

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م
Real Estate & Investment Portfolio Co.



التقرير السنوي التاسع والعشرون

2024



التقرير السنوي التاسع والعشرون 2024

مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت امين البلبيسي

نائب رئيس مجلس الادارة

محمد جعفر ناجي الشامي

الاعضاء

" شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية "

احمد محمد بهجت البلبيسي

لغاية 2024/7/27 .

" شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية "

مهند محمد عبدالمهدي خليفة

"شركة المنجد للسياحة والسفر "

منجد منير رضا سختيان

جورج اميل ابراهيم حداد

كمال غريب عبدالرحيم البكري

" شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية "

سحر محمد بهجت البلبيسي

من 2024/7/28 .

أمين سر المجلس

حسن محمد موسى

مدقق الحسابات

المجموعة المهنية العربية

المستشار القانوني

مكتب المحامي علام الاحمد

كلمة رئيس مجلس الإدارة

مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمون الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني في بداية هذه الكلمة أن أتوجه إليكم بإسمي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والامتنان على ثقتكم الغالية ودعمكم المستمر لشركتنا " شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة " .
لقد شهد عام ٢٠٢٤ تحولات اقتصادية عالمية كبيرة ، كما شهدت منطقتنا استمرار للصراعات العسكرية والسياسية في المنطقة وخاصة العدوان الاسرائيلي الغاشم على اهلنا في غزة والضفة الغربية ، إلا أن الأردن استطاع الحفاظ على استقراره الاقتصادي بفضل السياسات الحكيمة للقيادة الهاشمية والحكومة ، ووعي الشعب الأردني والتفافه حول قيادته المظفرة . وقد حقق الاقتصاد الأردني نمواً متواضعاً ولكن مستقراً، مدعوماً بقطاعات رئيسية مثل السياحة، والخدمات، والصناعة، بالإضافة إلى التحويلات المالية من الخارج.

أما فيما يتعلق بالقطاع العقاري، فقد شهد العام الماضي حركة نشطة نسبياً، حيث سجل القطاع تحسناً ملحوظاً مقارنة بالأعوام السابقة. ويرجع ذلك إلى عدة عوامل، منها تحسن الثقة لدى المستثمرين، وزيادة الطلب على الوحدات السكنية نتيجة النمو السكاني، بالإضافة إلى السياسات الحكومية الداعمة التي ساهمت في تحفيز السوق العقاري. كما شهدت مناطق معينة مثل عمان والعقبة نشاطاً استثمارياً كبيراً، خاصة في المشاريع السكنية والتجارية الكبرى.

السادة المساهمون الكرام،
إننا ندرك أن التحديات لا تزال قائمة، ولكننا واثقون من أن شركتنا تمتلك المقومات اللازمة لمواصلة النجاح والتميز في المستقبل. وسنظل نعمل بجد لتعزيز مكانتنا في السوق وتحقيق عوائد مجزية لمساهميننا الكرام.

ختاماً، أتوجه إليكم بخالص الشكر على دعمكم وثقتكم، وأؤكد لكم أننا سنواصل العمل بكل جد وإخلاص لتحقيق أهدافنا المشتركة. اكرر الشكر لمشاركتم في هذا الاجتماع وعلى امل اللقاء معكم في العام القادم بنتائج إيجابية أفضل .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة

محمد بهجت البليسي

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم التقرير السنوي التاسع والعشرون والذي يتضمن خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية والتي تشمل الميزانية العمومية وبيان الدخل عن السنة المالية 2024 ، وذلك عملاً بأحكام المادتين 169 و 171 من قانون الشركات المعدل رقم 22 لسنة 1997 كما نورد لكم البيانات اللازمة تطبيقاً لأحكام المادة 4 من تعليمات من تعليمات الإفصاح رقم (12/ف) من قانون الأوراق المالية رقم 76 لسنة 2002 :

أولاً: نشاط الشركة :

- أ. استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والمساهمة والتأسيس في الشركات ، وفي الاستثمار بالأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع التجارية والصناعية والإسكانية والزراعية والسياحية ، وتأجيرها أو استئجارها وبيعها ورهنها، وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية الأساسية المتعلقة بمشاريعها .
- ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:
- يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع عصام العجلوني - الشميساني - عمان ، حيث يبلغ عدد الموظفين فيها واحد ولا يوجد أية فروع أخرى للشركة، داخل المملكة أو خارجها.
- ج. حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة خلال عام 2024 (1,782) دينار ، حيث تقوم الشركة باستغلال رأس المال بحيازتها للوصول أو للموارد الأخرى التي تكون لازمة لتحقيق غاية الشركة وأهدافها .

ثانياً: الشركات التابعة للشركة :

- شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها 1,281,548 دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في المبنى الذي تمتلكه الشركة والمكون من ستة طوابق في عمان - الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد ، ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة بعملية تأجير المكاتب التجارية ، حيث يبلغ عدد الموظفين فيها واحد ، ويتم إدارتها من قبل شركة المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م ، ولا يوجد أية فروع أخرى لها.
- شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها 1,613,815 دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان - الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد ، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي بتطوير الأراضي والعقارات حيث تمتلك 12 قطعة أرض حوض 40/جحره الشمالي من أراضي عمان وبمساحة اجمالية مقدارها 9.463 دونم ، علماً بأنه لا يوجد موظفين في الشركة ، ويتم إدارتها من قبل شركة المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م ، ولا يوجد أية فروع أخرى لها.
- شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها 10,000 دينار، وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان - الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي بتطوير الأراضي والعقارات علماً بأنه لا يوجد موظفين في الشركة ، ويتم إدارتها من قبل شركة المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م ، ولا تمتلك الشركة حالياً أية أراضي أو عقارات ، ولا يوجد أية فروع أخرى لها.
- شركة المراكز للتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة ، يبلغ رأس مالها 679,465 دينار وهي مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيسي للشركة في عمان - الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد ، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي بتطوير الأراضي والعقارات وتمتلك الشركة قطع الأراضي (221,220,219) حوض 3 زويزا الغربي ، ويبلغ اجمالي مساحتها 30.144

دونم وكذلك القطع (91 و 99 - 108) حوض 4 الاميركاني / الماضونة من اراضي شرق عمان ويبلغ مساحتها 125.602 دونم ،
 علماً بأنه لا يوجد موظفين في الشركة ، ويتم ادارتها من قبل شركة المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م ، ولا يوجد اية فروع اخرى لها.
 كما تمتلك شركة المحفظة العقارية الاستثمارية عدد من قطع الأراضي مسجلها باسمها مباشرة، حسب الجدول المبين أدناه:

رقم القطعة	رقم الحوض	المساحة	الموقع
1102	40/حجرة الشمالي	2م 966	أراضي عمان
92	4/الاميركاني	2م 11,136	اراضي شرق عمان
94	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
95	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
96	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
97	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
98	4/الاميركاني	2م 10,160	اراضي شرق عمان
175	2/حوض الكراجات	2م 6,986	أراضي العقبة

ثالثاً:

أ. أسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عنهم :
 محمد بهجت أمين البليسي (رئيس مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1954/11/29 .

الجنسية : أردنية.

المؤهلات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال 1976.

الخبرات العملية :

- موظف مبيعات في شركة الجرافات الأردنية (كاتربلر) 1976-1977 .
- عضو هيئة مديرين/ مدير عام شركة فورم للأثاث 1977-1982.
- رئيس هيئة مديرين / مدير عام الشركة العربية للاستثمارات المالية عام 1982-1986.
- رئيس مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م .
- عضو مجلس ادارة شركة اساس للصناعات الخرسانية م.ع.م
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية م.ع.م .
- نائب رئيس مجلس ادارة جمعية رجال الاعمال الاردنية .

السيد محمد جعفر ناجي الشامي (نائب رئيس مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1956/5/23.

الجنسية : أردنية.

المؤهلات العلمية : بكالوريوس ادارة اعمال 1979 .

الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .
- عضو مجلس ادارة الشركة المتصدرة للاعمال والمشاريع .
- عضو هيئة مديرين للشركة الاردنية للبلمره والكيماويات .

جورج إميل إبراهيم حداد (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1945/11/16 .

الجنسية : أردنية .

المؤهلات العلمية : بكالوريوس هندسة ميكانيكية 1970.

الخبرات العملية :

- الرئيس والمالك للشركة المركزية للتجارة والمركبات.

