



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة

5-3

6

7

8

9

25-10

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2020

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 31 كانون الأول 2020، 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 31 كانون الأول 2020، 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 الدولي 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 65% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبير عقاري مستقل لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الشامل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبير عقاري واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات 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، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، 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.

جزء 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 استقلاليّتنا 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

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

المجموعة المهنية العربية

عادل أيوب

إجازة رقم 499

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 4 شباط 2021



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020

2019 دينار	2020 دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
1 038	576	4	ممتلكات ومعدات
4 855 725	4 840 410	5	استثمارات عقارية
1 568 452	1 423 163	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
000	490 167	7	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
6 425 215	6 754 316		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
51 911	36 548	8	أرصدة مدينة أخرى
208 552	210 352	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
27 026	30 312	10	ذمم مدينة
854 866	454 737	11	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
1 142 355	731 949		مجموع الموجودات المتداولة
7 567 570	7 486 265		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		12	حقوق الملكية
6 000 000	6 000 000		رأس المال
36 465	36 465		علاوة الإصدار
754 217	754 217		احتياطي إجباري
(169 648)	(158 310)		احتياطي القيمة العادلة
570 302	480 207		أرباح مدورة
7 191 336	7 112 579		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
7 273	5 180	13	مخصص ضريبة الدخل
493	5 725		أرصدة دائنة أخرى
309 950	307 568		أمانات مساهمين
58 518	51 020		إيرادات إيجار غير متحققة
000	4 193		ذمم دائنة
376 234	373 686		مجموع المطلوبات المتداولة
7 567 570	7 486 265		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

2019 دينار	2020 دينار	إيضاحات	
44 816	29 314		إيرادات فوائد بنكية
101 886	81 449	14	إيرادات تشغيلية بالصافي
(66 221)	(59 952)	15	مصاريف إدارية
(16 685)	(62 253)	16	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
16 614	328	17	إيرادات أخرى
000	12 269		إيرادات سندات
80 410	1 155		ربح السنة قبل الضريبة
(21 395)	(17 210)	13	مخصص ضريبة الدخل
59 015	(16 055)		(خسارة) ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الآخر
73 407	(11 338)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
132 422	(27 393)		(الخسارة) الربح والدخل الشامل الآخر للسنة
0.010 دينار	(0.003) دينار	18	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى 26 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
31 كانون الأول 2018					
6 000 000	36 465	754 217	(243 055)	511 287	7 058 914
000	000	000	000	59 015	59 015
000	000	000	73 407	000	73 407
31 كانون الأول 2019					
6 000 000	36 465	754 217	(169 648)	570 302	7 191 336
000	000	000	000	(16 055)	(16 055)
000	000	000	74 040	(74 040)	000
000	000	000	(62 702)	000	(62 702)
31 كانون الأول 2020					
6 000 000	36 465	754 217	(158 310)	480 207	7 112 579

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 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

2019 دينار	2020 دينار	إيضاحات	
80 410	1 155		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الضريبة
16 091	15 777	4,5	تعديلات
16 685	62 253	16	استهلاكات
(44 816)	(29 314)		خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
(16 614)	(328)		إيرادات فوائد بنكية
000	(12 269)		إيرادات أخرى
			إيرادات سندات
6 728	15 363		التغير في الموجودات والمطلوبات
000	(64 053)		أرصدة مدينة أخرى
2 454	(3 286)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(30 032)	(19 303)	13	ذمم مدينة
493	5 232		ضريبة الدخل المدفوعة
(6 249)	(7 498)		أرصدة دائنة أخرى
(4 840)	4 193		إيرادات إيجار غير متحققة
20 310	(32 078)		ذمم دائنة
			صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
44 816	29 314		الأنشطة الاستثمارية
16 614	328		إيرادات فوائد بنكية مقبوضة
000	12 269		إيرادات أخرى
(1 411)	000	5	إيرادات سندات
(15 134)	82 587		استثمارات عقارية
000	(490 167)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
44 885	(365 669)		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
			صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
(10 557)	(2 382)		الأنشطة التمويلية
(10 557)	(2 382)		أمانات مساهمين
54 638	(400 129)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
800 228	854 866	11	صافي التغير في النقد وما في حكمه
854 866	454 737	11	النقد وما في حكمه بداية السنة
			النقد وما في حكمه نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

