



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

Date: 27/07/2020

To: Jordan securities commission
Amman stock exchange

Subject: Quarterly Report as of 30/09/2020

Greetings,

Attached the Quarterly Report of (AL Tahdeth Real Estate Investments Company) as of 30/09/2020

Kindly accept our highly appreciation and respect,

Company's Name AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contribution

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
Shareholder

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٢ تموز الأول ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل: ٧٧٠٧٤
رقم الملف: ٧١٢٦٥
الجهة المختصة: ٦٨١ للبريد

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية المختصرة
وتقرير المراجعة
كما في 30 ايلول 2020

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
-	1
أ	2
ب	3
ج	4
د	5
-	6-21

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2020
قائمة الدخل المرحلية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2020
قائمة التغير في حقوق المساهمين المرحلية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2020
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2020
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية 1 - 19

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التحديث للإستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في 30 أيلول 2020 والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 (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 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن 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 34.

عن / دار التدقيق

ابراهيم سليم ياسين

اجازة رقم (255)



عمان في 20 تشرين الأول 2020

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة أ		
قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2020		
31 كانون اول 2019	30 ايلول 2020	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
2,547,808	2,550,541	4
(689,053)	(725,729)	
1,858,755	1,824,812	
21,000	21,000	5
375,536	9,000	6
2,255,291	1,854,812	
24,400	18,000	7
3,871	3,871	8
26,025	22,305	9
181,914	134,035	10
0	297,886	
128	91,755	11
236,338	567,852	
2,491,629	2,422,664	
2,300,000	2,300,000	
127,614	127,614	
6,302	6,302	
(130,433)	(131,200)	
2,303,483	2,302,716	
67,045	47,920	13
2,929	3,789	14
72,378	28,252	15
45,794	39,987	12
188,146	119,948	
2,491,629	2,422,664	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة ب

قائمة الدخل المرحلية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2020

30 ايلول 2019	30 ايلول 2020	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		<u>الإيرادات التشغيلية</u>
113,557	37,716	16	إيراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان
113,557	37,716		مجموع الإيرادات التشغيلية
			ينزل: التكاليف التشغيلية
(60,208)	(58,176)		مصروف الاستهلاك
(60,208)	(58,176)		مجموع تكلفة الإيرادات التشغيلية
53,349	(20,460)		مجموع الربح / (الخسارة)
(35,363)	(36,104)	17	مصاريف إدارية وعمومية
(15,234)	(9,579)		مصاريف تمويل
2,752	(66,143)		صافي ربح (خسارة) التشغيلية
0	65,325		أرباح رأسمالية
0	51		إيرادات أخرى
2,752	(767)		ربح / (خسارة) الفترة
(90,606)	(87,854)		أرباح / (خسائر) سنوات سابقة
(87,854)	(88,621)		(خسائر) مدورة - قائمة أ
0.0012	(0.0003)		خسارة السهم - دينار / سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة جـ

قائمة التغير في حقوق المساهمين المرحلية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2020

المجموع	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	(خسائر) مدورة	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
2,343,310	6,302	127,614	(90,606)	2,300,000	كما في 31 كانون الاول 2018 - قائمة أ
2,752	0	0	2,752	0	صافي ربح (خسارة) التشغيلية
2,346,062	6,302	127,614	(87,854)	2,300,000	كما في 30 ايلول 2019 - قائمة أ
2,303,483	6,302	127,614	(130,433)	2,300,000	كما في 31 كانون الاول 2019 - قائمة أ
(767)	0	0	(767)	0	صافي ربح (خسارة) التشغيلية
2,302,716	6,302	127,614	(131,200)	2,300,000	كما في 30 ايلول 2020 - قائمة أ