- مدير عام شركة اسماعيل البلبيسي وشركاه من تاريخ 1972-1998 .

- القنصل الفخري لجمهورية سنغافورة .

السيد مهند محمد عبد المهدي خليفة ممثل عن شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1954/1/1 .

الجنسية : أردنية.

المؤهلات العلمية: بكالوريوس هندسة كهربائية 1977 .

الخبرات العملية :

- عمل لدى الخطوط الجوية الملكية الاردنية كمهندس طيران تشبيهي 1977 .

- عمل لدى الشركة المتحدة للتجارة، مساعد المدير العام لشؤون الالكترونيات لغاية 1979.

- مدير العمليات لدى الشركة المتحدة - بريطانيا 1979-1986 .

- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية.

- المدير التنفيذي للشركة العربية للتجارة والاستشارات - منذ عام 1988 .

السيد احمد محمد البلبيسي عن شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية (عضو مجلس الإدارة) :

من 2023/7/27 الى 2024/7/27.

تاريخ التمثيل : 2023/7/27 .

تاريخ الميلاد : 1987/10/17

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية: ماجستير ادارة عقارات 2011 جامعة جورج تاون

الخبرات العملية :

- محلل استراتيجي الوسيطة / الامارات العربية المتحدة لغاية 2012 .

- مدير علاقات عملاء في البنك العربي / الامارات العربية المتحدة لغاية 2017 .

- مستشار استثماري للعملاء في UBS الامارات العربية المتحدة لغاية 2021

- نائب مدير عام - مستشار استثماري للعملاء - في Credit Suisse / الامارات العربية المتحدة .

- عضو مجلس ادارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م.

السيدة سحر محمد البليسي شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية (عضو مجلس الإدارة) :

من 2024/7/28 .

تاريخ التمثيل : 2024/7/28 .

تاريخ الميلاد : 1982/1/17

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية: بكالوريوس احياء 2004 - Tufts University

ماجستير بيولوجيا الانجاب 2005 - Imperial College .

الخبرات العملية :

- وحدة الاخصاب - مستشفى فرح من 2004 - 2010

- ادارة كندا للعناية بالجسم من 2011 - 2017 .

- مدير عام شركة تان الاردنية للاستيراد والتصدير - 2019 .

السيد منجد منير رضا سختيان ممثل عن شركة المنجد للسياحة والسفر (عضو مجلس الإدارة):

تاريخ العضوية : 2023/3/12

تاريخ الميلاد : 1947/12/5

الجنسية : اردنية .

المؤهلات العلمية : بكالوريوس ادارة اعمال 1970 جامعة هيوستن .

الخبرات العملية :

- احد مؤسسي ورئيس مجلس ادارة الشركة المتحدة لصناعة الادوية .

- احد مؤسسي ورئيس مجلس ادارة شركة سختيان للالكترونيات .

- نائب رئيس مجلس ادارة واحد مالكي مجموعة منير سختيان الدولية .

- رئيس هيئة مديرين شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري .

- رئيس مجلس ادارة شركة التأمين الوطنية م.ع.م.

- عضو مجلس ادارة شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م

كمال غريب البكري (عضو مجلس ادارة):

تاريخ العضوية : 2023/3/12 .

تاريخ الميلاد : 1967/6/7

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية: دكتوراه فلسفة في حوكمة البنوك من جامعة سالفورد مانشستر / بريطانيا 2023 .

ماجستير في ادارة البنوك الدولية والتمويل من جامعة سالفورد مانشستر / بريطانيا 2017.

بكالوريوس في القانون من الجامعة الاردنية عام 1991.

الخبرات العملية :

- المدير العام لبنك القاهرة عمان منذ 2008 .

- رئيس هيئة المديرين في شركة تملك للتأجير التمويلي ذ.م.م

- رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية للنقلات السياحية (جت) .

- نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية لضمان القروض .

- نائب رئيس هيئة مديري شركة Network International / Jordan

- عضو مجلس ادارة شركة التأمين الاردنية م.ع.م.

- عضو مجلس ادارة مصرف الصفا (بنك اسلامي) - فلسطين.
- عضو مجلس ادارة الشركة الاردنية لانظمة الدفع والتقااص.
- عضو مجلس امناء الجامعة الاردنية .
- عضو مجلس ادارة في شركة مدفوعاتكم للدفع الالكتروني .
- أ. اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا و نبذة تعريفية عن كل منهم :

- المدير العام: شاغر.
- رئيس قسم الحسابات : شاغر .

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

إسم المساهم	عدد الأسهم 31/12/2023	النسبة %	عدد الأسهم 31/12/2024	النسبة %
شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية	2,577,349	42.95	2,577,699	42.96
منجد منير رضا سختيان	802,510	13.37	802,510	13.37

خامساً: الوضع التنافسي للشركة :

- تقوم الشركة بنشاط عقاري بشراء وبيع الاراضي في السوق المحلي ولا توجد اية نشاطات خارجية حتى الان.
- لا نستطيع تحديد نسبة حصة الشركة في السوق المحلية حيث لا تتوفر لدينا الاحصائيات اللازمة لهذا التقييم .
- سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً .
- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10% فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة :

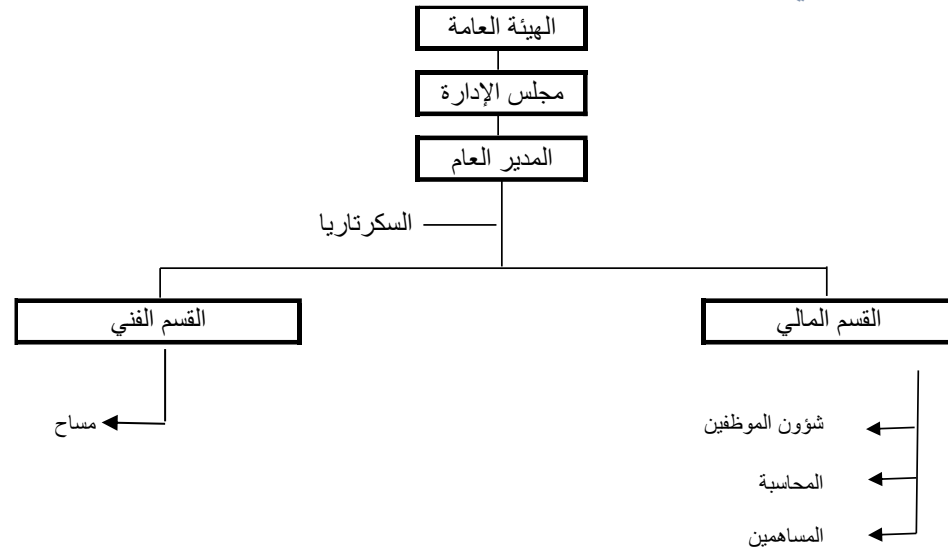
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد اي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً:

أ. الهيكل التنظيمي للشركة :



ب . عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم كما يلي:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس
1	ما دون الثانوية
2	المجموع

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

- لم تقم الشركة خلال السنة المالية بمشاركة الموظفين بأية دورات تدريبية.

عاشرا: المخاطر التي من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

- لا يوجد اية مخاطر من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

حادي عشر:الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2024 .

- قامت الشركة بعمل خطة تسويقية عن طريق مواقع التواصل الاجتماعي لتسويق اكبر عدد ممكن من الاراضي المملوكة للشركة وذلك من خلال الاتفاق مع السادة بنك القاهرة عمان لامكانية التقسيط من خلالها .

- قامت الشركة خلال العام الماضي بالعمل على تسويق المحلات التجارية التي تم تقسيمها في الشركة التابعة (أركان) .

ثاني عشر:الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2024 .

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

ثالث عشر:السلسلة الزمنية للارباح اوالخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية.

البيان	2020	2021	2022	2023	2024
صافي حقوق المساهمين	7,112,579	7,347,075	7,745,906	7,332,211	7,460,301
ارباح (خسائر) الفترة	(16,055)	165,256	333,953	17,187	134,850
ارباح موزعة %	0	0	0	%8	0
سعر اغلاق السهم	0.68	0.73	0.69	0,64	0.62

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2024 .

2024	2023	البيان
1.243	1.222	القيمة الدفترية للسهم
0.022	0.003	الأرباح (الخسائر) للسهم الواحد
4.288	4.485	المطلوبات إلى حقوق المساهمين %
61.85	65.65	النقد للموجودات المتداولة %
223.62	202.80	النقد للمطلوبات المتداولة %
1.733	0.224	العائد على الموجودات %
1.807	0.234	العائد على حقوق المساهمين %

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة ، توقعات مجلس الإدارة لنتائج الأعمال.

