u>	<u>740 541</u>
Total Current Assets		<u>1 144 395</u>	<u>992 075</u>
Total Assets		<u>7 597 911</u>	<u>7 427 906</u>
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		741 070	741 070
Fair value reserve		(144 861)	(173 178)
Retained earnings		<u>525 459</u>	<u>437 122</u>
Total Equity		<u>7 158 133</u>	<u>7 041 479</u>
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax		19 506	19 949
Other credit balances		1 595	30
Shareholders deposits		323 050	339 746
Unearned revenue		92 238	21 441
Accounts payable		<u>3 389</u>	<u>5 261</u>
Total Current Liabilities		<u>439 778</u>	<u>386 427</u>
Total Equity and Liabilities		<u>7 597 911</u>	<u>7 427 906</u>

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 COMPERHANSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2018

	Notes	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
		30 September 2018 JD	30 September 2017 JD	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Operating revenue, net	5	22 021	11 808	48 310	34 930
Dividends on financial assets		-	-	79 833	122 702
Interest revenue		12 834	7 915	27 479	98 664
Administrative expenses		(40 656)	(12 257)	(69 499)	(47 298)
Profit (Loss) from financial assets at fair value through profit and loss	6	(22 850)	(8 829)	26 294	(38 313)
Other revenues and expenses		2 330	-	2 330	1 047
Provision for doubtful accounts		(10 000)	-	(20 000)	-
(Loss) Profit before income tax		(36 321)	(1 363)	94 747	171 732
Provision for income tax		-	(1 493)	(6 410)	(23 771)
Profit for the period		(36 321)	(2 856)	88 337	147 961
Other comprehensive income items					
Change in fair value		(64 571)	31 862	28 317	141 942
Total comprehensive income		(100 892)	29 006	116 654	289 903
Basic and diluted earnings per share	7	(0.006) JD	(0.0005) JD	0.015 JD	0.020 JD

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
30 SEPTEMBER 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
Capital decrease	(4 000 000)	-	-	-	-	(4 000 000)
Dividends	-	-	-	-	(3 500 000)	(3 500 000)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	103 827	(103 827)	-
Total comprehensive income for the period	-	-	-	141 942	147 961	289 903
30 September 2017	6 000 000	36 465	733 926	(365 576)	792 884	7 197 699
31 December 2017	6 000 000	36 465	741 070	(173 178)	437 122	7 041 479
Total comprehensive income for the period	-	-	-	28 317	88 337	116 654
30 September 2018	6 000 000	36 465	741 070	(144 861)	525 459	7 158 133

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
30 SEPTEMBER 2018

	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Operating activities		
Profit before income tax	94 747	171 732
Adjustments for:		
Depreciation	11 819	11 731
Interest revenue	(27 479)	(98 664)
Dividends on financial assets	(79 833)	(122 702)
Provision for doubtful accounts	20 000	-
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	(44 799)	(17 184)
Financial assets at fair value through profit and loss	(66 775)	(143 616)
Other debit balances	(10 330)	111 274
Accounts payable	(1 872)	2 902
Other credit balances, and unearned revenue	72 362	392 123
Provision for income tax	(6 853)	(962 221)
Net cash used in operating activities	(39 013)	(654 625)
Investing activities		
Purchase of Property, plant and equipment	(1 187)	-
Proceeds from interest revenue	27 479	98 664
Proceeds from Dividends on financial assets	79 833	122 702
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	55 969
Net cash from investing activities	106 125	277 335
Financing activities		
Shareholders deposits	(16 696)	-
Dividends	-	(3 500 000)
Capital decrease	-	(4 000 000)
Net cash used in financing activities	(16 696)	(7 500 000)
Net change in cash and cash equivalents	50 416	(7 877 290)
Cash and cash equivalents at 1 January	740 541	8 717 099
Cash and cash equivalents at 30 September	790 957	839 809

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

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2018**

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 Company'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 Company's General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to distribute 35% of capital, equivalent to JD 3 500 000, as cash dividends, and 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 at the Ministry of Industry and Trade and the Companies Control Department on 10 April 2017.