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة د

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2020

30 ايلول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
2,752	(767)	(خسارة) السنة
		تعديلات على بنود غير نقدية :
60,208	58,176	استهلاك الممتلكات والمعدات
0	(10,000)	ارباح رأسمالية
15,234	9,579	مصاريف تمويل
		التغير في بنود رأس المال العامل :
(8,497)	0	ارصدة مدينة اخرى
(26,025)	3,720	ذمم اطراف ذات علاقة
(42,572)	47,879	صافي ذمم مدينة
15,800	6,400	اوراق قبض
0	(297,886)	شيكات برسم التحصيل
20,404	(19,125)	ارصدة دائنة اخرى
7,494	860	ذمم دائنة
44,798	(201,164)	النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(15,234)	(9,579)	مصاريف مالية مدفوعة
29,564	(210,743)	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
0	(24,233)	شراء الآلات والمعدات
0	10,000	استبعاد الات
0	(14,233)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(9,600)	(5,807)	قروض
(19,309)	(44,126)	بنوك دائنة
0	366,536	استثمارات في اراضي
(28,909)	316,603	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية
655	91,627	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
348	128	النقد و النقد المعادل في بداية السنة
1,003	91,755	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

1. الكيان القانوني والنشاط

ان شركة التحديث للإستثمارات العقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة (" الشركة ") ، مسجلة بتاريخ 22 تشرين الأول 2006 لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (420) ، برأسمال مصرح 2,300,000 دينار أردني ومكتتب به ومدفوع بقيمة 2,300,000 دينار مقسم الى 2,300,000 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.

2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

1 كانون الثاني 2019

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "الايجات"

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية المرحلية للشركة.

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية . اما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فاتها تظهر بالقيمة العادلة

استخدام التقديرات:

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وان النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يحصل فيها هذه التغيرات والفترات اللاحقة التي تتأثر بتلك التغيرات.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في القوائم المالية:

تحقق الإيرادات:

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

انخفاض القيمة :

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

* نقد وارصدة لدى البنوك.

ذمم تجارية مدينة وأخرى.

مطلوب من جهات ذات علاقة.

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)،

يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال 12 شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة 1) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة 2 والمرحلة 3).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات

من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة إلى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة وأخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل الآخر. تعتبر الشركة أن أداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج إحصائية لاحتمال الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 فإن أهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

• احتمالية التعثر

• الخسارة عند التعثر

• التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة 3. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، أو عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات إضافة إلى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. إذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستبقاة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية المرحلية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من إجمالي القيمة
- بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية حيث أن القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

الاعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالإيراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن إطار المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الأولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن أكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء أي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، أو
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بإنشاء أو زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء أو زيادة فعالية ذلك الاصل ، أو
- إذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة أو المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.

- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما إذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة أو بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية المرحلية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

- ان اعداد البيانات المالية المرحلية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.
- عند اعداد البيانات المالية المرحلية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9

• **تقييم نموذج الاعمال :**

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحفوظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• **زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :**

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا لموجودات المرحلة 1، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة 2 او المرحلة 3. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• **انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :**

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقترض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 12 شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو . وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

يتحقق ايراد عقد مطعم ديوان زمان عن المستحق بدل ضمان المطعم بشكل شهري.

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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

• الاستثمار في الاراضي :

تظهر الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية اما بالتكلفة او بالقيمة العادلة شريطة ان لا يكون هناك اي عائق على تحديد قيمة الاستثمارات بشكل موثوق . وخلال عام 2019 تم بيع القطعة رقم 173 من اراضي جرش وخلال عام 2020 تم بيع باقي القطع (175,174,172).

قطعة رقم	التكلفة	سعر البيع
173	116299	118025 دينار
172,174,175.	366536	421861 دينار

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 بإستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك للبند الرئيسة لهذه الأصول هي:-

معدل الاستهلاك السنوي

2% المباني

10% - 15% الديكورات

10% - 15% الأثاث والمفروشات

25% الأجهزة وبرامج الحاسوب

10% - 15% الأجهزة الكهربائية

15% السيارات

10% أدوات ومعدات المطبخ

20% خشب وجكات الطوبار

15% الخلطات

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

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 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.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار 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 اساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) 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.انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2017 وعام 2018 لشمولها بنظام العينات لدى دائرة الضريبة .

