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

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

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 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 Owners' Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Financial Statements	6 – 10

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

To the shareholders
Al-Tahdith For Real Estate Investments Company

Report on Auditing the Interim Financial Statements

Introduction

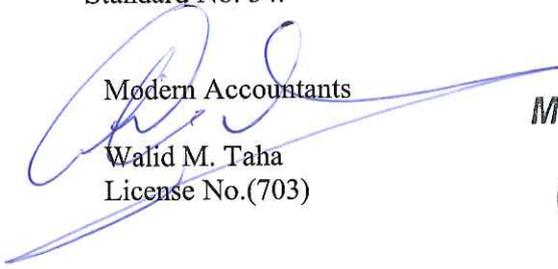
We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C.) as of June 30, 2022, and the related statements of Interim Comprehensive income,, Owners' equity and cash flows for the period then ended, The management is responsible 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)

Modern Accountants


A member of
Nexia
International
الحاسبون العصريون

Amman-Jordan
July 5, 2022

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2022	2021
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		1,608,391	1,578,507
Series production		21,000	21,000
Investment in lands		9,000	9,000
Total non-current assets		1,638,391	1,608,507
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		10,086	9,413
Accounts receivable		533,677	546,484
Notes receivable		6,200	11,300
Due from related party		16,375	16,602
Cash and cash equivalents		18,906	11,845
Total current assets		585,244	595,644
TOTAL ASSETS		2,223,635	2,204,151
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	2,300,000	2,300,000
Statutory reserve		127,614	127,614
Voluntary reserve		6,302	6,302
Accumulated losses		(261,799)	(266,219)
Total owners' equity		2,172,117	2,167,697
Current liabilities			
Accrued expenses and other payables		33,771	34,618
Accounts payable		17,747	1,836
Total current liabilities		51,518	36,454
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		2,223,635	2,204,151

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

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

	Note	For the period		From the beginning of the year to	
		April 1, 2022 till June 30, 2022	April 1, 2021 till June 30, 2021	June 30, 2022	June 30, 2021
Operating revenue					
Revenues from Dewan Zaman Restaurant	4	-	-	53,879	-
Total operating revenue		-	-	53,879	-
Operating costs					
Gain / (Loss) from the sale of property and equipment		-	-	-	(39,452)
Restaurant depreciation		(9,197)	(17,049)	(17,049)	(34,098)
Total cost of operating revenue		(9,197)	(17,049)	(17,049)	(73,550)
Total loss		(9,197)	(17,049)	35,485	(73,550)
General and Administrative expenses		(11,585)	(8,650)	(30,276)	(20,355)
Financial Charges		(41)	142	(85)	(463)
Net operating loss		(20,823)	(25,557)	5,124	(94,368)
Other Expenses and Revenues		121	(5,025)	471	(33,199)
Profit / (Loss) for the period before income tax		(20,702)	(30,582)	5,595	(127,567)
Income tax		-	-	(1,175)	-
Profit / (Loss) for the period		(20,702)	(30,582)	4,420	(127,567)
Other Comprehensive Income:		-	-	-	-
TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME		(20,702)	(30,582)	4,420	(127,567)
Profit / (Loss) per Share:					
Profit / (Loss) per Share JD/Share		(0,009)	(0,013)	0,002	(0,056)
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 OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 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	-	-	-	4,420	4,420
Balance at June 30, 2022	2,300,000	127,614	6,302	(261,799)	2,172,117
Balance at January 1, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(156,686)	2,277,230
Comprehensive income for the period	-	-	-	(127,567)	(127,567)
Balance at June 30, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(284,253)	2,149,663

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

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

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

	For the six months ended June30, 2022	For the six months ended June30, 2021
Operating Activities		
Profit / (Loss) for the period before income tax	5,595	(127,567)
Adjustments on Profit / (Loss) for the period before income tax:		
Depreciation	18,394	34,098
Loss on sale of property and equipment	-	39,452
Financial charges	85	463
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivable	12,807	(75,327)
Notes receivable	5,100	-
Prepaid expenses and other receivables	(673)	2,004
Due from related parties	227	5,703
Accounts payable	15,911	7,724
Accrued expenses and other liabilities	(2,022)	(9,111)
Net Cash available from / (used in) operating activities	55,424	(122,561)
Investing Activities		
Purchase of property and equipment	(48,278)	(3,494)
Proceeds from the sale of property and equipment	-	136,500
Net cash (used in) / available from investing activities	(48,278)	133,006
Financing Activities		
Loans	-	(39,614)
Bank overdraft	-	(23,570)
Finance charges paid	(85)	(463)
Net cash used in financing activities	(85)	(63,647)
Net change in cash and cash equivalents	7,061	(53,202)
Cash and cash equivalents, January 1	11,845	71,829
Cash and cash equivalents, June 30	18,906	18,627

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 JUNE 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

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 COMPANY)

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 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 six months ended in June 30, 2022 is not necessarily to be the expected 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.