The Company's main activities acquire and sell of properties, land development, construction of commercial and residential buildings, 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 17 October 2018.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated 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 consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2017. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2018 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2018, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the condensed consolidated interim financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2017 except for the following:

- Annual improvements to the International Financial Reporting Standards Issued in the years 2014-2016, which include amendments to International Financial Reporting Standard No. (1) And International Accounting Standard No (28).
- IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration the Interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where:
 - There Is consideration 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 IFRS 2 Share - based Payment
The amendments relate to classification and measurement of share-based payment transactions.
- Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts
The amendments relate to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new Insurance contracts standard.
- Amendments to IAS 40 Investment Property
Paragraph 57 has been amended to state that an entity shall transfer a property to, or from, Investment property when, and only when, there is evidence of a change in use. A change of use occurs if property meets, or ceases to meet, the definition of Investment property. A change in management's intentions for the use of a property by itself does not constitute evidence of a change in use. The paragraph has been amended to state that the list of examples therein is non-exhaustive.
- Amendments to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers:
The amendments clarify three aspects of the standard (identifying performance obligations, principal versus agent considerations, and licensing) and provide some transition relief for modified contracts and complete contracts.

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2018

- **Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures**

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

- **IFRS 7 Financial Instruments: Disclosure**

The amendments relate to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9.

- **IFRS 9 Financial Instruments (revised versions in 2009, 2010, 2013 and 2014)**

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 finalised version of IFRS 9, which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. The standard contains requirements in the following areas:

Classification and measurement:

Financial assets are classified by reference to the business model within which they are held and their contractual cash flow characteristics. The 2014 version of IFRS 9 introduces a 'fair value through other comprehensive income' category for certain debt instruments. Financial liabilities are classified in a similar manner to under IAS 39. However, there are differences in the requirements applying to the measurement of an entity's own credit risk.

Impairment:

The 2014 version of IFRS 9 introduces an 'expected credit loss' model for the measurement of the impairment of financial assets, so it is no longer necessary for a credit event to have occurred before a credit loss is recognised.

Hedge accounting:

Introduces a new hedge accounting model designed to be more closely aligned with how entities undertake risk management activities when hedging financial and non-financial risk exposures.

Derecognition:

The requirements for the derecognition of financial assets and liabilities are carried forward from IAS 39: The Company adopted IFRS 9 (phase 1), issued in 2009 relating to the classification and measurement of financial assets.

The Company has adopted the finalised version of IFRS 9 from the effective date retroactively and recognized the cumulative effect of the application initially as an adjustment to the opening balance of retained earnings as of January 1, 2018. Based on management's estimates, International Financial Reporting Standard No. (9) has had no material impact on the condensed interim financial statements. As all provisions are adequate and appropriate. And, therefore, a part of receivables repayments is guaranteed, no provisions are required as a result of applying the Standard for this period.

- **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 Contracts and the related interpretations when it becomes effective.

**REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2018**

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: Identifying the contract(s) with a customer.

Step 2: Identifying the performance obligations in the contract

Step 3: Determining the transaction price

Step 4: Allocating the transaction price to the performance obligations in the contract

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

Under IFRS 15, an entity recognises 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.

Based on management's estimates, International Financial Reporting Standard No. {15} has had no material impact on the condensed interim financial statements.

Adopting the above-amended standards has not affected the amounts and disclosures in the condensed interim financial statements.

Principles of consolidation

The condensed consolidated interim financial statement comprises 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 JD</u>	<u>Ownership percentage</u>
ARKAN FOR INVESTMENT AND BUILDING MANAGEMENT	10 000	%100
AL MARAKEZ FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100
RABOUAT ABDOUN FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%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).

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2018

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Quoted financial assets	<u>1 578 105</u>	<u>1 549 788</u>

4) Financial assets at fair value through profit and loss

	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Quoted financial assets	<u>227 413</u>	<u>160 638</u>

5) Operating revenue, net

	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Rent revenues	63 553	49 012
Operation expenses		
Depreciation	11 327	11 327
Licenses and fees	60	888
Maintenance	1 478	836
Electricity and water	1 837	579
Insurance	412	412
Others	129	40
	<u>15 243</u>	<u>14 082</u>
	<u>48 310</u>	<u>34 930</u>

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

	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Change in fair value of financial assets	(34 763)	(38 313)
Gain from sale of financial assets	61 057	-
	<u>26 294</u>	<u>(38 313)</u>

7) Basic and diluted earnings per share

	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Profit for the period	88 337	147 961
Weighted average number of outstanding share	6 000 000	7 450 549
Basic and diluted earnings per share	<u>0.015 JD</u>	<u>0.020 JD</u>

8) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2017 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2018 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.