الوضع القانوني للشركة :

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة على الغير :
حسب ما ورد بكتاب المحامي قضية رقم (3877/2013) منفذة لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية شمال عمان بقيمة (1500) دينار .

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة من قبل الغير :
لا يوجد قضايا مرفوعة من قبل الغير على الشركة .

الاحتياطي اجباري

يمثل هذا البند المبلغ المتراكم و المقتطع سنويا من صافي أرباح الشركة تماشياً مع متطلبات الفقرة (أ) من المادة (186) من قانون الشركات الأردني لسنة 1997 و التي تنص على الزام الشركات المساهمة الخاصة أن تقتطع ما نسبته (10%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجباري، و أن تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به.

4. الممتلكات والآلات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	اراضي	مباني	اجهزة كهربائية	والمفروشات	السيارات	ديكورات	عدد وادوات	اجهزة وبرامج	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	كمبيوتر	دينار اردني
كما في 31 كانون الاول 2019	971,952	927,163	183,037	193,154	26,150	95,908	141,813	8,631	2,547,808
الاضافات	0	0	0	2,817	0	21,416	0	0	24,233
الاستبعادات	0	0	0	0	(21,500)	0	0	0	(21,500)
كما في 30 ايلول 2020	971,952	927,163	183,037	195,971	4,650	117,324	141,813	8,631	2,550,541
الاستهلاك المتراكم									
كما في 31 كانون الاول 2019	0	143,270	143,800	157,382	26,150	76,867	132,953	8,631	689,053
الاضافات	0	15,622	13,728	12,772	0	7,194	8,860	0	58,176
استبعادات	0	0	0	0	(21,500)	0	0	0	(21,500)
كما في 30 ايلول 2020	0	158,892	157,528	170,154	4,650	84,061	141,813	8,631	725,729
صافي القيمة الدفترية									
كما في 31 كانون الاول 2019 – قائمة أ	971,952	783,893	39,237	35,772	0	19,041	8,860	0	1,858,755
كما في 30 ايلول 2020	971,952	768,271	25,509	25,817	0	33,263	0	0	1,824,812

ان اراضي الشركة المقام عليها المطعم مرهونة رهنا عقاريا من الدرجة الاولى والدرجة الثانية مقابل التسهيلات والقرض الممنوح للشركة
تم بيع سيارة هونداي/تلاجة بقيمة (10000) دينار .

5. انتاج مسلسل تلفزيوني

يمثل تكلفة مسلسل تلفزيوني كان من المتوقع انتاجه ، وتوقف العمل به ولم يتم استكماله حتى تاريخه .

6. استثمارات في اراضي

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون اول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
366,536	0	6.1 استثمار في اراضي جرش
9,000	9,000	استثمار في اراضي الصفاوي
375,536	9,000	المجموع

6.1 خلال عام 2019 تم بيع القطعة رقم 173 والبالغة مساحتها 10016 متر. وخلال عام 2020 تم بيع قطع الأراضي الثلاث ذوات الأرقام (172,174,175) ، والبالغ مساحتهم 31.424 دونم .

