

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE
INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND
REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**

INDEX	PAGE
Report on Reviewing the Interim Financial Statements	1
Interim Statement of Financial Position	2
Interim Statement of Comprehensive Income	3
Interim Statement of Shareholders Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Financial Statements	6 – 9

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

To the President and Members of the Board of Directors
Al-Tahdith For Real Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C.) as of September 30, 2022, and the related statements of Interim Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended, The management is responsible of preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim financial statements based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain moderate assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the company's accounting and financial departments personnel as well as applying analytical procedures to financial data. The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards, Accordingly, Getting assurances and confirmations about other important aspects checked through an audit procedure was not achievable, Hence, We don't express an opinion regarding in this regard.

Conclusion

Based on our review, except what was mentioned in basis of qualification above, nothing has come to our attention that causes us to be believe that the accompanying interim financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Modern Accountants

Walid M. Taha
License No.(703)

Amman-Jordan
October 26, 2022

Modern Accountants



Audit . Tax . Advisory

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)**

	Note	2022	2021
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		1,602,769	1,578,507
Series production		21,000	21,000
Investment in lands		9,000	9,000
Total non-current assets		1,632,769	1,608,507
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		10,313	9,413
Accounts receivable		475,901	546,484
Notes receivable		5,800	11,300
Due from related party		22,078	16,602
Cash and cash equivalents		113,871	11,845
Total current assets		627,963	595,644
TOTAL ASSETS		2,260,732	2,204,151
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY			
Shareholders equity			
Share capital	1	2,300,000	2,300,000
Statutory reserve		127,614	127,614
Voluntary reserve		6,302	6,302
Accumulated losses		(236,978)	(266,219)
Total Shareholders equity		2,196,938	2,167,697
Current liabilities			
Accrued expenses and other payables		54,543	34,618
Accounts payable		9,251	1,836
Total current liabilities		63,794	36,454
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY		2,260,732	2,204,151

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

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM INCOME STATEMENT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	For the period		From the beginning of the year to	
		July 1, 2022 till September 30, 2022	July 1, 2021 till September 202130,	September 30, 2022	September 30, 2021
Operating Revenue					
Rented restaurant revenues	4	53,890	75,431	107,769	75,431
Total operating revenue		53,890	75,431	107,769	75,431
Operating costs					
Depreciation expenses		(9,197)	(17,049)	(27,591)	(51,147)
Total cost of operating revenue		(9,197)	(17,049)	(27,591)	(51,147)
Total profit		44,693	58,382	80,178	24,284
General and Administrative expenses		(13,835)	(4,881)	(44,111)	(25,236)
Financial Charges		(7)	(21)	(92)	(484)
Loss from the sale of property and equipment		-	-	-	(39,452)
Net operating loss		30,851	53,480	35,975	(40,888)
Other Expenses and Revenues – Net		568	-	1,039	(33,199)
Profit / (Loss) for the period before income tax		31,419	53,480	37,014	(74,087)
Income tax and national contribution		(6,598)	-	(7,773)	-
Profit / (Loss) for the period		24,821	53,480	29,241	(74,087)
Other Comprehensive Income:		-	-	-	-
Total Other Comprehensive Income		24,821	53,480	29,241	(74,087)
Profit / (Loss) per Share:					
Profit / (Loss) per Share JD/Share		0,011	0,023	0,013	(0,032)
Weighted Average of Outstanding Shares		2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000

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

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM STATEMENT OF SHAREHOLDERS EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Retained earnings	Total
Balance at January 1, 2022	2,300,000	127,614	6,302	(266,219)	2,167,697
Comprehensive income for period	-	-	-	29,241	29,241
Balance at September 30, 2022	2,300,000	127,614	6,302	(236,978)	2,196,938
Balance at January 1, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(156,686)	2,277,230
Comprehensive income for the period	-	-	-	(74,087)	(74,087)
Balance at September 30, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(230,773)	2,203,143

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

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	For the nine months ended September 30, 2022	For the nine months ended September 30, 2021
Operating Activities		
Profit / (Loss) for the period before income tax	29,241	(74,087)
Adjustments on Profit / (Loss) for the period before income tax:		
Depreciation	27,591	51,147
Loss on sale of property and equipment	-	39,452
Financial charges	92	484
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivable	70,583	(144,481)
Prepaid expenses and other receivables	(900)	(3,472)
Due from related parties	(5,476)	5,703
Accounts payable	7,415	2,839
	5,500	-
Accrued expenses and other liabilities	19,925	2,733
Net Cash available from / (used in) operating activities	153,971	(119,682)
Investing Activities		
Purchase of property and equipment	(51,853)	(11,698)
Proceeds from the sale of property and equipment	-	136,500
Net cash (used in)/ available from investing activities	(51,853)	124,802
Financing Activities		
Loans	-	(39,614)
Bank overdraft	-	(23,570)
Finance charges paid	(92)	(484)
Net cash used in financing activities	(92)	(63,668)
Net change in cash and cash equivalents	102,026	(58,548)
Cash and cash equivalents, January 1	11,845	71,829
Cash and cash equivalents, September 30	113,871	13,281