- أي توسعات أو مشروعات جديدة :
- دراسة فرص تطوير مشاريع جديدة تلبي حاجات السوق المحلي .
- الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل :
- زيادة الربح التشغيلي للشركة خلال عام 2025 .
- العمل على تسويق الاستثمارات العقارية .
- العمل على تسويق وتأجير المساحات غير المؤجرة في شركة اركان للاستثمار وإدارة المباني مما سينعكس ايجاباً على نتائج أعمال الشركة .
- توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة :
- من المتوقع ان تحقق الشركة إيرادات نتيجة ذلك من خلال زيادة الربح التشغيلي .

سادس عشر: أتعاب التدقيق

- بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن السنة المالية 2024/12/31 مبلغاً وقدره 5,000 دينار بالإضافة لضريبة المبيعات وذلك عن شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والشركات التابعة لها.

عدد الاوراق المالية المملوكة من اعضاء مجلس الادارة و اقربائهم

الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	عدد الاسهم 2024/12/31	عدد الاسهم 2023/12/31	المنصب	الجنسية	مجلس الادارة
شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية شركة التأمين الوطنية	67,500	67,500	رئيس المجلس	الاردنية	السيد محمد بهجت امين البلبيسي
شركة المحفظة العقارية الاستثمارية	2,577,699	2,577,349	عضو مجلس ادارة	الاردنية	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية
-	146,500	146,500			ويمثلها السيد (احمد محمد البلبيسي) الى 2024/7/27 زوجة : نور عبدالمجيد بريش
-	-	-			
-	64,500	64,500			ويمثلها السيدة (سحر محمد البلبيسي) من 2024/7/28 زوج : احمد داود عبدالرزاق الداود
-	35,896	29,912			
-	115,599	115,599			ويمثلها السيد (مهند محمد عبدالمهدي خليفه) زوجة : سمر خالد الحاج حسن
-	15,000	15,000			
-	60,000	60,000	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد جورج اميل ابراهيم حداد
-	-	-	-		زوجة : شيرين ابراهيم سليم امسيس
شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	45,578	45,578	عضو مجلس ادارة	الاردنية	شركة المنجد للسياحة والسفر ويمثلها السيد : (منجد منير رضا سختيان)
شركة التأمين الوطنية	802,510	802,510			
-	-	-	-	-	زوجة : شيرل لسلي لفرت لن

-	10,000	10,000	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد محمد جعفر ناجي الشامي
-	-	-	-	-	زوجة : هبة انور السماوي
-	10,000	10,000	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد كمال غريب البكري
-	-	-	-	-	زوجة : لينا سمير شديد

ب . عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة واقاربهم للشركات المسيطر عليها :

عدد الاسهم 2024/12/31	عدد الاسهم 2023/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	المنصب	الجنسية	مجلس الادارة
700,000	700,000	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	رئيس المجلس	الاردنية	محمد بججت امين البليبيسي
120,745	131,000	شركة التأمين الوطنية			
67,500	67,500	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			
2,577,699	2,577,349	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية	عضو مجلس الادارة	الاردنية	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية ومثلها
-	-	-			يمثلها (احمد محمد البليبيسي) لغاية 2024/7/27.
-	-	-	-	-	زوجة : نور عبدالمجيد بريش
-	-	-			يمثلها (سحر محمد البليبيسي) من 2024/7/28.
-	-	-	-	الاردنية	زوج : احمد داود عبدالرزاق الداود
278,537	278,537	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية		الاردنية	يمثلها (مهند محمد عبدالمهدي خليفه)
115,599	115,599	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			
-	-	-			زوجة : سمر خالد صبحي الحاج حسن
173,915	173,915	شركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الادارة	الاردنية	السيد جورج اميل ابراهيم حداد
-	-	-			زوجة : شيرين ابراهيم امسيس

-	-	-	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد محمد جعفر ناجي الشامي
-	-	-			زوجة : هبه انور السماوي
-	-	-	عضو مجلس ادارة	الاردنية	السيد كمال غريب البكري
	-	-			زوجة : لينا سمير شديد
-	-	-	عضو مجلس ادارة	الاردنية	شركة المنجد للسياحة والسفر ومثلها :
3,389,520	2,953,216	شركة التأمين الوطنية			السيد منجد منير رضا سخييان
369,853	369,853	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية			
802,510	802,510	شركة المحفظة العقارية الاستثمارية			
-	-	-		-	زوجة : شيرل لسلي لفرت لن

أ. عدد الأوراق المالية المملوكة لأشخاص الإدارة العليا و أقربائهم:

- لا يوجد اي من اشخاص الادارة العليا او اقربائهم اية اسهم في الشركة .
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا او اقربائهم .

ثامن عشر:

أ. المزايا و المكافآت والاجور التي يتمتع بها رئيس و أعضاء مجلس.

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالي	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
محمد بهجت امين البليبيسي	رئيس مجلس الادارة	0	3600	0	0	3600
محمد جعفر ناجي الشامي	نائب رئيس مجلس الادارة	0	3600	0	0	3600
مهند محمد عبدالمهدي خليفه	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	3600
جورج اميل حداد	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	3600
احمد محمد البليبيسي من 2023/7/27 الى 2024/7/27	عضو مجلس ادارة	0	2100	0	0	2100
سحر محمد البليبيسي من 2024/7/28	عضو مجلس ادارة	0	1500	0	0	1500
كمال غريب البكري	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	3600
منجد منير رضا سخييان	عضو مجلس ادارة	0	3600	0	0	3600

تتأهل أعضاء مجلس الإدارة عن تقاضي المكافآت المستحقة لهم وفقاً للمادة 162 من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 عن السنة المالية 2024 .

ب. المزايا و المكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة التنفيذية العليا :

- لا يتقاضى اشخاص الادارة التنفيذيه العليا اية رواتب او نفقات او بدل تنقلات او مكافآت .

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنه الماليه 2024 .

- لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2024.

عشرون:العقود والمشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء

المجلس أو المدير العام او اي موظف في الشركة أو اقربائهم .

- تم التعاقد مع شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية بمبلغ 10,000 دينار مقابل استضافة مكاتب الشركة في مبناها.

- لم يتم التعاقد مع اي من رئيس و أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم بعقود او مشاريع.

واحد وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

* يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
* يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس مجلس الادارة



محمد بهجت البليسي

نائب رئيس مجلس الادارة



محمد جعفر الشامي

عضو



كمال غريب البكري

عضو



مهند محمد خليفة

عضو



منجد منير سختيان

عضو



جورج اميل حداد

عضو



سحر محمد البليسي

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2024 .

رئيس مجلس الإدارة



محمد بهجت البليسي

عن/ رئيس قسم الحسابات



حسن محمد موسى

وفي الختام يتقدم مجلس الادارة الى حضراتكم بالتوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال المرسل إليكم:

1. قراءة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادية السابقة والمصادقة عليها.
2. التصويت على تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 والمصادقة عليها.
3. المصادقة على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31.
4. التصويت على القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 .
5. ابراء ذمة رئيس واعضاء مجلس الادارة عن اعمال الشركة للسنة المالية 2024 وبحدود احكام القانون.
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2025 وتحديد اتعابهم او تفويض مجلس الادارة بتحديدھا.
7. أية امور اخرى .

الالتزام بتعليمات الحوكمة

مقدمة

تؤمن شركة المحفظة العقارية الاستثمارية بوجوب تطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة وذلك من خلال الافصاح الدوري عن كل ما يتعلق بأنشطتها بكل شفافية ووضوح لدى مساهميها ، كما تحرص الشركة على الالتزام بإرسال الدعوات للمساهمين والحرص على حضور اجتماعات الهيئة العامة وذلك من أجل بناء علاقات قوية ومتينة مع عملائها ومساهميها والتواصل معهم ، اذ قامت الشركة بإعداد دليل الحوكمة المدرج ادناه والتزمت بتوافقه مع القوانين والاطر والتشريعات المنظمة لآعمال الشركات المساهمة العامة .

