



مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢١

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)
١٢-٨	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

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

المجموعة المهنية العربية

نسبم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٨ تشرين الأول ٢٠٢١



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
٥٧٦	٣٨٩		استثمارات عقارية
٤ ٨٤٠ ٤١٠	٤ ٨٢٨ ٩٢٤	٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١ ٤٢٣ ١٦٣	١ ٤٩٥ ٧٣٩	٤	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٤٩٠ ١٦٧	٢٥٠ ٣٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٧٥٤ ٣١٦	٦ ٥٧٥ ٤١٦		موجودات متداولة
٣٦ ٥٤٨	٢٠ ٦٦٠		أرصدة مدينة أخرى
٢١٠ ٣٥٢	٤٨٦ ٩٣٩	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣٠ ٣١٢	٢٥ ٧٣٨		ذمم مدينة
٤٥٤ ٧٣٧	٦٠٥ ٨١٦		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧٣١ ٩٤٩	١ ١٣٩ ١٥٣		مجموع الموجودات المتداولة
٧ ٤٨٦ ٢٦٥	٧ ٧١٤ ٥٦٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥		علاوة الإصدار
٧٥٤ ٢١٧	٧٥٤ ٢١٧		احتياطي إجباري
(١٥٨ ٣١٠)	(٨٥ ٧٣٤)		احتياطي القيمة العادلة
٤٨٠ ٢٠٧	٦٤١ ٦٦٠		أرباح مدورة
٧ ١١٢ ٥٧٩	٧ ٣٤٦ ٦٠٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٥ ١٨٠	٣٤ ٩٤٤		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٥ ٧٢٥	١ ٦٨٢		أرصدة دائنة أخرى
٣٠٧ ٥٦٨	٢٩٧ ١١٠		أمانات مساهمين
٥١ ٠٢٠	٣١ ٤٨٢		إيرادات إيجار غير متحققة
٤ ١٩٣	٢ ٧٤٣		ذمم دائنة
٣٧٣ ٦٨٦	٣٦٧ ٩٦١		مجموع المطلوبات
٧ ٤٨٦ ٢٦٥	٧ ٧١٤ ٥٦٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٤٤ ٢٢٢	٣١ ٣٤٨	١٩ ١٠٤	٦ ١٦٩	٦	إيرادات تشغيلية بالصافي
٠٠٠	١٠ ٣٢١	٠٠٠	٠٠٠		إيراد توزيعات أسهم
٢٦ ٤٨٦	٤٧ ٥٣٧	٤ ٧٢٣	٦ ٣٥٣		إيراد فوائد بنكية وسندات
(٣٨ ٧٩٧)	(٢٩ ٥٩٧)	(٨ ٢٣٧)	(٧ ٣٣٦)		مصاريف إدارية
(٦٤ ٨٦٨)	١٣٦ ٦٨٢	١١ ٣١٩	٣٠ ٥٢١	٧	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٣٢ ٩٥٧)	١٩٦ ٢٩١	٢٦ ٩٠٩	٣٥ ٧٠٧		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٠٠٠	(٣٤ ٨٣٨)	٠٠٠	(٦ ٢٠٣)		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(٣٢ ٩٥٧)	١٦١ ٤٥٣	٢٦ ٩٠٩	٢٩ ٥٠٤		ربح (خسارة) الفترة
(٢٠٦ ٥٨٣)	٧٢ ٥٧٦	(١٦١ ٥٥٠)	٧ ٠٨٨		بنود الدخل الشامل الآخر
(٢٣٩ ٥٤٠)	٢٣٤ ٠٢٩	(١٣٤ ٦٤١)	٣٦ ٥٩٢		التغير المتراكم في القيمة العادلة
					الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
دينار (٠,٠٠٥)	دينار ٠,٠٢٧	دينار ٠,٠٠٤	دينار ٠,٠٠٥	٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(١٦٩.٦٤٨)	٥٧٠.٣٠٢	٧.١٩١.٣٣٦
...	...	...	...	(٣٢.٩٥٧)	(٣٢.٩٥٧)
...	...	...	٧٤.٠٤٠	(٧٤.٠٤٠)	...
...	...	...	(٢٠٦.٥٨٣)	...	(٢٠٦.٥٨٣)
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(٣٠٢.١٩١)	٤٦٣.٣٠٥	٦.٩٥١.٧٩٦
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(١٥٨.٣١٠)	٤٨٠.٢٠٧	٧.١١٢.٥٧٩
...	...	...	...	١٦١.٤٥٣	١٦١.٤٥٣
...	...	...	٧٢.٥٧٦	...	٧٢.٥٧٦
٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٧٥٤.٢١٧	(٨٥.٧٣٤)	٦٤١.٦٦٠	٧.٣٤٦.٦٠٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