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

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

Al-Tahdith for real estate investments company is a Jordanian limited public shareholding company ("the Company"), registered on October 22, 2006 with the Controller of Companies in the Ministry of Industry and Trade under the number (420). The Company was granted the right to commence operations on July 2, declared and paid up capital JD 2,300,000 divided into 2,300,000 shares, the value of each share is JD one.

The main objectives of the company are to invest in land and buildings and to develop, improve and trade them and to own projects and companies in whole or in part operating in different sectors according to the laws and regulations in Jordan.

The Company's headquarter is in Amman.

2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS

The following new and revised Standards and Interpretations are not yet effective

It is valid for annual periods beginning on or after

Classification of liabilities as current or not-current (Amendments to IAS 1)	January 1, 2023
IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts	January 1, 2023
Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	January 1, 2023
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statements 2)	January 1, 2023
Deferred Tax related to Assets and liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)	January 1, 2023
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Deferred Indefinitely

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Company's financial statements as and when they are applicable and adoption of these new standards, interpolations and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMAPNY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The interim financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

The interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The interim financial statements have been prepared on historical cost basis.

The interim statements do not include all the information and notes needed in the annual financial statements and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2021, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2022 is not necessarily to be the indicator results for the financial year ended December 31, 2022.

Significant accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the period ended December 31, 2021.

Revenue recognition

Revenue from the sale of residential apartments is recognized when the sales agreement is signed with the buyer and the sale contract is signed.

Rental income is calculated on the basis of the value of the consideration received or expected to be received on a straight-line basis and over the term of the lease contract.

Expenses

General and administrative expenses include both direct and indirect costs not specifically part of production costs as required under generally accepted accounting principles. Allcations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis when required.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalent include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Property and Equipments

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value. Depreciation is calculated on a straight-line basis except power plant and equipment and machinary (melting furnace) depreciation is calculated on production capacity basis, the depreciation percentage for the assets as follows:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Buildings	2%
Electrical Devices	10%-15%
Fixture and Furniture	10%-15%
Vehicles	15%
Decorates	10%-15%
Kitchen tools	10%
Computers and softwares	25%

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and depreciation period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment.

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the consolidated Statement of Financial Position when any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable.

In case of any indication to the low value, Impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets.

At any subsequent exclusion of property and equipment, the value of gains or losses resulting recognized, which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the consolidated Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

Series Production

The cost of production of television series is recorded at cost. In general, production costs related to television series are considered as expenses. The costs related to the production of a specific television series that can be identified and distinguished, and the company has the ability to control them and provide future benefits for more than one year.

Segment report

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision – makers in the Company.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the Company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Income tax

The Company is subject to the Income Tax Law for the year and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it's immaterial.

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

4. REVENUE FROM THE INVESTMENT CONTRACT OF DIWAN ZAMAN RESTAURANT

It represents the value of the revenues resulting from the renting contract of Diwan Zaman Restaurant for Yarmouk Tourism Investment Company amounted of 175,000 JD per annum, including the general sales tax from October 1, 2017 to September 30, 2018 where the contract was renewed for additional year.

During the year 2021, the renting contract of Diwan Zaman Restaurant for Yarmouk Company for Tourism Investments was amended to a value of 125,000 JD annually, including sales tax, starting from October 1, 2021 until September 30, 2022, and is renewable annually.

5. FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial risks management

Company activities could mainly be exposed to financial risks that arising from the following:

Foreign currencies risks management

The company is not exposed to significant risks related to foreign currency price changes, so there is no need to effective management for this exposure.

Interest rate risk

The Company is exposed to interest rate risk on its interest bearing assets and liabilities (bank deposits, interest bearing loans and borrowings).

The sensitivity of the income statement is the effect of the assumed changes in interest rates on the Company's profit for one year, based on the floating rate financial assets and financial liabilities held.

Credit risk

Credit risk is defined as the risk that one party of a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation, the Company maintains cash at financial institutions with suitable credit rating, the Company looks forward to reduce the credit risk by maintaining a proper control over the customer's credit limits and collection process and take provisions for doubtful accounts.