Revenue from restaurants is recognized when the service is rendered to customers and the invoice is issued and is shown net of discount.

Expenses

General and administrative expenses include both direct and indirect costs not specifically part of production costs as required under generally accepted accounting principles. Allocations 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 machinery (melting furnace) depreciation is calculated on production capacity basis, the depreciation percentage for the assets as follows:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Buildings	2%
Elictrical Divices	10%-15%
Furniture	10%-15%
Vehicles	15%
Decores	10%-15%
Tools	10%-20%
Computers and Communications	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 JUNE 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.

Projects Under Construction

Projects under construction consist of properties that are primarily developed for sale and are stated at cost or net realizable value. Cost includes all direct costs attributable to the design and construction of the property, including staff costs. Net realizable value is the estimated selling price in the normal course of business after deducting the variable selling costs.

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 JUNE 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Leasing

Leases are classified as capital leases if the lease agreement results in a material transfer of the benefits and risks of ownership related to the underlying asset to the lessee. Other leases are classified as operating leases.

Leases are recognized as right-of-use assets and corresponding liabilities on the date that the leased assets are available for the Company's use. Each rental payment is apportioned between the obligation and the cost of the financing. The finance cost is charged to profit or loss over the term of the lease contract in order to obtain a fixed periodic rate for the accrued interest on the remaining balance of liabilities for each period. Depreciation is calculated on right-of-use assets over the useful life of the asset or the lease term, whichever is shorter, using the straight-line method.

Operating lease obligations are measured at the present value of the remaining lease payments. Lease payments are discounted using the interest rate included in the lease. If this rate cannot be determined, the additional borrowing rate of the lessee is used, which is the rate that the lessee has to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value in a similar economic environment under similar terms and conditions.

Rents due under short-term operating leases and low-value assets are charged to the comprehensive income statement during the operating lease term, using the straight-line method. Short-term operating leases are leases for a period of 12 months or less.

4. REVENUE FROM THE INVESTMENT CONTRACT OF DIWAN ZAMAN RESTAURANT

It represents the value of the revenues resulting from the investment 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 investment 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.

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

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

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 July 5, 2022.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 الملكية المرحلية
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
٦ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التحديث للإستثمارات العقارية

مقدمة

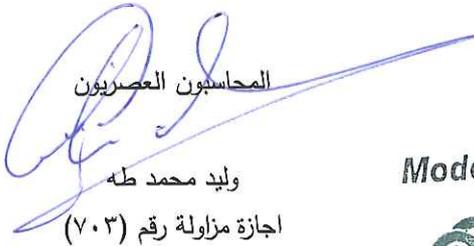
لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والبيانات المرحلية للدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات 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 باجراء 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 واجراءات 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 مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants

A member of
 **Nexia**
International
المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٥ تموز ٢٠٢٢