(1) عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي بتاريخ 14 حزيران 1995 وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (283) برأسمال قدره 15 000 000 مليون دينار، قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 25 حزيران 2005 تغيير اسم الشركة ليصبح شركة المحفظة العقارية الاستثمارية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 12 آب 2012 تخفيض رأسمال الشركة بمبلغ 5 000 000 دينار ليصبح 10 000 000 دينار من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 8 شباط 2017 تخفيض رأس المال بمبلغ 4 000 000 دينار نقداً للمساهمين وذلك لزيادته عن حاجتها ليصبح 6 000 000 دينار وقد تم استكمال الإجراءات لدى الجهات الرسمية.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 4 شباط 2021 وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك السياسات التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2020:

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3): تعريف "الأعمال"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة ابلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد 1 كانون الثاني 2020. وبالتالي، لم يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9 ومعيار التقارير المالية الدولي رقم 7 تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستتدة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

"تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات" - امتيازات الإيجار المتعلقة بوباء "COVID-19"

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ 28 أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) الإيجارات والتي تتعلق بامتيازات الإيجار الناتجة عن وباء "COVID-19". تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على امتيازات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء "COVID-19". يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل 30 حزيران 2021. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار امتيازات الإيجار الناتجة عن وباء "COVID-19" كتعديل على عقد الإيجار.

هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كونه لا يوجد في المجموعة عقود إيجار بصفتها مستأجرة.

(3) 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 وتحقق 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	
100%	10 000	شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني
100%	10 000	شركة المراكز للتطوير العقاري
100%	10 000	شركة ربوة عبود للتطوير الأراضي
100%	10 000	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:

%	
20	أجهزة حاسوب
20 – 9	أثاث ومفروشات
15	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 2%.

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، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيماً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم امكانية استرداد الاصل 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 بشراؤها 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) وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من وإلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية.

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 إيرادات 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 24، 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

تحتسب 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 المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى 2 والمستوى 3 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 31 كانون الأول 2020

(4) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	أجهزة كهربائية دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	الكلفة
25 040	4 036	8 950	12 054	31 كانون الأول 2019
25 040	4 036	8 950	12 054	31 كانون الأول 2020
24 002	4 036	8 514	11 452	الاستهلاك المتراكم
462	000	128	334	31 كانون الأول 2019
24 464	4 036	8 642	11 786	استهلاك السنة
				31 كانون الأول 2020
1 038	000	436	602	القيمة الدفترية
576	000	308	268	31 كانون الأول 2019
				31 كانون الأول 2020

(5) استثمارات عقارية

2019 دينار	2020 دينار	
4 301 773	4 301 773	أراضي
833 053	834 464	مبنى
1 411	000	إضافات
5 136 237	5 136 237	
(280 512)	(295 827)	مجمع استهلاك المبنى*
4 855 725	4 840 410	

*فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

2019 دينار	2020 دينار	
265 197	280 512	رصيد بداية السنة
15 315	15 315	استهلاك السنة
280 512	295 827	رصيد نهاية السنة

تم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقيم عقاري بقيمة 8 785 162 دينار كما في 31 كانون الأول 2020 (2019: 8 785 162 دينار).

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

2019 دينار	2020 دينار	
1 568 452	1 423 163	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

(7) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

31 كانون الأول 2020	
تستحق خلال عام دينار	تستحق خلال عام دينار
490 167	000

سندات*

* يتضمن هذا البند سندات باسم OMAN GOV INTERNTL BOND بقيمة فعلية 0.962 دولار امريكي (0.6833 دينار) وبقيمة اسمية 1 دولار (0.7100 دينار) للسند الواحد ويعدد 350 000 سند كما في 31 كانون الأول 2020 وتحمل فائدة سنوية 6% تدفع كل ستة اشهر. تستحق السندات بتاريخ 1 اب 2029.