Liquidity risk

Are the risks of inability to pay the financial obligations that were settled by receiving cash or another financial asset. Liquidity risk management by control on cash flows and comparing them with maturities of assets and financial liabilities.

The following table represents the contractual eligibilities to non-derivative financial liabilities.

The table has prepared on the non-deducted cash flows for the financial liabilities basis according to the early due dates that may required from the Company to pay or receive.

6. APPROVAL OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

The interim financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 26, 2022.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
٢	قائمة المركز المالي المرحلية
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
١٠ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

اجازة مزولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٢

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

Audit. Tax. Advisory

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير متداولة
١,٥٧٨,٥٠٧	١,٦٠٢,٧٦٩		ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		إنتاج مسلسل تلفزيوني
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠		استثمارات في أراضي
١,٦٠٨,٥٠٧	١,٦٣٢,٧٦٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩,٤١٣	١٠,٣١٣		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥٤٦,٤٨٤	٤٧٥,٩٠١		مدينون
١١,٣٠٠	٥,٨٠٠		اوراق قبض
١٦,٦٠٢	٢٢,٠٧٨		مطلوب من جهات ذات علاقة
١١,٨٤٥	١١٣,٨٧١		نقد وما في حكمه
٥٩٥,٦٤٤	٦٢٧,٩٦٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٢٠٤,١٥١	٢,٢٦٠,٧٣٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٢٧,٦١٤	١٢٧,٦١٤		إحتياطي إجباري
٦,٣٠٢	٦,٣٠٢		إحتياطي إختياري
(٢٦٦,٢١٩)	(٢٣٦,٩٧٨)		خسائر متراكمة
٢,١٦٧,٦٩٧	٢,١٩٦,٩٣٨		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٣٤,٦١٨	٥٤,٥٤٣		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١,٨٣٦	٩,٢٥١		دائنون
٣٦,٤٥٤	٦٣,٧٩٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٢٠٤,١٥١	٢,٢٦٠,٧٣٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		ايضاح	
٣٠ ايلول ٢٠٢١	٣٠ ايلول ٢٠٢٢	١ تموز ٢٠٢١ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢١	١ تموز ٢٠٢٢ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢٢		
					الإيرادات التشغيلية
٧٥,٤٣١	١٠٧,٧٦٩	٧٥,٤٣١	٥٣,٨٩٠	٤	إيرادات ايجار مطعم ديوان زمان
٧٥,٤٣١	١٠٧,٧٦٩	٧٥,٤٣١	٥٣,٨٩٠		مجموع الإيرادات التشغيلية
					ينزل: التكاليف التشغيلية
					استهلاك ممتلكات ومعدات مطعم ديوان زمان
(٥١,١٤٧)	(٢٧,٥٩١)	(١٧,٠٤٩)	(٩,١٩٧)		مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
(٥١,١٤٧)	(٢٧,٥٩١)	(١٧,٠٤٩)	(٩,١٩٧)		مجمول الربح
٢٤,٢٨٤	٨٠,١٧٨	٥٨,٣٨٢	٤٤,٦٩٣		مصاريف ادارية وعمومية
(٢٥,٢٣٦)	(٤٤,١١١)	(٤,٨٨١)	(١٣,٨٣٥)		مصاريف مالية
(٤٨٤)	(٩٢)	(٢١)	(٧)		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(٣٩,٤٥٢)	-	-	-		صافي الربح / (الخسارة) التشغيلية
(٤٠,٨٨٨)	٣٥,٩٧٥	٥٣,٤٨٠	٣٠,٨٥١		إيرادات ومصاريف اخرى
(٣٣,١٩٩)	١,٠٣٩	-	٥٦٨		ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٧٤,٠٨٧)	٣٧,٠١٤	٥٣,٤٨٠	٣١,٤١٩		ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
-	(٧,٧٧٣)	-	(٦,٥٩٨)		ربح / (خسارة) الفترة
(٧٤,٠٨٧)	٢٩,٢٤١	٥٣,٤٨٠	٢٤,٨٢١		الدخل الشامل الآخر :
(٧٤,٠٨٧)	٢٩,٢٤١	٥٣,٤٨٠	٢٤,٨٢١		اجمالي الدخل الشامل الآخر
					ربح / (خسارة) السهم :
(٠,٠٣٢)	٠,٠١٣	٠,٠٢٣	٠,٠١١		ربح / (خسارة) السهم - دينار / سهم
					المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال -
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠		سهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	خسائر متراكمة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٦٦,٢١٩)	٢,١٦٧,٦٩٧	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
-	-	-	٢٩,٢٤١	٢٩,٢٤١	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٣٦,٩٧٨)	٢,١٩٦,٩٣٨	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(١٥٦,٦٨٦)	٢,٢٧٧,٢٣٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
-	-	-	(٧٤,٠٨٧)	(٧٤,٠٨٧)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٣٠,٧٧٣)	٢,٢٠٣,١٤٣	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢١