أ. اسماء اعضاء مجلس الادارة :

اسم العضو	الصفة	الحالة	الحضور
محمد بهجت امين البليسي	رئيس	غير مستقل	تنفيذي
محمد جعفر الشامي	عضو	مستقل	غير تنفيذي
شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
احمد محمد بهجت البليسي من 2023/7/27 الى 2024/7/27.	ممثل عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
سحر محمد بهجت البليسي من 2024/7/28	ممثل عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
مهند محمد عبدالمهدي خليفه	ممثل عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
كمال غريب البكري	عضو	مستقل	غير تنفيذي
شركة المنجد للسياحة والسفر	عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
منجد منير سختيان	ممثل عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
جورج اميل حداد	عضو	مستقل	غير تنفيذي

تم عقد ستة اجتماعات لمجلس ادارة الشركة خلال السنة المالية 2024 ويكون في كل جلسة جدول اعمال محدد يتم توثيق قرارات مجلس الادارة ضمن محاضر رسمية ي تولى امين السر اعدادها .

ب. الادارة التنفيذية

المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها

الاسم	المناصب التنفيذية
محمد بهجت البليسي	رئيس مجلس الادارة

ج. عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت .

اسم عضو مجلس الادارة	العضويات التي يشغلها في الشركات المساهمة العامة
محمد بهجت امين البليسي	1. شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م. 2. شركة اساس للصناعات الخرسانية م.ع.م. 3. شركة التأمين الوطنية م.ع.م.
محمد جعفر ناجي الشامي	1. شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م. 2. الشركة المتصدرة للاعمال والمشاريع م.ع.م.
منجد منير رضا سختيان	1. رئيس هيئة مديرين شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري . 2. رئيس مجلس ادارة شركة التأمين الوطنية . 3. عضو مجلس ادارة شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية.
كمال غريب عبدالرحيم البكري	1. شركة التأمين الاردنية م.ع.م. 2. شركة النقلات السياحية (جت) م.ع.م. 3. الشركة الاردنية لضمان القروض.
احمد محمد بهجت البليسي	1. شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م.
سحر محمد بهجت البليسي	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.
مهند محمد عبدالمهدي خليفه	1. شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية م.ع.م.
جورج اميل ابراهيم حداد	لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة.

* لا يوجد اي اعضاء مجلس ادارة مستقيلين خلال عام 2024 .

د . اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

ضابط ارتباط الحوكمة	حسن محمد حسن موسى
---------------------	-------------------

هـ. لجان مجلس الادارة :

1. لجنة الحوكمة :

لجنة الحوكمة تتشكل من السادة	المنصب	الحضور
كمال غريب البكري	رئيس اللجنة	اثان
محمد جعفر الشامي	عضو	اثان
منجد منير سختيان	عضو	اثان

تم عقد اجتماعان خلال السنة المالية 2024 للجنة الحوكمة.

2. لجنة ادارة المخاطر :

الحضور	المنصب	لجنة ادارة المخاطر تتشكل من السادة
اثنان	رئيس اللجنة	محمد جعفر الشامي
اثنان	عضو	محمد بهجت البليسي
اثنان	عضو	كمال غريب البكري

تم عقد اجتماعان خلال السنة المالية 2024 للجنة ادارة المخاطر .

3. لجنة التدقيق:

المؤهل العلمي	الحضور	المنصب	لجنة التدقيق تتشكل من السادة
بكالوريوس ادارة اعمال	4	رئيس اللجنة	محمد جعفر الشامي
بكالوريوس هندسة كهربائية	4	عضو	مهند محمد خليفه
بكالوريوس هندسة ميكانيكية	4	عضو	جورج اميل حداد

تم عقد اربعة اجتماعات خلال السنة المالية 2024 للجنة التدقيق ، وتم عقد اجتماع واحد مع مدققي الحسابات.

4. لجنة الترشيحات والمكافآت

الحضور	المنصب	لجنة الترشيحات والمكافآت تتشكل من السادة
اثنان	رئيس اللجنة	جورج اميل حداد
اثنان	عضو	محمد جعفر الشامي
اثنان	عضو	مهند محمد خليفه

تم عقد اجتماعان خلال السنة المالية 2024 للجنة الترشيحات والمكافآت.

يقر رئيس مجلس الادارة عن صحة المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة .

رئيس مجلس الادارة



محمد بهجت البليسي



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٧-١٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 إليهم معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، 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 ٢٠٢٤، 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.

نعتقد 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 للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٦١% 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 بخبيرين عقاريين مستقلين 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 خبراء عقاريين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد 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، آخذين 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، سواء 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 المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء 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، سواء 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 نبقي 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 مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية خلال عام ٢٠٢٤ 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

لتدقيق الحسابات

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠٢٥/ ٣/١٨



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
١	١ ٦١٦	٤	ممتلكات ومعدات
٤ ٧٦٦ ٩٠٩	٤ ٧٥١ ٥٩٤	٥	استثمارات عقارية
١ ٦٢٧ ٩٩٧	١ ٦١٩ ٨٩٢	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤	٧	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٦ ٦٤٥ ٢٧١	٦ ٦٢٣ ٤٦٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٢ ٧١٥	٣٢ ٠٣٨	٨	أرصدة مدينة أخرى
٣٠١ ٣٥٩	٣٨٢ ٧٢١	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٤ ٧٧٨	٢٦ ٥٣٢	١٠	ذمم مدينة
٦٦٦ ٩٦١	٧١٥ ٤٩٨	١١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١ ٠١٥ ٨١٣	١ ١٥٦ ٧٨٩		مجموع الموجودات المتداولة
٧ ٦٦١ ٠٨٤	٧ ٧٨٠ ٢٥٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٨١٢ ٦٦٥	٨٢٩ ٤٠٧		احتياطي إجباري
٣٣ ٧٦١	٢٩ ٩٣٦		احتياطي القيمة العادلة
٤٤٩ ٣٢٠	٥٦٤ ٤٩٣		أرباح مدورة
٧ ٣٣٢ ٢١١	٧ ٤٦٠ ٣٠١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٧ ٦٠٧	٧ ٥٢٥	١٣	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٤٩٣	٦٧٣		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٦ ٦٧٣	٢٨٩ ٤٠٦		أمانات مساهمين
١٩ ٣٢٥	١٨ ٧٠٠		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ٧٧٥	٣ ٦٥٠		ذمم دائنة
٣٢٨ ٨٧٣	٣١٩ ٩٥٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٦٦١ ٠٨٤	٧ ٧٨٠ ٢٥٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٠.٠٧٩	٣١.٣٥٢		إيرادات فوائد بنكية
٥.٦٩٢	٣.٥٠٠	١٤	إيرادات تشغيلية، بالصفافي
(٧٥.١٩٨)	(٧٩.٢٦٦)	١٥	مصاريف إدارية
(٩٨.٨٣٨)	١١٨.٠٤٢	١٦	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٤٤.٦٧٥	٤٩.٢٦٩	١٧	إيرادات توزيعات أسهم موجودات مالية مدرجة
١٤.٣٥٥	١٤.٥٣٧		إيرادات سندات
٢٠.٧٦٥	١٣٧.٤٣٤		ربح السنة قبل الضريبة
(٣.٥٧٨)	(٢.٥٨٤)	١٣	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٧.١٨٧	١٣٤.٨٥٠		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الآخر
٤٩.١١٨	(٦.٧٦٠)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
٦٦.٣٠٥	١٢٨.٠٩٠		ربح والدخل الشامل الآخر للسنة
			الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة
٠,٠٠٣ دينار	٠,٠٢٢ دينار	١٨	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٠.٥٨٨	(١٥.٣٥٧)	٩١٤.٢١٠	٧.٧٤٥.٩٠٦
...	...	...	...	١٧.١٨٧	١٧.١٨٧
...	...	٢.٠٧٧	...	(٢.٠٧٧)	...
...	...	...	٤٩.١١٨	...	٤٩.١١٨
...	...	...	...	(٤٨٠.٠٠٠)	(٤٨٠.٠٠٠)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨١٢.٦٦٥	٣٣.٧٦١	٤٤٩.٣٢٠	٧.٣٣٢.٢١١
...	...	...	...	١٣٤.٨٥٠	١٣٤.٨٥٠
...	...	...	٢.٩٣٥	(٢.٩٣٥)	...
...	...	١٦.٧٤٢	...	(١٦.٧٤٢)	...
...	...	...	(٦.٧٦٠)	...	(٦.٧٦٠)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٨٢٩.٤٠٧	٢٩.٩٣٦	٥٦٤.٤٩٣	٧.٤٦٠.٣٠١