* يتضمن سندات باسم KINGDOM OF JORDAN بقيمة فعلية 1.005 دولار امريكي (0.7135 دينار) وبقيمة اسمية دولار (0.7100 دينار) للسند الواحد ويعدد 350 000 سند كما في 31 كانون الأول 2020 وتحمل فائدة سنوية 5.85% تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ 7 تموز 2030.

(8) أرصدة مدينة أخرى

2019 دينار	2020 دينار
25 269	000
000	13 647
17 000	5 967
4 370	4 370
4 150	4 150
783	656
339	7 758
51 911	36 548

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

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

2019 دينار	2020 دينار
208 552	210 352

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

(10) ذمم مدينة

2019 دينار	2020 دينار
190 873	125 803
(163 847)	(95 491)
27 026	30 312

ذمم عقود إيجار
مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

تتبع المجموعة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة ائتمانيا بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. وتقوم المجموعة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من 365 يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2019	2020	
دينار	دينار	
(163 847)	(163 847)	الرصيد بداية السنة
000	68 356	رد مخصص ديون معدومة*
(163 847)	(95 491)	الرصيد نهاية السنة

* قامت إدارة الشركة باتخاذ قرار لتسوية عدد من حسابات العملاء المدينة، وبناءً عليه قامت بإقفال رصيد الذمم المدينة في حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المعد سابقاً مما نتج عنه رد المخصص دون إحداث أي تغيير على نتائج قائمة الدخل الشامل الموحدة.

ان تفاصيل اعمار الذمم هي كما يلي:

2019	2020	
دينار	دينار	
14 030	17 683	أقل من 90 يوم
18 887	13 805	91-180 يوم
6 885	000	181-270 يوم
5 950	35 435	271-365 يوم
145 121	58 880	أكثر من 365 يوم
190 873	125 803	

(11) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

2019	2020	
دينار	دينار	
851 010	372 139	حساب وديعة*
3 856	82 598	حسابات جارية
000	000	صندوق
854 866	454 737	

* بلغ معدل الفائدة على الوديعة السنوية 5.75% وتم كسر الوديعة السنوية بتاريخ 29 تموز 2020 حيث تم شراء سندات خزينة، وبلغ معدل العائد السنوي على حساب الوديعة الشهرية 3,250%.

(12) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 6 000 000 دينار مقسم إلى 6 000 000 سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار 36 465 دينار ناتجة عن بيع بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الإسمية.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل 25% 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.

13) مخصص ضريبة الدخل

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا إليها 1% مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2018 وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 29 اب 2019.

تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017.

شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018 وتعليماته.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا إليها 1% مساهمة وطنية.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014 وتعديلاته اللاحقة، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 3 تشرين الاول 2020.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2018 وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 29 اب 2019.

تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017.

شركة المراكز للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا إليها 1% مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2019 وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 3 تشرين الاول 2020.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2018 وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 29 اب 2019.

تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017.

شركة ربوة عبدون لتطوير الأراضي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا إليها 1% مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2019 وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 3 تشرين الاول 2020.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2018 وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 29 اب 2019.
تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017.

شركة ربوع عين الباشا لإدارة المشاريع العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا إليها 1% مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2019 وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 3 تشرين الأول 2020.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2018 وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ 29 اب 2019.

تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة لغاية السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل للمجموعة هي كما يلي:

2019 دينار	2020 دينار	
15 910	7 273	رصيد بداية السنة
21 395	17 210	ضريبة الدخل المستحقة
(30 032)	(19 303)	ضريبة دخل مدفوعة خلال السنة
7 273	5 180	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص للتسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

2019 دينار	2020 دينار	
80 410	1 155	الربح المحاسبي
(16 614)	000	أرباح غير خاضعة للضريبة
38 090	80 796	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
101 886	81 951	الربح الضريبي

(14) إيرادات تشغيلية بالصافي

2019 دينار	2020 دينار	
127 781	106 222	إيراد إيجارات
		مصاريف تشغيلية
15 315	15 315	استهلاكات
5 681	5 636	رسوم ورخص
000	1 485	رواتب وأجور
1 831	1 041	كهرباء ومياه
2 397	659	صيانة
550	550	تأمين
121	87	أخرى
25 895	24 773	مجموع المصاريف التشغيلية
101 886	81 449	