7. اوراق القبض

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون اول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
61,500	61,500	اوراق قبض طويلة الاجل
38,400	32,000	اوراق قبض قصيرة الاجل
(75,500)	(75,500)	يخصم مخصص أوراق القبض
24,400	18,000	المجموع

8. ارسدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون اول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1,454	1,454	* ذمم موظفين
1,817	1,817	تامينات مستردة
600	600	تامين كفالات وزارة العمل
3,871	3,871	المجموع

* * ذمة الموظف أسامة حسين الصغير

9. المعاملات مع ذمم أطراف ذات علاقة

العلاقة	الاسم
رئيس مجلس ادارة	سامي شريم
نائب رئيس مجلس ادارة	محمود العقرباوي
عضو مجلس ادارة	جلال سلطان
عضو مجلس ادارة	ممدوح الزبون
عضو مجلس ادارة	احمد العقرباوي

ويتكون قيمة المطلوب من ذمم اطراف ذات علاقة كما في 31 اذار مما يلي :

31 كانون اول

30 ايلول 2020

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
5,703	5,703	عاطف العقرباوي
11,118	11,118	ممدوح الزبون
9,204	5,484	سامي شريم
26,025	22,305	المجموع

10. ذمم مدينة

31 كانون اول

30 ايلول 2020

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
19,871	19,871	ذمم مدينة تجارية
170,512	162,423	شركة اليرموك للاستثمارات السياحية/ ضمان المطعم
1,000	1,000	حفلة زياد محمد الخطاب
39,790	0	مالك محمد كريم الزبون
(49,259)	(49,259)	يخصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
181,914	134,035	المجموع

*بوجب قرار مجلس الادارة رقم (6/17) في 24/9/2017 قامت الشركة بتوقيع عقد استثمار مطعم ديوان زمان مع شركة

اليرموك للاستثمارات مقابل بدل سنوي بقيمة (175000) دينار شامل ضريبة المبيعات وتم تعديله كما هو موضح بالايضاح رقم

16 بتاريخ 28/6/2020

11. نقد وما في حكمه

31 كانون اول

30 ايلول 2020

يتألف هذا البند مما يلي:

2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
59	3,743	نقد في صندوق
69	12	بنك الاردن / جاري
0	88,000	صندوق الشيكات 11.1
128	91,755	المجموع

11.1 ان مبلغ صندوق الشيكات هو عبارة عن شيكات عدد 3 بمبلغ 33000 دينار لكل شيك وهي دفعات

مالك الزبون من ثمن أراضي جرش .

12. قرض البنك

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون اول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
45,794	39,987	قرض بنك الاردن - الجزء قصير الاجل
45,794	39,987	المجموع

13. ارصدة دائنة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون اول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
8,356	0	امانات الغير
23,765	0	فوائد مستحقة غير مقبوضة / مالك الزبون
4,869	4,869	صندوق رسوم الجامعات
28,602	28,547	ارباح مساهمين
1,418	0	مصاريف مستحقة
35	5,328	شيكات مؤجلة الدفع
0	0	امانات الضمان الاجتماعي
0	9,176	امانات ضريبة المبيعات
67,045	47,920	المجموع

14. ذمم دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون اول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
2,929	3,789	ذمم دائنة تجارية
2,929	3,789	المجموع

15. بنوك دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون اول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
32,218	28,252	بنك الاردن
40,160	0	البنك الاهلي الاردني
72,378	28,252	المجموع

_ بنك الاردن

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية (جاري مدين) بقيمة 50000 دينار اردني بفائدة 9.75% وعمولة 1%،
مقابل رهن ارض مطعم رقم 762 حوض رقم 10 من اراضي ابو نصير

16. الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

30 أيلول 2019	30 ايلول 2020	
دينار أردني	دينار أردني	
113,147	37,716	ايراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان 16.1
60	0	ايراد ايجار البازار
350	0	ايراد حفلات
113,557	37,716	

16.1. ايراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان

- تم اعفاء شركة اليرموك للاستثمارات السياحية عن ضمان المطعم للاشهر 5,4,3 لعام 2020 والتي
و تم تخفيض قيمة عقد الضمان بمعدل 25% من القيمة الاجمالية البالغة (175000) دينار حسب
قرار مجلس الادارة رقم 36/2020 في 28/6/2020 .

17. المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

<u>30 أيلول 2019</u>	<u>30 ايلول 2020</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
13,290	10,950	رواتب واجور وملحقاتها
1,828	1,279	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
365	513	برق وبريد وهاتف
1,700	13,336	رسوم ورخص واشتراكات وطوابع
319	616	قرطاسية ومطبوعات
231	129	مصاريف دعاية وعلان
3,259	1,039	متفرقة
384	454	تأمين
2,880	1,250	رسوم هيئة الاوراق المالية
8,707	220	فوائد وغرامات ضريبية
1,500	2,500	اتعاب مهنية
900	0	خصم مسموح به
0	1,268	مصاريف سيارات
0	2,050	مصاريف اتعاب محاماة
0	500	مصاريف حدائق
<u>35,363</u>	<u>36,104</u>	

17- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- مخاطر العملات.
- مخاطر نسبة الفائدة.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه القوائم المالية.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة.

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعة.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والسياسات والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى. يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل والطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل.

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي مخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات:

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار

الأردني، إلا أن الشركة تحتفظ بمبالغ لدى البنوك بالعملات الأجنبية مما يعرضها لخاطر تنذب أسعار الصرف.

مخاطر نسبة الفائدة:

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال التركيز على الاقتراض بمعدل فائدة ثابت.

18. إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على حقوق الشركاء والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق الشركاء. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

19. الاحداث اللاحقة:

تم تأكيد وجود فيروس كورونا الجديد (Covid-19 -) في أوائل عام 2020 حيث انتشر في جميع أنحاء الصين القارية وخارجها، مما سبب اضطرابات في الأعمال والنشاط الاقتصادي. تعتبر الشركة أن أثر تفشي هذا الفيروس حدث لاحق لتاريخ القوائم المالية دون تسجيل أي تعديلات. ونظرا لأن الموقف عائم ويتطور بسرعة ، فإننا لا نعتبر أنه من العملي تقديم تقدير كمي للتأثير المحتمل لهذا التفشي على الشركة. سيتم الأخذ بعين الاعتبار تأثير هذا التفشي على توقعات الاقتصاد الكلي لتقديرات الشركة عند احتساب المعيار الدولي للنتائج المالية رقم 9 بشأن مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة خلال العام 2020. كما نود الإشارة بان هذا الحدث كان له تأثير على انخفاض الإيرادات التشغيلية للشركة.

**AL-Tahdith for Real Estate
Investments Company**

Public Shareholding Company

Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Interim Financial Statements
and Review Report
as at September 30, 2020
(Unaudited)

AL-Tahdith for Real Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Interim Financial Statements and Review Report for the period ended September 30,2020

INDEX	<u>PAGE</u>
Report on Reviewing the Interim Financial Statements	1
Interim Statement of Financial Position	2
Interim Statement of ComprehensiveIncome	3
InterimStatement of Owners' Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to theInterim Financial Statements	6 – 9

Auditor's Report on Condensed Interim Financial Statements

To the Shareholders

Al-Tahdith For Real Estate Investments Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on Auditing the Interim Financial Statements

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Statements of Financial Position for Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C.) as of September 30, 2020, 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, we have not had any reason to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements have not been prepared by all of us. The material aspects are in accordance with International Accounting Standard No. (34) of Interim Financial Reporting.

Audit Bureau

Ibrahim Salim Yaseen
(License # 255)



Amman – October 20, 2020

AL-Tahdith for Real Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Condensed Interim statement of financial position as at September 30, 2020
(Expressed in Joranian Dinars)