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير متداولة
١,٥٧٨,٥٠٧	١,٦٠٨,٣٩١		ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠		استثمارات في اراضي
١,٦٠٨,٥٠٧	١,٦٣٨,٣٩١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩,٤١٣	١٠,٠٨٦		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٥٤٦,٤٨٤	٥٣٣,٦٧٧		مدينون
١١,٣٠٠	٦,٢٠٠		اوراق قبض
١٦,٦٠٢	١٦,٣٧٥		مطلوب من جهات ذات علاقة
١١,٨٤٥	١٨,٩٠٦		نقد وما في حكمه
٥٩٥,٦٤٤	٥٨٥,٢٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٢٠٤,١٥١	٢,٢٢٣,٦٣٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٢٧,٦١٤	١٢٧,٦١٤		إحتياطي إجباري
٦,٣٠٢	٦,٣٠٢		إحتياطي إختياري
(٢٦٦,٢١٩)	(٢٦١,٧٩٩)		خسائر متراكمة
٢,١٦٧,٦٩٧	٢,١٧٢,١١٧		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣٤,٦١٨	٣٣,٧٧١		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١,٨٣٦	١٧,٧٤٧		دائنون
٣٦,٤٥٤	٥١,٥١٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٢٠٤,١٥١	٢,٢٢٣,٦٣٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
		١ نيسان ٢٠٢٢ الى ١ نيسان ٢٠٢١		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح
				الإيرادات التشغيلية
-	٥٣,٨٧٩	-	-	٤ إيرادات مطعم ديوان زمان
-	٥٣,٨٧٩	-	-	مجموع الإيرادات التشغيلية
				ينزل: التكاليف التشغيلية
(٣٩,٤٥٢)	-	-	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(٣٤,٠٩٨)	(١٨,٣٩٤)	(١٧,٠٤٩)	(٩,١٩٧)	استهلاك المطعم
(٧٣,٥٥٠)	(١٨,٣٩٤)	(١٧,٠٤٩)	(٩,١٩٧)	مجموع تكلفة الإيرادات التشغيلية
(٧٣,٥٥٠)	٣٥,٤٨٥	(١٧,٠٤٩)	(٩,١٩٧)	مجم الربح / (الخسارة)
(٢٠,٣٥٥)	(٣٠,٢٧٦)	(٨,٦٥٠)	(١١,٥٨٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٦٣)	(٨٥)	١٤٢	(٤١)	مصاريف مالية
(٩٤,٣٦٨)	٥,١٢٤	(٢٥,٥٥٧)	(٢٠,٨٢٣)	صافي الربح / (الخسارة) التشغيلية
(٣٣,١٩٩)	٤٧١	(٥,٠٢٥)	١٢١	إيرادات ومصاريف أخرى
(١٢٧,٥٦٧)	٥,٥٩٥	(٣٠,٥٨٢)	(٢٠,٧٠٢)	ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	(١,١٧٥)	-	-	ضريبة الدخل
(١٢٧,٥٦٧)	٤,٤٢٠	(٣٠,٥٨٢)	(٢٠,٧٠٢)	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
(١٢٧,٥٦٧)	٤,٤٢٠	(٣٠,٥٨٢)	(٢٠,٧٠٢)	اجمالي الدخل الشامل الآخر
				ربح / (خسارة) السهم :
(٠,٠٥٦)	٠,٠٠٢	(٠,٠١٣)	(٠,٠٠٩)	ربح / (خسارة) السهم - دينار / سهم
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢
(بالدينار الاردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
٢,١٦٧,٦٩٧	(٢٦٦,٢١٩)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٤,٤٢٠	٤,٤٢٠	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,١٧٢,١١٧	(٢٦١,٧٩٩)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢
٢,٢٧٧,٢٣٠	(١٥٦,٦٨٦)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
(١٢٧,٥٦٧)	(١٢٧,٥٦٧)	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,١٤٩,٦٦٣	(٢٨٤,٢٥٣)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
		الأنشطة التشغيلية
(١٢٧,٥٦٧)	٥,٥٩٥	ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة :
٣٤,٠٩٨	١٨,٣٩٤	استهلاكات
٣٩,٤٥٢	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٤٦٣	٨٥	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٧٥,٣٢٧)	١٢,٨٠٧	مدينون
-	٥,١٠٠	أوراق قبض
٢,٠٠٤	(٦٧٣)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٥,٧٠٣	٢٢٧	مطلوب من جهات ذات علاقة
٧,٧٢٤	١٥,٩١١	دائنون
(٩,١١١)	(٢,٠٢٢)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(١٢٢,٥٦١)	٥٥,٤٢٤	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٣,٤٩٤)	(٤٨,٢٧٨)	شراء ممتلكات ومعدات
١٣٦,٥٠٠	-	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١٣٣,٠٠٦	(٤٨,٢٧٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٩,٦١٤)	-	قروض
(٢٣,٥٧٠)	-	بنوك دائنة
(٤٦٣)	(٨٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(٦٣,٦٤٧)	(٨٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥٢,٢٠٢)	٧,٠٦١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧١,٨٢٩	١١,٨٤٥	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
١٨,٦٢٧	١٨,٩٠٦	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

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)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ : عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

المالية رقم ١٧ : عقود التأمين

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار

غير محدد

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)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران

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 .

تتحقق الإيرادات من المطاعم عند تقديم الخدمة الى العملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.

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)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتركمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال 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 إجراء 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 إحتساب 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.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ، ويتم تحويلها الى البند الخاص بها ضمن الممتلكات والمعدات عندما تصبح جاهزة للإستخدام.

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 للاستثمارات، العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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.

التفاضل

يتم اجراء تفاضل بين الموجودات المالية والمطلوبات وأظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاضل 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 الإستحقاق. 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 للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهرا أو أقل.

٤- إيراد عقد استثمار 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 الأول 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

(بالدينار الاردني)

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان 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 ٥ تموز ٢٠٢٢ وتمت الموافقة على اصدارها.