(15) مصاريف إدارية

2019 دينار	2020 دينار	
16 800	8 400	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
9 688	10 600	أتعاب مهنية
13 577	12 378	رسوم ورخص
10 000	10 000	أتعاب إدارية
10 597	8 807	رواتب وأجور
1 258	1 206	أخرى
699	694	اجتماع الهيئة العامة
1 205	860	صيانة
776	462	استهلاكات
1 197	1 368	قرطاسية ومطبوعات
330	296	بريد وهاتف
94	4 881	بنكية
66 221	59 952	

(16) خسائر موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة

2019 دينار	2020 دينار	
(16 685)	(46 902)	فروقات تقييم موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
000	(15 351)	خسائر بيع متحققة
(16 685)	(62 253)	

(17) إيرادات أخرى

2019 دينار	2020 دينار	
16 614	000	إيرادات توزيعات أسهم
000	328	أخرى
16 614	328	

(18) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

2019 دينار	2020 دينار	
59 015	(16 055)	(خسارة) ربح السنة
6 000 000	6 000 000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
0.010 دينار	(0.003) دينار	

(19) مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة استناداً إلى طريقة التقييم، حيث يتم تعريف المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة.

المستوى 2: معلومات عن السعر المعلن المتضمن في المستوى 1 والذي يتم رصده للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

المستوى 3: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

المستوى 1 دينار	المستوى 2 دينار	المستوى 3 دينار	الإجمالي دينار
1 777 004	000	000	1 777 004
2019 موجودات مالية بالقيمة العادلة			
1 633 515	000	000	1 633 515
2020 موجودات مالية بالقيمة العادلة			

(20) 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:

معاملات من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية	طبيعة التعامل	2020 دينار	2019 دينار
	أتعاب إدارية	10 000	10 000

(21) 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.

(22) 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.

(23) 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 الإجمالي والقيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 7 112 579 دينار كما في 31 كانون الأول 2020 مقابل 7 191 336 دينار كما في 31 كانون الأول 2019.

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

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

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (4) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعياري التقارير المالية الدولي رقم (15) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (69) إلى (76) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني ٢٠٢٣.

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام 1989 ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار 2018 دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (3) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (21) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخسر أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

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

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية - اختبار 10% لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في 1 كانون الثاني ٢٠٢١، وتتضمن عددا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تنطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

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

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

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقديا للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلا للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط ان تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلا للتحديد بشكل منفصل خلال 24 شهراً.

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

(25) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لسنة 2019.

(26) أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد -19) على المجموعة

تأثر الاقتصاد العالمي بنفسي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. كان لتفشي هذا الوباء أثر على تأجير وبيع الاستثمارات العقارية لمجموعة المحفظة الاستثمارية وعلى القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020.



REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2020

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 JordanAmman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 JordanT +962 6 5673001
F +962 6 5677706www.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 2020, 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 2020, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for opinion

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

Key Audit Matters

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

Investment Properties

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

Scope of Audit to Address Risks

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | 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 Group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

Amman – Jordan
4 February 2021



REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2020

		2020	2019
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - current assets			
Property, plant and equipment	4	576	1 038
Investment properties	5	4 840 410	4 855 725
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1 423 163	1 568 452
Financial assets at amortization cost	7	490 167	-
Total Non - Current Assets		6 754 316	6 425 215
Current Assets			
Other debit balances	8	36 548	51 911
Financial assets at fair value through profit and loss	9	210 352	208 552
Accounts receivable	10	30 312	27 026
Cash and cash equivalents	11	454 737	854 866
Total Current Assets		731 949	1 142 355
Total Assets		7 486 265	7 567 570
Equity and Liabilities			
Equity	12		
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		754 217	754 217
Fair value reserve		(158 310)	(169 648)
Retained earnings		480 207	570 302
Total Equity		7 112 579	7 191 336
Liabilities			
Current Liabilities			
Provision for income tax	13	5 180	7 273
Other credit balances		5 725	493
Shareholders deposits		307 568	309 950
Unearned revenue		51 020	58 518
Accounts payable		4 193	-
Total Current Liabilities		373 686	376 234
Total Equity and Liabilities		7 486 265	7 567 570