	September 30,2020	December 31,2019
ASSETS		
Non-current assets		
Property and equipments	1,824,812	1,858,755
Series production	21,000	21,000
Investment in lands	9,000	375,536
Total non-current assets	<u>1,854,812</u>	<u>2,255,291</u>
Current assets		
Other receivables	3,871	3,871
Receivables from related parties	22,305	26,025
Accounts receivable	134,035	181,914
Note receivables	18,000	24,400
Checks under collection	297,886	-
Cash and cash equivalents	91,755	128
Total current assets	<u>567,852</u>	<u>236,338</u>
TOTAL ASSETS	<u><u>2,422,664</u></u>	<u><u>2,491,629</u></u>
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		
Owners' equity		
Paid Capital	2,300,000	2,300,000
Statutory reserve	127,614	127,614
Voluntary reserve	6,302	6,302
Retained earnings	(131,200)	(130,433)
Total owners' equity	<u>2,302,716</u>	<u>2,303,483</u>
Current liabilities		
Accrued expenses and other liabilities	47,920	67,045
Accounts payable	3,789	2,929
Bank overdraft	28,252	72,378
Current portion of long term loan	39,987	45,794
Total current liabilities	<u>119,948</u>	<u>188,146</u>
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY	<u><u>2,422,664</u></u>	<u><u>2,491,629</u></u>

- Accompanying notes are an integral part of these condensed interim financial statements-

AL-Tahdith for Real Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

**Condensed interim statement of comprehensive income for the nine months ended
September 30, 2020
(Expressed in Joranian Dinars)**

	For the Nine months ended September 30, 2020	For the Nine months ended September 30, 2019
Operating Revenues		
Revenue from the Investment Contract of Diwan Zaman Restaurant	37,716	113,557
Total Operating Revenues	<u>37,716</u>	<u>113,557</u>
Less: Operating Cost		
Depreciation of restaurant assets	(58,176)	(60,208)
Total Cost Operating Revenues	<u>(58,176)</u>	<u>(60,208)</u>
Total Profit Or (loss)	<u>(20,460)</u>	<u>35,349</u>
General and Administrative expenses	(36,104)	(35,363)
Finance Charges	(9,579)	(15,234)
Net Profit (loss) Operating	<u>(66,143)</u>	<u>2,752</u>
Capitalism Revenues	65,325	-
Other income	51	-
Profit (loss) period	<u>(767)</u>	<u>2,752</u>
Prior Years Profit (Loss)	(87,854)	(90,606)
Retained Earnings (Loss)	<u><u>(88,621)</u></u>	<u><u>(87,854)</u></u>
Loss per Share:		
Loss per Share JD / Share	<u><u>(0.0003)</u></u>	<u><u>0.0012</u></u>

- Accompanying notes are an integral part of these condensed interim financial statements-

AL-Tahdith for Real Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Condensed interim statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2020
(Expressed in Joranian Dinars)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Retained earnings	Total
Balance at January 1, 2019	2,300,000	127,614	6,302	(90,606)	2,343,310
Comprehensive income for period	-	-	-	2,752	2,752
Balance at September 30, 2019	2,300,000	127,614	6,302	(87,854)	2,346,062
Balance at January 1, 2020	2,300,000	127,614	6,302	(130,433)	2,303,483
Comprehensive income for period	-	-	-	(767)	(767)
Balance at September 30, 2020	2,300,000	127,614	6,302	(131,200)	2,302,716

- Accompanying notes are an integral part of these condensed interim financial statements-

AL-Tahdith for Real Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Condensed interim statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2020
(Expressed in Jorania Dinars)

	For the Nine months ended September 30, 2020	For the Nine months ended September 30, 2019
Operating Activities		
Loss for the period	(767)	2,752
Adjustments on income for the period:		
Depreciation	58,176	60,208
Capitalism Revenues	(10,000)	-
Finance charges	(9,579)	(15,234)
Changes in operating assets and liabilities :		
Other debt balances	-	(8,497)
Due from related parties	3,720	(26,025)
Accounts receivable	47,879	(42,572)
Accounts payable	6,400	15,800
Checks under collection	(297,886)	-
Other credit balances	(19,125)	20,404
Accounts payables	860	7,494
Cash used in operating activities	(201,164)	44,798
Finance charges paid	(9,579)	(15,234)
Net cash used in operating activities	(210,743)	29,564
Investing Activities		
Disposals of property and equipments	(24,233)	-
Changes in property and equipments	10,000	-
Net cash used in investing activities	(14,233)	-
Financing Activities		
Long Term Loans	(5,807)	(9,600)
Bank overdraft	(44,126)	(19,309)
Investment in lands	366,536	-
Net cash available from financing activities	316,603	(28,909)
Net change in cash and cash equivalents	91,627	655
Cash and cash equivalents, January 1	128	348
Cash and cash equivalents, June 30	91,755	1,003