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

ربح السنة

تحويلات

التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

توزيعات الأرباح

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

ربح السنة

المحول من احتياطي القيمة العادلة

تحويلات

التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 ٢٥ 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 ٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	إيضاحات	
٢٠ ٧٦٥	١٣٧ ٤٣٤		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الضريبة
١٥ ٤٠٦	١٥ ٤٨٢	٤,٥	تعديلات
٩٨ ٨٣٨	(١١٨ ٠٤٢)	١٦	استهلاكات
(٣٠ ٠٧٩)	(٣١ ٣٥٢)		(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٤٤ ٦٧٥)	(٤٩ ٢٦٩)		إيرادات فوائد بنكية
(١٤ ٣٥٥)	(١٤ ٥٣٧)		إيرادات توزيعات أسهم موجودات مالية مدرجة
			إيرادات سندات
(٥ ٦٥٥)	٦٧٧		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢٦ ٢٨٢)	٣٦ ٦٨٠		أرصدة مدينة أخرى
٦ ٦٢١	(١١ ٧٥٤)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(٦٦ ٩٢٧)	(٢ ٦٦٦)	١٣	ذمم مدينة
(٤٥٨)	(٦٢٥)		مخصص ضريبة دخل
٣ ٦٥٠	(١ ١٢٥)		إيرادات إيجار غير متحققة
٠٠٠	١٨٠		ذمم دائنة
(١٤٣ ١٥١)	(٣٨ ٩١٧)		أرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٣٠ ٠٧٩	٣١ ٣٥٢		الأنشطة الاستثمارية
١٤٤ ٦٧٥	٠٠٠		إيرادات فوائد بنكية مقبوضة
١٤ ٣٥٥	١٤ ٥٣٧		إيرادات توزيعات اسهم
٠٠٠	١ ٣٤٥		إيرادات سندات
٠٠٠	(١ ٧٨٢)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٠٠٠	٤٩ ٢٦٩		شراء ممتلكات ومعدات
١٨٩ ١٠٩	٩٤ ٧٢١		إيرادات أخرى
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٤٧٢ ٤٥١)	(٧ ٢٦٧)		الأنشطة التمويلية
(٤٧٢ ٤٥١)	(٧ ٢٦٧)		أمانات مساهمين
(٤٢٦ ٤٩٣)	٤٨ ٥٣٧		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
١ ٠٩٣ ٤٥٤	٦٦٦ ٩٦١	١١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٦٦ ٩٦١	٧١٥ ٤٩٨	١١	النقد وما في حكمه بداية السنة
			النقد وما في حكمه نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢٥ 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، وقد جرت خلال السنوات اللاحقة عدة قرارات:
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٥ تغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الاستثمارية.
 - قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٢ تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة.
 - قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٨ شباط ٢٠١٧ توزيع ما نسبته ٣٥٪ من رأس المال نقداً على المساهمين ما يعادل ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار، وتخفيض رأس المال بمبلغ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة ومراقبة الشركات بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠١٧.
 - قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة المراكز للتطوير العقاري بمبلغ ١ ٢٧١ ٥٤٨ دينار ليصبح ١ ٢٨١ ٥٤٨ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
 - قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة المراكز للتطوير العقاري العقاري بمبلغ ٦٦٩ ٤٦٥ دينار ليصبح ٦٧٩ ٤٦٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
 - قرر مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٩ حزيران ٢٠٢٢ زيادة رأس مال الشركة التابعة شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي بمبلغ ١ ٦٠٣ ٨١٥ دينار ليصبح ١ ٦١٣ ٨١٥ دينار من خلال رسملة حساب الجاري الدائن للشركة الام (شركة المحفظة العقارية الاستثمارية).
- ✓ من أهم غايات الشركة: إقامة وإدارة وتملك واستثمار الفنادق والمنشآت السياحية والاستثمار في الأراضي والعقارات بالإضافة إلى استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- ✓ تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ آذار ٢٠٢٥ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

معيار المحاسبة الدولي (١) تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر تشرين الثاني ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، والتي توضح كيفية تأثير الشروط التي يجب على الكيان الامتثال لها خلال اثنتي عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقارير على تصنيف الالتزام. ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، والتي توضح كيفية قياس الالتزام الخاص بالإيجار بعد ذلك في عمليات البيع وإعادة الإيجار التي تستوفي متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) ليتم معالجتها كعملية بيع. ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) ترتيبات تمويل الموردين

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧)، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول الترتيبات المالية مع الموردين. ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٣) 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 الموحدة 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 الموحدة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

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	١ ٢٨١ ٥٤٨	شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني
٪١٠٠	٦٧٩ ٤٦٥	شركة المراكز للتطوير العقاري
٪١٠٠	١ ٦١٣ ٨١٥	شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي
٪١٠٠	١٠ ٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

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 للتقارير 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
٩ - ٢٠	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 الموحدة هي موجودات مالية غير مشنقة. 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 الموحدة.
- تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.
- تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

- هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.
- يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.
- يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة كما يتم تسجيل أي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- في حال بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها، يتم تسجيل الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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 (تقيد 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 بالعملة 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.

ذمم 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 والمساهمة العامة

- 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.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 المقتطع 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 ٢٠٢٤

٤) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	أجهزة كهربائية دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	الكلفة
٢٥٠٤٠	٤٠٣٦	٨٩٥٠	١٢٠٥٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٧٨٢	٠٠٠	١٤٠٠	٣٨٢	إضافات
٢٦٨٢٢	٤٠٣٦	١٠٣٥٠	١٢٤٣٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٥٠٣٩	٤٠٣٦	٨٩٥٠	١٢٠٥٣	الاستهلاك المتراكم
١٦٧	٠٠٠	١٢٢	٤٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢٥٢٠٦	٤٠٣٦	٩٠٧٢	١٢٠٩٨	استهلاك السنة
				٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١	٠٠٠	٠٠٠	١	القيمة الدفترية
١٦١٦	٠٠٠	١٢٧٨	٣٣٨	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
				٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٥) استثمارات عقارية

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	أراضي مبنى
٤٢٧٤٢١٥	٤٢٧٤٢١٥	مجمع استهلاك المبنى*
٨٣٤٤٦٤	٨٣٤٤٦٤	
٥١٠٨٦٧٩	٥١٠٨٦٧٩	
(٣٤١٧٧٠)	(٣٥٧٠٨٥)	
٤٧٦٦٩٠٩	٤٧٥١٥٩٤	

*فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	رصيد بداية السنة
٣٢٦٤٥٦	٣٤١٧٧٠	استهلاك السنة
١٥٣١٤	١٥٣١٥	رصيد نهاية السنة
٣٤١٧٧٠	٣٥٧٠٨٥	

تم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقيمين عقاريين بمتوسط قيمة ٨٤٣٤٩٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٨٦٩٠١٠٠ دينار)

(٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١ ٦٢٧ ٩٩٧	١ ٦١٩ ٨٩٢

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

(٧) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢٥٠ ٣٦٤	٢٥٠ ٣٦٤

سندات المملكة الأردنية الهاشمية*

*يتضمن سندات باسم KINGDOM OF JORDAN بقيمة فعلية ١.٠٠٥ دولار امريكي (٠.٧١٣٥ دينار) وبقيمة اسمية دولار، (٠.٧١٠٠ دينار) للسند الواحد وبعدد ٣٥٠ ٠٠٠ سند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وتحمل فائدة سنوية ٥.٨٥% تدفع كل ستة أشهر، تستحق السندات بتاريخ ٧ تموز ٢٠٣٠.