The accompanying notes from 1 to 26 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 2020

	Notes	2020 JD	2019 JD
Interest revenue		29 314	44 816
Other operating revenue, net	14	81 449	101 886
Administrative expenses	15	(59 952)	(66 221)
Losses from financial assets at fair value through profit and loss	16	(62 253)	(16 685)
Other revenues	17	328	16 614
Bonds revenue		12 269	-
profit before income tax		1 155	80 410
Income tax	13	(17 210)	(21 395)
(Loss) profit for the year		(16 055)	59 015
Other comprehensive income items			
Change in fair value of financial assets at fair value		(11 338)	73 407
Total (loss) profit and other comprehensive income		(27 393)	132 422
Basic and diluted (loss) profit earnings per share	18	(0.003) JD	0.010 JD

The accompanying notes from 1 to 26 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 2020

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2018	6 000 000	36 465	754 217	(243 055)	511 287	7 058 914
Profit for the year	-	-	-	-	59 015	59 015
Change in fair value of financial assets at fair value	-	-	-	73 407	-	73 407
31 December 2019	6 000 000	36 465	754 217	(169 648)	570 302	7 191 336
Loss for the year	-	-	-	-	(16 055)	(16 055)
Transfers	-	-	-	74 040	(74 040)	-
Change in fair value of financial assets at fair value	-	-	-	(62 702)	-	(62 702)
31 December 2020	6 000 000	36 465	754 217	(158 310)	480 207	7 112 579

The accompanying notes from 1 to 26 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 2020

	Notes	2020 JD	2019 JD
Operating activities			
profit before income tax		1 155	80 410
Adjustments for:			
Depreciation	4,5	15 777	16 091
Losses from financial assets at fair value	16	62 253	16 685
Interest revenue		(29 314)	(44 816)
Dividends Revenue		(328)	(16 614)
Bonds revenue		(12 269)	-
Changes in operating assets and liabilities			
Other debit balances		15 363	6 728
Financial assets at fair value through profit and loss		(64 053)	-
Accounts receivable		(3 286)	2 454
income tax paid	13	(19 303)	(30 032)
Other credit balances		5 232	493
Unearned revenue		(7 498)	(6 249)
Accounts payable		4 193	(4 840)
Net cash (used in) from operating activities		(32 078)	20 310
Investing activities			
Proceeds from interest revenue		29 314	44 816
Proceeds from dividends revenue		328	16 614
Bonds revenue		12 269	-
Investment properties	5	-	(1 411)
Financial assets at fair value through other comprehensive income		82 587	(15 134)
Financial assets at amortization cost		(490 167)	-
Net cash (used in) from investing activities		(365 669)	44 885
Financing activities			
Shareholders deposits		(2 382)	(10 557)
Net cash used in financing activities		(2 382)	(10 557)
Net change in cash and cash equivalents		(400 129)	54 638
Cash and cash equivalents at 1 January	11	854 866	800 228
Cash and cash equivalents at 31 December	11	454 737	854 866

The accompanying notes from 1 to 26 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 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 was approved by the Board of Directors in its meeting 4 February 2021.

2) Changes In Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2020:

Amendments to IFRS 3: Definition of a Business

The amendment to IFRS 3 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group, but may impact future periods should the group enter into any business combinations.

Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of "Material"

The IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general-purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of, nor is there expected to be any future impact to, the group.

Amendments to IFRS 7, IFRS 9 and IAS 39 Interest Rate Benchmark Reform

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. These amendments have no impact on the consolidated financial statements of the group.

Amendments to IFRS 16 Covid-19 Related Rent Concessions

On 28 May 2020, the IASB issued Covid-19 Related Rent Concessions amendment to IFRS 16 Leases. The amendments provide relief to lessees from applying IFRS 16 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. This relates to any reduction in lease payments which are originally due on or before 30 June 2021. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification.

The management of the group believes that the impact of application of IFRS 16 is immaterial and will not be reversed on the group's consolidated financial statements since there is no leases contract.