خسارة الفترة

تحويلات

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ أيلول ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

ربح الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

٣٠ أيلول ٢٠٢١

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

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	
(٣٢ ٩٥٧)	١٩٦ ٢٩١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
١٢ ٠٦٧	١١ ٦٧٣	تعديلات
(٢٦ ٤٨٦)	(٨ ٧٥٣)	استهلاكات
...	(٣٨ ٧٨٤)	إيراد فوائد بنكية
...	(١٠ ٣٢١)	إيرادات سندات
٦٤ ٨٦٨	(١٣٦ ٦٨٢)	إيراد توزيعات أسهم
		أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٧ ٥٠٦)	٣ ٦٧٤	التغير في الموجودات والمطلوبات
(٦٤ ٠٣١)	(١٣٩ ٩٠٥)	ذمم مدينة
(٨ ٢٣٧)	١٦ ٠٥٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣ ١٤٣	(١ ٤٥٠)	أرصدة مدينة أخرى
(١٩ ٠٣٥)	(٢٢ ٨٥٠)	ذمم دائنة
(٧ ٢٧٣)	(٥ ٠٧٤)	إيرادات إيجار غير متحققة وأرصدة دائنة أخرى
(٩٥ ٤٤٧)	(١٣٦ ١٢٤)	مخصص ضريبة الدخل
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
...	...	شراء ممتلكات ومعدات
١١١ ٣٢٣	...	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
(٤٩٠ ١٦٧)	٢٣٩ ٨٠٣	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٦ ٤٨٦	٨ ٧٥٣	فوائد بنكية مقبوضة
...	١٠ ٣٢١	توزيعات أسهم شركات مقبوضة
...	٣٨ ٧٨٤	إيرادات سندات
(٣٥٢ ٣٥٨)	٢٩٧ ٦٦١	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(٩٨٢)	(١٠ ٤٥٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٨٢)	(١٠ ٤٥٨)	أمانات المساهمين
(٤٤٨ ٧٨٧)	١٥١ ٠٧٩	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٨٥٤ ٨٦٦	٤٥٤ ٧٣٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٠٦ ٠٧٩	٦٠٥ ٨١٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما حكمه في نهاية الفترة

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

١. عام

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

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠٢١.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة الموحدة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

التغيرات في السياسات المحاسبية التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
 - الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
 - ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
 - وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذا لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.
- سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ 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 (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهرية على متطلبات الإطار المفاهيمي. كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل. في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية. سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهرية على القوائم المالية للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) 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 ١ 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 جوهرية على القوائم المالية للمجموعة. سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. 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 التعديلات أثر جوهرية على القوائم المالية 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 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.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠٢٠-٢٠١٨، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً 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 أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، وتتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تطبق 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 اقتصادياً. 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 يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً 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 أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي 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 إعدادتها عند التطبيق الأولي.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

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

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات. تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١
دينار	دينار
١٤٢٣١٦٣	١٤٩٥٧٣٩

أسهم شركات متوفر لها أسعار سوقية

٤. موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٣٠ أيلول ٢٠٢١	
تستحق خلال عام	تستحق خلال أكثر من عام
دينار	دينار
٠٠٠	٢٥٠٣٦٤

سندات*

* يمثل هذا البند سندات باسم KINGDOM OF JORDAN بقيمة اسمية ١.٠٠٠ دولار أمريكي (٠.٧١٣٥ دينار) للسند الواحد وبعدد ٣٥٠.٠٠٠ سند كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وتحمل فائدة سنوية ٥.٨٥% تدفع كل ستة أشهر. تستحق السندات بتاريخ ٧ تموز ٢٠٣٠.