(٨) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٦ ٩٨٦	٦ ٩٨٦
٣ ٨٦١	٢ ٧٩٥
١٠ ٢٩٧	١٢ ٥٦٦
٤ ٣٧٠	٥ ٨٤١
٢ ٩٧٥	٢ ٩٧٥
٣ ٥٠٢	٨١
٧٢٤	٧٩٤
٣٢ ٧١٥	٣٢ ٠٣٨

فوائد مستحقة القبض -سندات
فوائد مستحقة القبض -وديعة
أمانات ضريبة دخل
تأمينات مستردة
دفعات مقدمة
اخرى
مصاريف مدفوعة مقدما

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٣٠١ ٣٥٩	٣٨٢ ٧٢١

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

(١٠) ذمم مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١١٠ ٢٦٩	١٢٢ ٠٢٣	ذمم عقود إيجار
(٩٥ ٤٩١)	(٩٥ ٤٩١)	مخصص خسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ٧٧٨	٢٦ ٥٣٢	

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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٥ ٩٥٤	٢٧ ٧٠٨	أقل من ٩٠ يوم
...	...	٩١-١٨٠ يوم
...	...	١٨١-٢٧٠ يوم
...	...	٢٧١-٣٦٥ يوم
٩٤ ٣١٥	٩٤ ٣١٥	أكثر من ٣٦٥ يوم
١١٠ ٢٦٩	١٢٢ ٠٢٣	

(١١) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	حساب وديعة*
٦٦ ٧٩٨	٢١٥ ٣٢٠	حسابات جارية
٧٣	...	فيزا
٩٠	١٧٨	صندوق
٦٦٦ ٩٦١	٧١٥ ٤٩٨	

* ودائع شهرية لدى بنك المال الأردني البالغة ٥٠٠ ٠٠٠ دينار باستحقاق شهري بمعدل فائدة ٥.٧٥٪ وتستحق كل ثلاث شهور.

(١٢) حقوق الملكية

رأس المال

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

علاوة الإصدار

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

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال المجموعة 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.

(١٣) مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لعدم وجود دخل خاضع للضريبة.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وتم قبول الإقرارات الضريبية لهذه السنوات وفقاً لنظام العيّنات.
- تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني

- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وفق القانون المعمول به رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية ٢٠٢٣، ٢٠٢٢، ٢٠٢١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

شركة المراكز للتطوير العقاري

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠٢٤
- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية ٢٠٢٢ ، ٢٠٢١ ، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٢٣ ، ٢٩ اب ٢٠٢٢ على التوالي.
- تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

شركة ربوة عبود لتطوير الأراضي

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠٢٤
- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية ٢٠٢٢ ، ٢٠٢١ ، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٢٣ ، ٢٩ اب ٢٠٢٢ على التوالي.
- تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠٢٤.
- قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية ٢٠٢٢ ، ٢٠٢١ ، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٢٣ ، ٢٩ اب ٢٠٢٢ على التوالي.
- تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للمجموعة هي كما يلي:

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	
٧٠ ٩٥٦	٧ ٦٠٧	رصيد بداية السنة
٣ ٥٧٨	٢ ٥٨٤	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٦٦ ٩٢٧)	(٢ ٦٦٦)	ضريبة دخل مدفوعة خلال السنة
٧ ٦٠٧	٧ ٥٢٥	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص للتسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	
٢٠ ٧٦٥	١٣٧ ٤٣٤	الربح المحاسبي
١٠٤ ٧٨٠	٨ ٧٢١	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٠٠٠	(٧٤ ٣٩٨)	فروقات تقييم موجودات ماليه تقيم بالقيمه العادله
(١٤٤ ٦٧٥)	(٧٩ ٢٦٩)	أرباح اسهم عامة موزعة
٣٦ ١٦٨	١٩ ٨١٧	كلفه اسهم عامة موزعة
١٧ ٠٣٨	١٢ ٣٠٥	الربح الضريبي
%٢١	%٢١	نسبة الضريبة والمساهمة الوطنية

(١٤) إيرادات تشغيلية بالصافي

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	
٤٧ ٣٣٨	٤٦ ٢٥٥	إيراد إيجارات
١٥ ٣١٤	١٥ ٣١٥	مصاريف تشغيلية
١٩ ١٢٢	٢٠ ٢١٤	استهلاكات
٤ ٩٢٠	٤ ٦١٣	رسوم ورخص
٨٧٣	١ ١٦٢	رواتب وأجور
٦٧٦	٦٩٥	كهرباء ومياه
٥٥٠	٥٥٠	صيانة
١٩١	٢٠٦	تأمين
٤١ ٦٤٦	٤٢ ٧٥٥	أخرى
٥ ٦٩٢	٣ ٥٠٠	مجموع المصاريف التشغيلية

(١٥) مصاريف إدارية

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	
١٢ ٨٤٨	١٢ ٨٤٨	أتعاب مهنية
١٢ ٨٩٥	١٢ ٥٠٥	رسوم ورخص
١١ ٦٠٠	١١ ٦٠٠	أتعاب إدارية
٧ ٨٧٤	٧ ٧٣٨	رواتب وأجور
١ ٢٠٠	١ ٢٦٠	أخرى
٦٣٠	٦١٠	اجتماع الهيئة العامة
٩٤٠	٩٤٤	صيانة
٩٢	١٦٧	استهلاكات
٨٨٧	٣٦٣	قرطاسية ومطبوعات
٣٢٨	٣١٩	بريد وهاتف
٥٣٤	٤٧٩	بنكية
٢٥ ٢٠٠	٢٥ ٢٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٧٠	٠٠٠	دعاية وإعلان
٠٠٠	٥ ٢٣٣	اتعاب قضائية
٧٥ ١٩٨	٧٩ ٢٦٦	

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

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	
(٦٦ ٦١٢)	٧٤ ٣٩٨	فروقات تقييم موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٣٢ ٢٢٦)	٤٣ ٦٤٤	أرباح (خسائر) بيع متحققة
(٩٨ ٨٣٨)	١١٨ ٠٤٢	

(١٧) إيرادات توزيعات أسهم موجودات مالية مدرجة

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	
١٤٤ ٦٧٥	٤٩ ٢٦٩	إيرادات توزيعات أسهم موجودات مالية مدرجة

١٨ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ربح السنة
دينار	دينار	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
١٧ ١٨٧	١٣٤ ٨٥٠	
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	
دينار ٠,٠٠٣	دينار ٠,٠٢٢	

١٩ 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 المعلن المتضمن في المستوى ١ والذي يتم رسده 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).

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٢٣				موجودات مالية بالقيمة العادلة
١ ٩٢٩ ٣٥٦	٠٠٠	٠٠٠	١ ٩٢٩ ٣٥٦	
٢٠٢٤				موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢ ٠٠٢ ٦١٣	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٠٠٢ ٦١٣	

٢٠ 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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة التعامل	معاملات من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة
دينار	دينار	أتعاب إدارية	شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية
١١ ٦٠٠	١١ ٦٠٠		

(٢١) 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 وضم 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.

(٢٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
- تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل والتكلفة المطفأة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى وتتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى وأمانات مساهمين ومخصص ضريبة الدخل.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٣) إدارة رأس المال

- يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال المجموعة 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 وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجباري واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٣٠١ ٤٦٠ ٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل ٢١١ ٣٣٢ ٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

٢٤) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

✓ أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "مميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدًا.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

✓ تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

✓ من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية.
- تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن التصنيف والقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية.
- تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها.
- بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة.
- تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

✓ تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

✓ من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

- اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة.
- تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.
- ✓ ستكون التعديلات سارية المفعول للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.
- ✓ من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

- اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الإجمالية و الفرعية علاوة على ذلك، يلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات و المصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية الإستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.
- كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناء على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسة والملاحظات.
- بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.
- ✓ يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ و التعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.
- ✓ سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى.
- لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معروف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.
- ✓ يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في/أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- ✓ من غير المتوقع لهذا المعيار أن يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(٢٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٣.



REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2024

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	10-23

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 Jordan

T+962 6 567 300 1
F+962 6 567 770 6

www.rsm.jo

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 2024, the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated 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 2024, 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 61% 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 two independent real estate experts 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 experts, 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.