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 2019 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	Ownership
	JD	percentage
Arkan for Investment and Building Management	10 000	%100
Al Marakez for Real Estate Development	10 000	%100
Rabouat Abdoun for Lands Development	10 000	%100
Rbou'e Ein al Basha for Real Estate Development	10 000	%100

Segment reporting

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

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

Property, plant and equipment

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

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

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

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

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

Investment properties

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed 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, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Impairment in Financial Assets

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

Impairment is determined as follows:

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

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

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

Recognition of Financial Assets Date

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

Fair value

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

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

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

Adoption of the option pricing models.

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

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

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

Offsetting

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

Provisions

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

Related parties

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

Revenue recognition and expenses realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.

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

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

Other revenues are recognized on an accrual basis.

Expenses are recognized on an accrual basis.

Trade payables and Accruals

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

Income Taxes

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

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

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

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

Accounting estimates

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2020

4) Property, plant and equipment

	Computers JD	Furniture JD	Equipment's JD	Total JD
Cost				
31 December 2019	12 054	8 950	4 036	25 040
31 December 2020	12 054	8 950	4 036	25 040
Accumulated depreciation				
31 December 2019	11 452	8 514	4 036	24 002
Depreciation	334	128	-	462
31 December 2020	11 786	8 642	4 036	24 464
Book value				
31 December 2019	602	436	-	1 038
31 December 2020	268	308	-	576

5) Investment properties

	2020 JD	2019 JD
Lands	4 301 773	4 301 773
Building	834 464	833 053
Additions	-	1 411
	5 136 237	5 136 237
Accumulated depreciation	(295 827)	(280 512)
	4 840 410	4 855 725

The details of accumulated depreciation as follows:

	2020 JD	2019 JD
Beginning balance	280 512	265 197
Depreciation	15 315	15 315
Ending balance	295 827	280 512

The fair value of the investment properties as assessed by the real state evaluator equivalents an amount of JD 8 785 162 as of 31 December 2020 (2019: JD 8 785 162).

6) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	2020 JD	2019 JD
Quoted financial assets	1 423 163	1 568 452

7) Financial assets at amortized cost

	31 December 2020	
	Maturity within one year	Maturity within more one year
Bonds*	-	490 167

*This item represents bonds in OMAN GOV INTERNTL BOND with a cost value of 0.9625 USD Dollar (JD 0.6833) per bound with a nominal value1 Dollar (0.71JD) at 350 000 bounds as of 31 December 2020, within an annal interest rate of 6% paid every six months. These bonds matures on 1 August 2029.

* 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 2020, within an annal interest rate of 5.85% paid every six months. These bonds matures on 7 July 2030.

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

8) Other debit balances

	2020	2019
	JD	JD
Accrued interest - Deposits	-	25 269
Accrued interest -Bonds	13 647	-
Income tax deposits	5 967	17 000
Refundable deposits	4 370	4 370
prepayments	4 150	4 150
Prepaid expenses	656	783
Others	7 758	339
	36 548	51 911

9) Financial assets at fair value through profit or loss

	2020	2019
	JD	JD
Quoted financial assets	210 352	208 552

10) Accounts receivable

	2020	2019
	JD	JD
Tenant receivables	125 803	190 873
Expected credit loss provision	(95 491)	(163 847)
	30 312	27 026

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 movement of the expected credit loss Provision was as follow:

	2020	2019
	JD	JD
Balance at beginning of the year	(163 847)	(163 847)
Returned from Expected credit loss provision	68 356	-
Balance at ending of the year	(95 491)	(163 847)

The aging of these receivables is as follows:

	2020	2019
	JD	JD
Less than 90 days	17 683	14 030
91-180 Day	13 805	18 887
181-270 Day	-	6 885
271-365 Day	35 435	5 950
More than 365 Days	58 880	145 121
	125 803	190 873

11) Cash and cash equivalents

	2020	2019
	JD	JD
Deposits account *	372 139	851 010
Current account	82 598	3 856
Cash	-	-
	454 737	854 866

* The annual deposit interest was 5.75%The annual deposit was broken on July 29, 2020, for purchase of treasury shares and the annual return rate on the monthly deposit account was 3.25%.

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.