مجموعة المحفظة العقارية الاستثمارية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١
دينار	دينار
٢١٠.٣٥٢	٤٨٦.٩٣٩

أسهم شركات متوفر لها أسعار سوقية

٦. إيرادات تشغيلية بالصافي

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١
دينار	دينار
٧٧.٥٤٥	٧٠.٧٤٨
١٩.٢٤٨	٢٢.٧٧٧
١١.٤٨٦	١١.٤٨٦
١٤٣	٥٩٣
٤٨٢	٥٢٧
٨٧٧	٥٠١
٤١٢	٤١٢
٦٧٥	٣١٠.٤
٣٣.٣٢٣	٣٩.٤٠٠
٤٤.٢٢٢	٣١.٣٤٨

إيراد إيجارات وخدمات
مصاريف تشغيلية
مصاريف ضريبة المباني
استهلاكات
رسوم ورخص
صيانة
كهرباء ومياه
تأمين
أخرى

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١
دينار	دينار
(٤٩.٥١٧)	٥١٦١
(١٥.٣٥١)	١٣١.٥٢١
(٦٤.٨٦٨)	١٣٦.٦٨٢

فروقات تقييم
أرباح (خسائر) بيع متحققة

٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١
دينار	دينار
(٣٢.٩٥٧)	١٦١.٤٥٣
٦.٠٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠
(٠.٠٠٥)	٠.٠٢٧

ربح (خسارة) الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

٩. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٠.



REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
30 SEPTEMBER 2021

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (Unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (Unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (Unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows (Unaudited)	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (Unaudited)	8-12

RSM Jordan

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

T+962 6 5673001
F+962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Real Estate and Investments Portfolio Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2021, and the related condensed consolidated interim statement of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial information based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

Amman – Jordan

18 October 2021



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

		30 SEPTEMBER 2021	31 December 2020
	Notes	JD	JD
Assets			AUDITED
Non - current assets			
Property, plant and equipment		389	576
Investment's properties		4 828 924	4 840 410
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3	1 495 739	1 423 163
Financial assets at amortization cost	4	250 364	490 167
Total Non - Current Assets		6 575 416	6 754 316
Current Assets			
Other debit balances		20 660	36 548
Financial assets at fair value through comprehensive income	5	486 939	210 352
Accounts receivable		25 738	30 312
Cash and cash equivalents		605 816	454 737
Total Current Assets		1 139 153	731 949
Total Assets		7 714 569	7 486 265
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		6 000 000	6 000 000
Share premium		36 465	36 465
Statutory reserve		754 217	754 217
Fair value reserve		(85 734)	(158 310)
Retained earnings		641 660	480 207
Total Equity		7 346 608	7 112 579
Liabilities			
Provision for income tax and national contribution		34 944	5 180
Other credit balances		1 682	5 725
Shareholders deposits		297 110	307 568
Unearned revenues		31 482	51 020
Accounts payable		2 743	4 193
Total Liabilities		367 961	373 686
Total Equity and Liabilities		7 714 569	7 486 265

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

	Notes	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
		30 September 2021 JD	30 September 2020 JD	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD
Operating revenue, net	6	6 169	19 104	31 348	44 222
Dividends on financial assets		-	-	10 321	-
Interests' revenue and bonds		6 353	4 723	47 537	26 486
Administrative expenses		(7 336)	(8 237)	(29 597)	(38 797)
Profit (loss) from financial assets at fair value	7	30 521	11 319	136 682	(64 868)
Profit (Loss) for the period before income tax		35 707	26 909	196 291	(32 957)
Provision for income tax and national contribution		(6 203)	-	(34 838)	-
Profit (Loss) for the period		29 504	26 909	161 453	(32 957)
Other comprehensive income items					
Changes in fair value		7 088	(161 550)	72 576	(206 583)
Total profit (loss) and comprehensive income for the period		36 592	(134 641)	234 029	(239 540)
Basic and diluted profit (loss) earnings per share for the period	8	0.005JD	0.004 JD	0.027 JD	(0.005) JD

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2019						
Loss for the period	6 000 000	36 465	754 217	(169 648)	570 302	7 191 336
Transfers	-	-	-	-	(32 957)	(32 957)
Changes in fair value	-	-	-	74 040	(74 040)	-
30 September 2020						
	6 000 000	36 465	754 217	(206 583)	-	(206 583)
	6 000 000	36 465	754 217	(302 191)	463 305	6 951 796
31 December 2020						
Profit for the period	6 000 000	36 465	754 217	(158 310)	480 207	7 112 579
Changes in fair value	-	-	-	-	161 453	161 453
30 September 2021						
	-	-	-	72 576	-	72 576
	6 000 000	36 465	754 217	(85 734)	641 660	7 346 608