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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

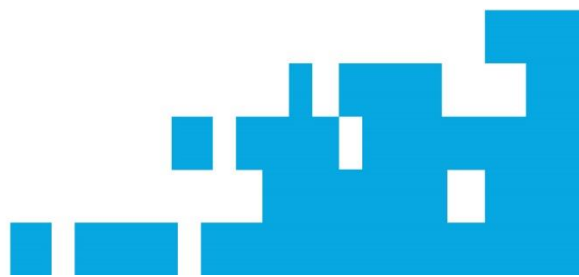
Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

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 Real Estate and Investments Portfolio Group maintains proper accounting records during 2024, 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
18 March 2025

Nasim Shahin
License No. 812



REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024

		2024	2023
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - current assets			
Property, plant and equipment	4	1 616	1
Investment properties	5	4 751 594	4 766 909
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1 619 892	1 627 997
Financial assets at amortization cost	7	250 364	250 364
Total Non - Current Assets		6 623 466	6 645 271
Current Assets			
Other debit balances	8	32 038	32 715
Financial assets at fair value through comprehensive income	9	382 721	301 359
Accounts receivable	10	26 532	14 778
Cash and cash equivalents	11	715 498	666 961
Total Current Assets		1 156 789	1 015 813
Total Assets		7 780 255	7 661 084
Equity and Liabilities			
Equity	12		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		829 407	812 665
Fair value reserve		29 936	33 761
Retained earnings		564 493	449 320
Total Equity		7 460 301	7 332 211
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax and national contribution	13	7 525	7 607
Other credit balances		673	493
Shareholders deposits		289 406	296 673
Unearned rent revenue		18 700	19 325
Accounts payable		3 650	4 775
Total Current Liabilities		319 954	328 873
Total Equity and Liabilities		7 780 255	7 661 084

The accompanying notes from 1 to 25 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 2024

	Notes	2024 JD	2023 JD
Interest revenue		31 352	30 079
operating revenue, net	14	3 500	5 692
Administrative expenses	15	(79 266)	(75 198)
Profit (Loss) from financial assets at fair value	16	118 042	(98 838)
Dividends revenue listed financial assets	17	49 269	144 675
Bonds revenue		14 537	14 355
Profit before income tax		137 434	20 765
Income tax and national contribution provision	13	(2 584)	(3 578)
Profit for the year		134 850	17 187
Other comprehensive income items			
Change in fair value of financial assets at fair value		(6 760)	49 118
Total profit and other comprehensive income		128 090	66 305
Basic and diluted profit earnings per share	18	0.022 JD	0.003 JD

The accompanying notes from 1 to 25 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 2024

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2022	6 000 000	36 465	810 588	(15 357)	914 210	7 745 906
Profit for the year	-	-	-	-	17 187	17 187
Transfer	-	-	2 077	-	(2 077)	-
Dividends	-	-	-	-	(480 000)	(480 000)
Change in fair value of financial assets at fair value	-	-	-	49 118	-	49 118
31 December 2023	6 000 000	36 465	812 665	33 761	449 320	7 332 211
Profit for the year	-	-	-	-	134 850	134 850
Transfer	-	-	16 742	-	(16 742)	-
Converted from fair value reserve	-	-	-	2 935	(2 935)	-
Change in fair value of financial assets at fair value	-	-	-	(6 760)	-	(6 760)
31 December 2024	6 000 000	36 465	829 407	29 936	564 493	7 460 301

The accompanying notes from 1 to 25 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 2024

	Notes	2024 JD	2023 JD
Operating activities			
Profit before income tax		137 434	20 765
Adjustments for:			
Depreciation	4,5	15 482	15 406
(loss) Profit from financial assets at fair value	16	(118 042)	98 838
Interest revenue		(31 352)	(30 079)
Dividends revenue listed financial assets		(49 269)	(144 675)
Bonds revenue		(14 537)	(14 355)
Changes in operating assets and liabilities			
Other debit balances		677	(5 655)
Financial assets at fair value through comprehensive income		36 680	(26 282)
Accounts receivable		(11 754)	6 621
income tax paid	13	(2 666)	(66 927)
Unearned revenue		(625)	(458)
Accounts payable		(1 125)	3 650
Other credit balances		180	-
Net cash used in operating activities		(38 917)	(143 151)
Investing activities			
Proceeds from interest revenue		31 352	30 079
Proceeds from dividends revenue		-	144 675
Bonds revenue		14 537	14 355
Financial assets at fair value through other comprehensive income		1 345	-
Investment properties		(1 782)	-
Gain from sale lands		49 269	-
Net cash from investing activities		94 721	189 109
Financing activities			
Shareholders deposits		(7 267)	(472 451)
Net cash used in financing activities		(7 267)	(472 451)
Net change in cash and cash equivalents		48 537	(426 493)
Cash and cash equivalents at 1 January	11	666 961	1 093 454
Cash and cash equivalents at 31 December	11	715 498	666 961

The accompanying notes from 1 to 25 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 company 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 it exceeds the needs of the Company, the company finalized all legal procedures.
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the Arkan for Investment and Building Management by an amount of 1 271 548 JD, to become 1 281 548 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the subsidiary Al Marakez for Real Estate Development by an amount of 669 465 JD, to become 679 465 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Board of Directors decided, in its meeting held on June 9, 2022, to increase the capital of the subsidiary Rabouat Abdoun for Lands Development by an amount of 1 603 815 JD, to become 1 613 815 JD, through the capitalization of the current credit account of the parent company (Real Estate and Investment Portfolio Group).
- The Group's main activities are to 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 statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 18 March 2025 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2) Changes In Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2023, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2024:

IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current

- On 31 October 2022, the IASB issued 'Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)' to clarify how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback

- On 22 September 2022, the IASB issued 'Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)' with amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements

IAS 7 AND IFRS 7 Supplier Finance Arrangements

- On 25 May 2023, the IASB issued 'Supplier Finance Arrangements (Amendments to IAS 7 and IFRS 7)' that ask entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.
- ✓ The amendments are effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

3) 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 2020 except for what is stated in note (24) 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:

	Share capital JD	Ownership percentage
Arkan for Investment and Building Management	1 281 548	%100
Al Marakez for Real Estate Development	679 465	%100
Rabouat Abdoun for Lands Development	1 613 815	%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.

	%
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 in 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 comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the consolidated statement of Income and 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

Financial assets at amortized cost

- Represents financial assets that the group management intends to hold in order to collect the contractual cash flows, which consist of payments of principal and interest on the existing debt stock.
- These assets are recognized upon purchase at cost plus acquisition expenses, the premium / discount is amortized using the effective interest method, net of any provision resulting from the impairment of the asset value resulting in the non-recoverability of the asset or part of the asset, and any impairments is credited to its value in the consolidated financial statement of the comprehensive income. These assets are measured at amortized cost at the date of consolidated financial statements.
- The impairment of the financial asset at amortized cost is estimated through preparation of a study based on the historical experience of credit loss, taking into account the future factors of debtors and the economic environment.
- The impairment is recorded as a provision for expected credit loss in the consolidated statement of comprehensive income and any reversal are recorded in the subsequent year as a result of the previous impairment of the financial assets in the consolidated statement of comprehensive income. If any of these assets are sold before their due date, the profits or loss are recorded in the consolidated statement of comprehensive income.

Accounts receivable

- Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a expected credit loss Provision.
- A expected credit loss Provision 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 equivalents comprise cash on hand, 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 and national contribution

- 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 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 STATEMENTS
31 DECEMBER 2024

4) Property, plant and equipment

	Computers JD	Furniture JD	Equipment's JD	Total JD
Cost				
31 December 2023	12 054	8 950	4 036	25 040
Addition	382	1 400	-	1 782
31 December 2024	12 436	10 350	4 036	26 822
Accumulated depreciation				
31 December 2023	12 053	8 950	4 036	25 039
Depreciation	45	122	-	167
31 December 2024	12 098	9 072	4 036	25 206
Book value				
31 December 2023	1	-	-	1
31 December 2024	338	1 278	-	1 616

5) Investment properties

	2024 JD	2023 JD
Lands	4 274 215	4 274 215
Building	834 464	834 464
	5 108 679	5 108 679
Accumulated depreciation *	(357 085)	(341 770)
	4 751 594	4 766 909

*The details of accumulated depreciation as follows:

	2024 JD	2023 JD
Beginning balance	341 770	326 456
Depreciation	15 315	15 314
Ending balance	357 085	341 770

The fair value of the investment properties as evaluated by two real estate experts' valuation equivalents an amount of JD 8 434 978 as of 31 December 2024 (2023: JD 8 690 100).

6) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	2024 JD	2023 JD
Quoted financial assets	1 619 892	1 627 997

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024

7) Financial assets at amortized cost

	2024	2023
	JD	JD
KINGDOM OF JORDAN BONDS*	250 364	250 364

* This item represents bonds in KINGDOM OF JORDAN with a cost value of 1.005 USD Dollar (JD 0.7135) per bond with a nominal value1 Dollar (0.71JD) at 350 000 bond as of 31 December 2024, within an annal interest rate of 5.85% paid every six months. These bonds mature on7 July 2030.