The General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to decrease the capital by JD 4 000 000 to become JD 6 000 000, since exceeds the needs of the Company, the Company finalized all legal procedures.

Share premium

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

Statutory reserve

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

13) Income tax

Real Estate and Investments Portfolio

No Income Tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to there is no taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 31 December 2019 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 Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018 according to the sampling system on 29 August 2019.

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

Arkan for investment and building management

The Income Tax was calculated for the year 2020 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (38) Of 2018.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2019,2018 according to the sampling system on 3 October 2020and 29 August 2019.

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

Al Marakez for Real Estate Development

No Income Tax provision has been calculated for the year 2020 due to there is no taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2019,2018 according to the sampling system on 3 October 2020and 29 August 2019.

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

Rabouat Abdoun For Lands Development

No Income Tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to there is no taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2019,2018 according to the sampling system on 3 October 2020and 29 August 2019.

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

Rbou'e Ein Al Basha For Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year 2020 due to there is no taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2019,2018 according to the sampling system on 3 October 2020and 29 August 2019.

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

The movement on the Income Tax provision was as follows:

	2020	2019
	JD	JD
Beginning balance	7 273	15 910
Income tax for the year	17 210	21 395
Income tax paid	(19 303)	(30 032)
Ending balance	5 180	7 273

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

	2020	2019
	JD	JD
Accounting profit	1 155	80 410
Non-taxable profit	-	(16 614)
Non-tax-deductible expense	81 951	38 090
Taxable profit	81 951	101 886

14) Other operating revenue, Net

	2020	2019
	JD	JD
Rent revenues	106 222	127 781
Operation expenses		
Depreciation	15 315	15 315
Licenses and fees	5 636	5 681
Salaries and wages	1 485	-
Electricity and water	1 041	1 831
Maintenance	659	2 397
Insurance	550	550
Other	87	121
Total operation expenses	24 773	25 895
	81 449	101 886

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2020

15) Administrative expenses

	2020 JD	2019 JD
Board of Director's transportation allowances	8 400	16 800
Professional fees	10 600	9 688
Licenses and fees	12 378	13 577
Management fees	10 000	10 000
Salaries and wages	8 807	10 597
Other	1 206	1 258
General Assembly's meetings expenses	694	699
Maintenance	860	1 205
Depreciation	462	776
Stationary	1 368	1 197
Postage, telecommunication and internet	296	330
Bank fees	4 881	94
	59 952	66 221

16) Financial assets at fair value through profit and loss

	2020 JD	2019 JD
Change in fair value of financial assets at fair value	(46 902)	(16 685)
loss from sale of financial assets at fair value	(15 351)	-
	(62 253)	(16 685)

17) Other revenues

	2020 JD	2019 JD
Dividends revenue	-	16 614
Other	328	-
	328	16 614

18) Basic and diluted (loss) profit earnings per share

	2020 JD	2019 JD
(Loss) profit for the year	(16 055)	59 015
Weighted average number of outstanding shares	6 000 000	6 000 000
	(0.003) JD	0.010 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
2019				
Financial assets at fair value	1 777 004	-	-	1 777 004
2020				
Financial assets at fair value	1 633 515	-	-	1 633 515

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	2020 JD	2019 JD
National Portfolio Securities Group	Management fees	10 000	10 000

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, 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 2020, and 2019.

Capital comprises share capital, share premium, Statutory reserve, Fair value reserve and retained earnings, and is measured at JD 7 112 579 as at 31 December 2020 (2019: JD 7 191 336).

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 group's consolidated financial statements are disclosed below. The group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 17 Insurance Contracts

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

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

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

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

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

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

Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

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

Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

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

Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Company will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the group.

IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Company will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

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

IBOR reform Phase 2

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Company may elect on a hedge by hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Company may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Company reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Company is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application.

25) Comparative Figures

Some of 2019 balances were reclassified to correspond with 2020 presentation, reclassifications have no effect on the profit and equity for the year ended at 2019.

26) Coronavirus impact

The Coronavirus outbreak has impacted and caused significant disruption in the global economy and different business sectors along with restrictions and procedures implemented by governments the spread of this epidemic has been impact on Leasing and selling Investments properties in the group, and on the group's consolidated financial statements as of 31 December 2020.