

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣

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
٦ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة 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 ٣١ اذار ٢٠٢٣ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة 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 وفقا للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل 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 وفقا 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، وفقا 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

٢٥ نيسان ٢٠٢٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣١ اذار ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
		الموجودات
		الموجودات غير متداولة
١,٥٩٣,٦٥٧	١,٥٨٢,٠٢١	ممتلكات ومعدات
-	-	انتاج مسلسل تلفزيوني
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	استثمارات في أراضي
١,٦٠٢,٦٥٧	١,٥٩١,٠٢١	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
١٢,١٢٦	١١,٨٤٢	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٩٨,٥٧٨	٢٠٠,٥٤٤	مدينون
٥,٠٠٠	٢,٧٠٠	اوراق قبض
١٢,١٥٨	١٢,٤١١	مخزون
٣٧٢,٧٣٢	٣٧٣,٠٧٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
١٢,٦٥٨	٥,٧٦٤	نقد وما في حكمه
٦١٣,٢٥٢	٦٠٦,٣٣١	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٢١٥,٩٠٩	٢,١٩٧,٣٥٢	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		حقوق المساهمين
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٢٧,٦١٤	١٢٧,٦١٤	إحتياطي إجباري
٦,٣٠٢	٦,٣٠٢	إحتياطي إختياري
(٢٩٩,١٩٠)	(٣٣٩,٩١٤)	خسائر متراكمة
٢,١٣٤,٧٢٦	٢,٠٩٤,٠٠٢	مجموع حقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٦٦,٣٥٨	٧٧,٣٩٢	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٤,٨٢٥	٢٥,٩٥٨	دائنون
٨١,١٨٣	١٠٣,٣٥٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٢١٥,٩٠٩	٢,١٩٧,٣٥٢	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣	
		الإيرادات التشغيلية
٥٣,٨٧٩	-	إيرادات مطعم ديوان زمان
-	٧٧,٧١٤	مبيعات طعام وشراب
٥٣,٨٧٩	٧٧,٧١٤	مجموع الإيرادات التشغيلية
		المصاريف التشغيلية
-	(٢٩,٣١٧)	كلفة طعام وشراب
-	(١٦,٠٩٠)	مصاريف تشغيلية
(٩,١٩٧)	(١٤,٦٦٣)	استهلاك ممتلكات ومعدات مطعم ديوان زمان
(٩,١٩٧)	(٦٠,٠٧٠)	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
٤٤,٦٨٢	١٧,٦٤٤	صافي الربح التشغيلي
(١٨,٦٩١)	(٥٨,٢٩٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٤)	(٧٥)	مصاريف مالية
٣٥٠	-	إيرادات ومصاريف أخرى
٢٦,٢٩٧	(٤٠,٧٢٤)	(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
(٥,٥٢٢)	-	ضريبة الدخل
٢٠,٧٧٥	(٤٠,٧٢٤)	(خسارة) / ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
٢٠,٧٧٥	(٤٠,٧٢٤)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
		(خسارة) / ربح السهم :
٠,٠٠٩	(٠,٠٢)	(خسارة) / ربح السهم - دينار / سهم
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية (غير مدققة)  
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣  
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	خسائر متراكمة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٩٩,١٩٠)	٢,١٣٤,٧٢٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
-	-	-	(٤٠,٧٢٤)	(٤٠,٧٢٤)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٣٣٩,٩١٤)	٢,٠٩٤,٠٠٢	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٢٣
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٦٦,٢١٩)	٢,١٦٧,٦٩٧	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
-	-	-	٢٠,٧٧٥	٢٠,٧٧٥	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٤٥,٤٤٤)	٢,١٨٨,٤٧٢	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٢٢

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)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
٢٦,٢٩٧	(٤٠,٧٢٤)	(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة :
٩,١٩٧	١٤,٦٦٣	استهلاكات
٤٤	٧٥	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٤٠,٣٨٣)	(١,٩٦٦)	مدينون
-	(٣٣٨)	مطلوب من جهات ذات علاقة
١٤٣	٢٨٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
-	(٢٥٣)	مخزون
٢,٧٠٠	٢,٣٠٠	اوراق قبض
١,١٦٠	١١,١٣٣	دائنون
٦,٠٤٢	١١,٠٣٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٥,٢٠٠	(٣,٧٩٢)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(٤,٧٣٩)	(٣,٠٢٧)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٤,٧٣٩)	(٣,٠٢٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(٤٤)	(٧٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(٤٤)	(٧٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٤١٧	(٦,٨٩٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١١,٨٤٥	١٢,٦٥٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٢,٢٦٢	٥,٧٦٤	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣

(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  
او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

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

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)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣  
(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 ٢٠٢٢ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ .

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 ٢٠٢٢ .

تحقق الإيرادات

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

يتم احتساب ايراد 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)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

(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 إحتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسبة الإستهلاك للبند 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 المرحلية 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.

### 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

#### 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.

#### التفصيص

يتم اجراء تفصيص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفصيص 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 احتساب مخصص الضريبة على اساس 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.