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح / (خسارة) الفترة
(٧٤,٠٨٧)	٢٩,٢٤١	تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة:
		استهلاكات
٥١,١٤٧	٢٧,٥٩١	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٣٩,٤٥٢	-	مصاريف مالية
٤٨٤	٩٢	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
		مدينون
(١٤٤,٤٨١)	٧٠,٥٨٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٣,٤٧٢)	(٩٠٠)	مطلوب من جهات ذات علاقة
٥,٧٠٣	(٥,٤٧٦)	دائون
٢,٨٣٩	٧,٤١٥	اوراق قبض
-	٥,٥٠٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,٧٣٣	١٩,٩٢٥	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١١٩,٦٨٢)	١٥٣,٩٧١	
		الانشطة الإستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
(١١,٦٩٨)	(٥١,٨٥٣)	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١٣٦,٥٠٠	-	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
١٢٤,٨٠٢	(٥١,٨٥٣)	
		الانشطة التمويلية
		قروض
(٣٩,٦١٤)	-	بنوك دائنة
(٢٣,٥٧٠)	-	مصاريف مالية مدفوعة
(٤٨٤)	(٩٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦٣,٦٦٨)	(٩٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٥٨,٥٤٨)	١٠٢,٠٢٦	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
٧١,٨٢٩	١١,٨٤٥	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول
١٣,٢٨١	١١٣,٨٧١	

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

١- التكوين والنشاط

ان شركة التحديث للإستثمارات العقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة (" الشركة ") ، مسجلة بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦ لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٢٠)، برأس مال مصرح ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني ومكتتب به ومدفوع بقيمة ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٣٠٠,٠٠٠ سهم ، قيمة كل سهم اسمية دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في الإستثمار في الاراضي والمباني وتطويرها وتحسينها والاتجار بها. وتملك المشاريع والشركات بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام الأنظمة والقوانين السارية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من
أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ : عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ :عقود التأمين
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
غير محدد	بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .
تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .
تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ .

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الشقق السكنية عند توقيع اتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع .

يتم احتساب إيراد الايجارات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الايجار .

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسبة الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:-

معدل الاستهلاك السنوي	
٢%	المباني
١٠% - ١٥%	الديكورات
١٠% - ١٥%	الأثاث والمفروشات
٢٥%	الأجهزة وبرامج الحاسوب
١٠% - ١٥%	الأجهزة الكهربائية
١٥%	السيارات
١٠%	أدوات ومعدات المطبخ

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي، مجمل الربح والخسارة.

إنتاج مسلسل تلفزيوني

تظهر المصاريف التي تتكبدها الشركة في سبيل إنتاج المسلسلات التلفزيونية والنصوص التلفزيونية في حساب إنتاج مسلسل تلفزيوني ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة حيث تم اطفاء إنتاج مسلسل التلفزيوني على اساس الإيرادات المتوقعة لخمس سنوات وتظهر في قائمة الدخل الشامل.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن كل من حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

التقرير القطاعي

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 يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستهقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

٤- إيرادات ايجار مطعم ديوان زمان

يتمثل هذا البند في قيمة الإيراد الناتج عن عقد استثمار مطعم ديوان زمان لشركة اليرموك للاستثمارات السياحية بقيمة ١٧٥,٠٠٠ دينار اردني سنويا شاملة الضريبة العامة على المبيعات ابتداء من ١ تشرين الأول ٢٠١٧ حتى تاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٨ حيث تم تجديد العقد لمدة سنة.

خلال عام ٢٠٢١ تم تعديل عقد استثمار مطعم ديوان زمان لشركة اليرموك للاستثمارات السياحية ليصبح قيمته ١٢٥,٠٠٠ دينار سنويا شاملا الضريبة على المبيعات ابتداء من ١ تشرين الاول ٢٠٢١ حتى ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ قابل للتجديد سنويا.

٥- إدارة المخاطر

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية حيث أن كافة معاملات الشركة بالدينار الأردني.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود أموال مقترضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٢ وتمت الموافقة على اصدارها.