- Accompanying notes are an integral part of these condensed interim financial statements-

AL-Tahdith for Real Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Notes to the (Unaudited) condensed interim financial statements
September 30, 2020
(Expressed in Joranian Dinars)

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 company registered the trade name "Diwan Zaman Restaurants" at the Commercial Names Registrar at the Ministry of Industry and Trade under No. 138299 on 9 January 2008.

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. Summary Of Significant Accounting Policies

The preparation of financial statements

The accompanying financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards .

The Basics of preparation

These financial statements , were presented in Jordanian Dinar as the majority of transactions recorded in Jordanian Dinar.

The financial statements have been prepared on the historical cost basis , However financial assets and financial liabilities are stated at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the company as follows :

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.

Revenue from restaurant contract is recognized according to the contract terms, and recorded monthly.

According to Board of Directors No. 36/2020 dated 22/6/2020, investment contract for the Dewan Zaman Restaurant has been reduced by 25% of total amount JD (175,000) for the months July, and August 2020.

Revenues for the months March, April, May 2020 due from Yarmook Co. has been exempted, as a result of (Covid-9) amounting JD (43,750).

AL-TahdithforReal Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Notes to the (Unaudited) condensed interim financial statements
September 30, 2020
(Expressed in Joranian Dinars)

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%
Electrical Devices	10%-15%
Furniture	10%-15%
Vehicles	15%
Decorations	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.

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.(production of series are not completed)

Use of estimates

The preparation of the financial statements and the application of accounting policies require management to make estimates and judgments that affect the amounts of financial assets and liabilities and disclose potential liabilities. These estimates and judgments also affect income, expenses and provisions, as well as changes in fair value that appear in the statement of income. the company management issue significant judgments and provisions to estimate the amounts of future cash flows and times, the estimates are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of judgment and uncertainty and actual results D differ from estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future.

AL-TahdithforReal Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Notes to the (Unaudited) condensed interim financial statements
September 30, 2020
(Expressed in Joranian Dinars)

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.

Leasing

Leases are classified as capital lease whenever the terms of the lease transfer substantially all of the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Rentals payable under operating leases are charged to the comprehensive income statement on a straight-line basis over the term of the operating lease.

3. 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, 2018 to September 30, 2019

4. Financial Instruments

Share capital risks management

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and owners' equity balances the Company overall strategy did not change from 2018.

Structuring of Company's capital includes debt which includes borrowing, and the owners' equity in the Company which includes share capital, statutory reserve, and accumulated losses and partner's current account as it listed in the changes in owners' equity statement.

Financial risks management

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

AL-TahdithforReal Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Notes to the (Unaudited) condensed interim financial statements
September 30, 2020
(Expressed in Joranian Dinars)

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.

5. Subsequent events

As a result of the new Coronavirus (19 Covid-) apresence in early 2020 , and the pandamic as it spread throughout all over the world , which caused turmoil in business and economic activity, The company considers that the effect of the outbreak of this virus occurred after the history of the financial statements without any modifications. Since the financial situation is floating and not healthy developing, so as a result , we do not consider it practical to provide a quantitative estimate of the potential impact of this outbreak on the company.

The impact of this outbreak on the macroeconomic forecasts of the company's estimates will be taken into considiation when calculating the International Standard for Financial Reports No. 9 on the expected credit loss provisions during the year 2020.

We should note out that this event had an impact on the decline in the company's operating revenues through this period above .