#### ٤- 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 نظراً لوجود أموال مقترضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

#### 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.

#### ٥- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٣ وتمت الموافقة على إصدارها.

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND  
REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2023**

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2023**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
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 March 31, 2023, 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  
April 25, 2023

**Modern Accountants**

 A member of  
**Nexia**  
International  
المحاسبون العصريون

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

**INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)**

	Note	2023	2022
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property plant and equipment		1,582,021	1,593,657
Series production		-	-
Investment in lands		9,000	9,000
<b>Total non-current assets</b>		<b>1,591,021</b>	<b>1,602,657</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		11,842	12,126
Accounts receivable		200,544	198,578
Notes receivable		2,700	5,000
Inventories		12,411	12,158
Due from related party		373,070	372,732
Cash and cash equivalents		5,764	12,658
<b>Total current assets</b>		<b>606,331</b>	<b>613,252</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>2,197,352</b>	<b>2,215,909</b>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Share capital	1	2,300,000	2,300,000
Statutory reserve		127,614	127,614
Voluntary reserve		6,302	6,302
Accumulated losses		(339,914)	(299,190)
<b>Total Shareholders' equity</b>		<b>2,094,002</b>	<b>2,134,726</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other payables		77,392	66,358
Account payable		25,958	14,825
<b>Total current liabilities</b>		<b>103,350</b>	<b>81,183</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<b>2,197,352</b>	<b>2,215,909</b>

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 MARCH 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the three months ended March 31, 2023	For the three months ended March 31, 2022
<b>Operating Revenues</b>		
Revenues from Dewan Zaman Restaurant	-	53,879
Food and Beverage Sales	77,714	-
<b>Total operating revenue and sales</b>	<b>77,714</b>	<b>53,879</b>
<b>Operating costs</b>		
Cost of Food and Beverage Sales	(29,317)	-
Operating expenses	(16,090)	-
Depreciation of property and equipment of Diwan Zaman restaurant	(14,663)	(9,197)
<b>Total operating expenses</b>	<b>(60,070)</b>	<b>(9,197)</b>
<b>Net operating profit</b>	<b>17,644</b>	<b>44,682</b>
General and administrative expenses	(58,293)	(18,691)
Financial Charges	(75)	(44)
Other expenses and revenues	-	350
<b>(Loss) / Profit period before tax</b>	<b>(40,724)</b>	<b>26,297</b>
Income tax	-	(5,522)
<b>(Loss) / Profit period</b>	<b>(40,724)</b>	<b>20,775</b>
Other Comprehensive Income:		
<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>	<b>(40,724)</b>	<b>20,775</b>
<b>(Loss) / Profit per Share:</b>		
<b>(Loss) / Profit per Share JD / Share</b>	<b>(0,02)</b>	<b>0,009</b>
<b>Weighted Average of Outstanding Shares</b>	<b>2,300,000</b>	<b>2,300,000</b>

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 MARCH 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2023	2,300,000	127,614	6,302	(299,190)	2,134,726
Comprehensive income for period	-	-	-	(40,724)	(40,724)
Balance at March 31, 2023	2,300,000	127,614	6,302	(339,914)	2,094,002
Balance at January 1, 2022	2,300,000	127,614	6,302	(266,219)	2,167,697
Comprehensive income for period	-	-	-	20,775	20,775
Balance at March 31, 2022	2,300,000	127,614	6,302	(245,444)	2,188,472

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 MARCH 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	<b>For the three months ended March 31, 2023</b>	<b>For the three months ended March 31, 2022</b>
<b>Operating Activities</b>		
(Loss) / Profit for the period before tax	(40,724)	26,297
Adjustments on income for the period before tax:		
Depreciation	14,663	9,197
Financial charges	75	44
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivable	(1,966)	(40,383)
Due from related party	(338)	
Prepaid expenses and other receivables	284	143
Inventoris	(253)	
Notes receivables	2,300	2,700
Accounts payable	11,133	1,160
Accrued expenses and other payable	11,034	6,042
<b>Cash (used in) / available from operating activities</b>	<b>(3,792)</b>	<b>5,200</b>
<b>Investing Activities</b>		
Changes in property and equipments	(3,027)	(4,739)
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>(3,027)</b>	<b>(4,739)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Finance charges paid	(75)	(44)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(75)</b>	<b>(44)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(6,894)</b>	<b>417</b>
Cash and cash equivalents, January 1	12,658	11,845
<b>Cash and cash equivalents, March 31</b>	<b>5,764</b>	<b>12,262</b>

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

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2023**  
**(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). With 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 COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2023  
(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, 2022, in addition to that the result for the three months ended in March 31, 2023 is not necessarily to be the indicator results for the financial year ended December 31, 2023.

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the period ended December 31, 2022.

**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. 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, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value if there is. Depreciation is calculated on a straight-line, the depreciation percentage for the fixed assets as follows:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Buildings	2%
Electrical Devices	10%-15%
Fixture and Furniture	10%-15%
Vehicles	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 MARCH 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the interim 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 Interim 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.

**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. Geographical segment is associated in providing products in particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those for sectors to work in economic environment.

**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 MARCH 31, 2023  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**4. 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.

**5. APPROVAL OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

The interim financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on April 25, 2023.