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD
Operating activities		
Profit (Loss) for the period before income tax	196 291	(32 957)
Adjustments for:		
Depreciations	11 673	12 067
Interests' revenue	(8 753)	(26 486)
Bonds revenues	(38 784)	-
Dividends on financial assets	(10 321)	-
Profit (Loss) from financial assets at fair value	(136 682)	64 868
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	3 674	(17 506)
Financial assets at fair value through comprehensive income	(139 905)	(64 031)
Other debit balances	16 057	(8 237)
Accounts payable	(1 450)	3 143
Other credit balances, and unearned revenues	(22 850)	(19 035)
Provision for income tax	(5 074)	(7 273)
Net cash used in operating activities	(136 124)	(95 447)
Investing activities		
Purchase of Property, plant and equipment	-	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	111 323
Financial assets at amortized cost	239 803	(490 167)
Proceeds from interests' revenue	8 753	26 486
Proceeds from Dividends on financial assets	10 321	-
Proceeds from bonds revenue	38 784	-
Net cash from (used in) investing activities	297 661	(352 358)
Financing activities		
Shareholders deposits	(10 458)	(982)
Net cash used in financing activities	(10 458)	(982)
Net change in cash and cash equivalents	151 079	(448 787)
Cash and cash equivalents at 1 January	454 737	854 866
Cash and cash equivalents at 30 September	605 816	406 079

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

1) General

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

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

The Company's General Assembly in its extraordinary meeting held on 8 February 2017 approved to distribute 35% of capital, equivalent to JD 3 500 000, as cash dividends, and decrease the capital by JD 4 000 000 to become JD 6 000 000, since exceeds the needs of the Company, the Company finalized all legal procedures at the Ministry of Industry and Trade and the Companies Control Department on 10 April 2017.

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 18 October 2021.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statements do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2020. In addition, the results of the Group's operations for the nine months ended 30 September 2021 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2021, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

Changes in accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020:

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 Group 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 %10test 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.

Principles of consolidation

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

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

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

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

The following subsidiaries have been consolidated:

	Share capital JD	Ownership percentage
ARKAN FOR INVESTMENT AND BUILDING MANAGEMENT	10 000	%100
AL MARAKEZ FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100
RABOUAT ABDOUN FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100
RBOU'E EIN AL BASHA FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT	10 000	%100

Accounting estimates

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

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

3) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 September 2021 JD	31 December 2020 JD
Quoted financial assets	1 495 739	1 423 163

4) Financial assets at amortized cost

	30 September 2021	
	Maturity within one year	Maturity within more one year
Bonds*	-	250 364

* This item represents bonds in KINGDOM OF JORDAN with a nominal value of 1.005 USD Dollar (JD 0.7135) per bound at 350 000 bounds as of 30 September 2020, within an annal interest rate of 5.85% paid every six months. These bonds matures on 7 July 2030.

5) Financial assets at fair value through comprehensive income

	30 September 2021 JD	31 December 2020 JD
Quoted financial assets	486 939	210 352

REAL ESTATE AND INVESTMENTS PORTFOLIO GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

6) Operating revenue, net

	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD
Rent and services revenues	70 748	77 545
Operating expenses		
Building tax expenses		
Depreciations	22 777	19 248
Licenses and fees	11 486	11 486
Maintenance	593	143
Electricity and water	527	482
Insurance	501	877
Others	412	412
	3 104	675
	39 400	33 323
	31 348	44 222

7) Profit (Loss) from financial assets at fair value through comprehensive income

	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD
Changes in fair value of financial assets	5 161	(49 517)
Profit (Loss) from sale of financial assets	131 521	(15 351)
	136 682	(64 868)

8) Basic and diluted profit (loss) earnings per share for the period

	30 September 2021 JD	30 September 2020 JD
Profit (Loss) for the period	161 453	(32 957)
Weighted average number of outstanding shares	6 000 000	6 000 000
Basic and diluted profit (Loss) earnings per share for the period	0.027JD	(0.005) JD

9) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2020 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2021 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.