8) Other debit balances

	2024	2023
	JD	JD
Accrued interest -Bonds	6 986	6 986
Interest receivable - deposit	2 795	3 861
Income tax deposits	12 566	10 297
Refundable deposits	5 841	4 370
prepayments	2 975	2 975
other	81	3 502
Prepaid expenses	794	724
	32 038	32 715

9) Financial assets at fair value through comprehensive income

	2024	2023
	JD	JD
Quoted financial assets	382 721	301 359

10) Accounts receivable

	2024	2023
	JD	JD
Tenant receivables	122 023	110 269
Expected credit loss provision	(95 491)	(95 491)
	26 532	14 778

The group 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 group 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:

	2024	2023
	JD	JD
Less than 90 days	27 708	15 954
91-180 Day	-	-
181-270 Day	-	-
271-365 Day	-	-
More than 365 Days	94 315	94 315
	122 023	110 269

11) Cash and cash equivalents

	2024	2023
	JD	JD
Deposits account *	500 000	600 000
Current account	215 320	66 798
Visa	-	73
Cash	178	90
	715 498	666 961

* The monthly rate of return on the deposit account amounting 500 000 JD with a monthly entitlement of % 5.75, it is due every three months

12) Equity

Share capital

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

Share premium

This amount 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.

13) Income tax and national contribution

Real Estate and Investments Portfolio

- No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2024 due to tax losses.
- The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.
- The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2023, 2022, 2021 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 2020.

Arkan for investment and building management

- The Income Tax was calculated for the year 2024 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (38) Of 2018.
- The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.
- The tax return for the years 2023,2022,2021 has been submitted, however, the returns has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.
- The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2020.

Al Marakez for Real Estate Development

- No provision for income tax has been calculated for the company's business results for the year ended 31 December 2024, due to the absence of taxable income.
- The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.
- The company has reached to a final settlement to the Income and Sales Tax Department for the business results of the years 2023,2022,2021 and the tax return for this year was accepted.
- The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2020.

Rabouat Abdoun For Lands Development

- No Income Tax provision has been provided for the year ended 31 December 2024 due to there is no taxable income.
- The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.
- The company has reached to a final settlement to the Income and Sales Tax Department for the business results of the years 2023,2022,2021 and the tax return for this year was accepted.
- The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2020.

Rabiou Ain Al-Basha for Real Estate Development

- No income tax provision has been calculated for the year 2024 due to there is no taxable income.
- The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.
- The company has reached to a final settlement to the Income and Sales Tax Department for the business results of the years 2023,2022,2021 and the tax return for this year was accepted.
- The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2020.
- The movement on the Income Tax provision and national contribution was as follows:

	2024	2023
	JD	JD
Beginning balance	7 607	70 956
Income tax and national contribution for the year	2 584	3 578
Income tax paid	(2 666)	(66 927)
Ending balance	7 525	7 607

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

	2024 JD	2023 JD
Accounting profit	137 434	20 765
Non-tax-deductible expense	8 721	104 780
Differences in the valuation of financial assets measured at fair value.	(74 398)	-
shares dividends cost	(79 269)	(144 675)
shares dividends	19 817	36 168
Taxable profit	12 305	17 038
income tax and national contribution	%21	21%

14) Operating revenue, Net

	2024 JD	2023 JD
Rent revenues	46 255	47 338
Operation expenses		
Depreciation	15 315	15 314
Licenses and fees	20 214	19 122
Salaries and wages	4 613	4 920
Electricity and water	1 162	873
Maintenance	695	676
Insurance	550	550
Other	206	191
Total operation expenses	42 755	41 646
	3 500	5 692

15) Administrative expenses

	2024 JD	2023 JD
Professional fees	12 848	12 848
Licenses and fees	12 505	12 895
Management fees	11 600	11 600
Salaries and wages	7 738	7 874
Other	1 260	1 200
General Assembly's meetings expenses	610	630
Maintenance	944	940
Depreciation	167	92
Stationary	363	887
Postage, telecommunication and internet	319	328
Bank fees	479	534
Board of Director's transportation allowances	25 200	25 200
Advertising	-	170
Legal fees	5 233	-
	79 266	75 198

16) Profit (loss) From Financial assets at fair value through

	2024 JD	2023 JD
Change in fair value of financial assets at fair value	74 398	(66 612)
Profit (loss) from sale of financial assets at fair value	43 644	(32 226)
	118 042	(98 838)

17) Dividends revenues listed financial assets

	2024 JD	2023 JD
Dividends revenue	49 269	144 675

18) Basic and diluted profit earnings per share

	2024 JD	2023 JD
profit for the year	134 973	17 187
Weighted average number of outstanding shares	6 000 000	6 000 000
	0.022 JD	0.003 JD

19) 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
2023				
Financial assets at fair value	1 929 356	-	-	1 929 356
2024				
Financial assets at fair value	2 002 613	-	-	2 002 613

20) 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:

Related from income of comprehensive income	Nature of the relationship	2024 JD	2023 JD
National Portfolio Securities Group	Management fees	11 600	11 600

21) 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.

22) 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 amortization cost, financial assets at fair value through profit and loss, financial assets at fair value through other comprehensive income 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.

23) 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 2023, and 2024.
- Capital comprises share capital, share premium, Statutory reserve, Fair value reserve and retained earnings, and is measured at JD 7 460 301 as at 31 December 2024 (2023: JD 7 332 211).

24) Standards issued but not yet effective

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

Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments— Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

In May 2024, the IASB issued Amendments to IFRS 9 and IFRS 7, Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (the Amendments). The Amendments include:

- A clarification that a financial liability is derecognized on the 'settlement date' and introduce an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognize financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date
- Additional guidance on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed
- Clarifications on what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments
- The introduction of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI)

The Amendments are effective for annual periods starting on or after 1 January 2026. Early adoption is permitted, with an option to early adopt the amendments for classification of financial assets and related disclosures only.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

Contracts Referencing Nature-dependent Electricity — Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

In December 2024, the IASB issued amendments to IFRS 9 and IFRS 7 to address the accounting and disclosure requirements for contracts referencing nature-dependent electricity, such as wind, solar, and hydro power. These amendments aim to provide clearer guidance on the classification, measurement, and recognition of these contracts, which are inherently variable due to their dependence on natural conditions. The changes seek to

improve the consistency and comparability of financial statements by clarifying whether such contracts should be treated as financial instruments or executory contracts and how they should be measured. Additionally, the amendments enhance disclosure requirements to provide greater transparency about the risks and financial impacts associated with these contracts, thereby offering users more relevant and reliable information. This initiative supports the global transition to renewable energy by addressing the unique accounting challenges posed by nature-dependent electricity contracts.

The Amendments are effective for annual periods starting on or after 1 January 2026. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

Lack of exchangeability – Amendments to IAS 21

In August 2023, the IASB issued amendments to IAS 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates to specify how an entity should assess whether a currency is exchangeable and how it should determine a spot exchange rate when exchangeability is lacking. The amendments also require disclosure of information that enables users of its financial statements to understand how the currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position and cash flows.

The amendments will be effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2025. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed. When applying the amendments, an entity cannot restate comparative information.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements

In April 2024, the IASB issued IFRS 18, which replaces IAS 1 Presentation of Financial Statements. IFRS 18 introduces new requirements for presentation within the statement of profit or loss, including specified totals and subtotals. Furthermore, entities are required to classify all income and expenses within the statement of profit or loss into one of five categories: operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations, whereof the first three are new.

It also requires disclosure of newly defined management-defined performance measures, subtotals of income and expenses, and includes new requirements for aggregation and disaggregation of financial information based on the identified 'roles' of the primary financial statements (PFS) and the notes.

In addition, narrow-scope amendments have been made to IAS 7 Statement of Cash Flows, which include changing the starting point for determining cash flows from operations under the indirect method, from 'profit or loss' to 'operating profit or loss' and removing the optionality around classification of cash flows from dividends and interest. In addition, there are consequential amendments to several other standards.

IFRS 18, and the amendments to the other standards, is effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2027, but earlier application is permitted and must be disclosed. IFRS 18 will apply retrospectively.

This standard will result in new presentation of the income statement with some new required totals, in addition to the disclosure of management-defined performance measures.

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

In May 2024, the IASB issued IFRS 19, which allows eligible entities to elect to apply its reduced disclosure requirements while still applying the recognition, measurement and presentation requirements in other IFRS accounting standards. To be eligible, at the end of the reporting period, an entity must be a subsidiary as defined in IFRS 10, cannot have public accountability and must have a parent (ultimate or intermediate) that prepares consolidated financial statements, available for public use, which comply with IFRS accounting standards.

IFRS 19 will become effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2027, with early application permitted.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

25) Comparative Figures

Some of 2023 balances were reclassified to correspond with 2024 presentation, reclassifications have no effect on the profit and equity for the year ended at 2023.