

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND  
REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**

---

<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 Owners' Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Financial Statements	6 – 11

## **REPORT ON REVIEWING THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

To the shareholders  
Al-Tahtidh For Real Estate Investments Company

### **Report on Reviewing the Interim Financial Statements Introduction**

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Al-Tahtidh For Real Estate Investments Company (P.L.C.) as of September 30, 2021, and the related statements of Interim Comprehensive income, Owners' equity, and cash flows for the period then ended, The management is responsible for 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 on basis of qualification above, nothing has come to the attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

### **Other matter**

The financial statements of the company were audited as of December 31, 2020, by another auditor who issued his conservative report on January 26, 2021 The interim financial statements for the six months ending on September 30, 2020, were also reviewed by another auditor who issued his report. Unreserved about it on October 20, 2020.

Modern Accountants

Walced Taha  
License No.(703)

Amman-Jordan  
October 20, 2021

**Modern Accountants**



الحاسبون العصريون

Audit . Tax . Advisory

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT(UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021, AND DECEMBER 31, 2020**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2021	2020
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		1,593,153	1,808,554
Series production		21,000	21,000
Investment in lands		9,000	9,000
<b>Total non-current assets</b>		<b>1,623,153</b>	<b>1,838,554</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		7,343	3,871
Accounts receivable		593,201	448,720
Due from related party		16,602	22,305
Cash and cash equivalents		13,281	71,829
<b>Total current assets</b>		<b>630,427</b>	<b>546,725</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>2,253,580</b>	<b>2,385,279</b>
<b>LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>			
<b>Owners' 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		(230,773)	(156,686)
<b>Total owners' equity</b>		<b>2,203,143</b>	<b>2,277,230</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other liabilities		45,434	42,701
Deferred checks		5,003	2,164
Bank overdraft		-	23,570
Loans		-	39,614
<b>Total current liabilities</b>		<b>50,437</b>	<b>108,049</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>2,253,580</b>	<b>2,385,279</b>

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 SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the period		From the beginning of the year to	
	July 1,2021 till September 30,2021	July 1,2020 till September 30, 2020	September 30, 2021	September 30, 2020
<b>Operating revenue</b>				
Revenues from Dewan Zaman Restaurant	75,431	12,572	75,431	37,716
<b>Total operating revenue</b>	<b>75,431</b>	<b>12,572</b>	<b>75,431</b>	<b>37,716</b>
<b>Operating costs</b>				
Depreciation of property and equipment of Diwan Zaman restaurant	(17,049)	(18,208)	(51,147)	(58,176)
<b>Total cost of operating revenue</b>	<b>(17,049)</b>	<b>(18,208)</b>	<b>(51,147)</b>	<b>(58,176)</b>
<b>Total profit / loss</b>	<b>58,382</b>	<b>(5,636)</b>	<b>24,284</b>	<b>(20,460)</b>
General and Administrative expenses	(4,881)	(23,947)	(25,236)	(36,104)
Financial Charges	(21)	(2,906)	(484)	(9,579)
(Loss) / Gain from the sale of property and equipment	-	55,325	(39,452)	65,325
<b>Net operating loss</b>	<b>53,480</b>	<b>22,836</b>	<b>(40,888)</b>	<b>(818)</b>
Other Expenses and Revenues	-	1	(33,199)	51
<b>Loss for the period</b>	<b>53,480</b>	<b>22,837</b>	<b>(74,087)</b>	<b>(767)</b>
Other Comprehensive Income:	-	-	-	-
<b>Total Other Comprehensive Income</b>	<b>53,480</b>	<b>22,837</b>	<b>(74,087)</b>	<b>(767)</b>
<b>Loss per Share:</b>				
Loss per Share JD/Share	0,023	0,01	(0,032)	(0,0003)
<b>Weighted Average of Outstanding Shares</b>	<b>2,300,000</b>	<b>2,300,000</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 OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(156,686)	2,277,230
Comprehensive income for the period	-	-	-	(74,087)	(74,087)
Balance at September 30, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(230,773)	2,203,143
Balance at January 1, 2020	2,300,000	127,614	6,302	(130,433)	2,303,483
Comprehensive income for the period	-	-	-	(767)	(767)
Balance at September 30, 2020	2,300,000	127,614	6,302	(131,200)	2,302,716

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

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

**INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS(UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	<b>For the nine months ended September 30, 2021</b>	<b>For the nine months ended September 30, 2020</b>
<b>Operating Activities</b>		
Loss for the period	(74,087)	(767)
Adjustments on Loss for the period:		
Depreciation	51,147	58,176
(Loss) / Gain on sale of property and equipment	39,452	(10,000)
Financial charges	484	9,579
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivable	(144,481)	(243,607)
Prepaid expenses and other receivables	(3,472)	-
Due from related parties	5,703	3,720
Accounts payable	2,839	860
Accrued expenses and other liabilities	2,733	(19,125)
<b>Net Cash used in operating activities</b>	<b>(119,682)</b>	<b>(201,164)</b>
<b>Investing Activities</b>		
Investment in land	-	366,536
Purchase of property and equipment	(11,698)	(24,233)
Proceeds from the sale of property and equipment	136,500	10,000
<b>Net cash available from investing activities</b>	<b>124,802</b>	<b>352,303</b>
<b>Financing Activities</b>		
Loans	(39,614)	(5,807)
Bank overdraft	(23,570)	(44,126)
Finance charges paid	(484)	(9,579)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(63,668)</b>	<b>(59,512)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(58,548)</b>	<b>91,627</b>
Cash and cash equivalents, January 1	71,829	128
<b>Cash and cash equivalents, September 30</b>	<b>13,281</b>	<b>91,755</b>

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

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
**(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 own projects and companies in whole or in part operating in different sectors according to the laws and regulations in Jordan.

The Company headquarter is in Amman.

**2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS**

**2.1 New and amended IFRS Standards that are effective for the current year.**

There are a lot of new standards and editions and explanations to the standards that now are effective from January 1, 2020:

Amendments to IFRS 3 Business Combinations

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements

Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

Amendments to IFRS 9 Financial Instruments

Amendments to a conceptual framework

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**2. 2. NEW AND AMENDED IFRSS IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE AND EARLY ADOPTED:-**

The Company has not applied the following new and revised IFRSs that have been issued but are not yet effective.

<u>New Standards</u>	<u>Effective for annual periods beginning on or after</u>
Amendments to IFRS 16 lease concessions related to the (Covid-19)	January 1, 2021
Amendments to IAS No. (4), (7) and (16) and IAS No. (39) Standard Reforms for Interest Rate - Second Stage	January 1, 2021
Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements liabilities classification	January 1, 2022
Amendments to IFRS No. (3) BusinessCombinations	January 1, 2022
Amendments to IFRS 16, Property, Plant and Equipment	January 1, 2022
Amendments to IAS No. (37) Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets	January 1, 2022
Annual Improvements to IFRS 2018-2020	January 1, 2022
Amendments to IFRS No.17 Insurance Contracts	January1, 2023

Management anticipates that these new standards, interpretations, and amendments will be adopted in the Company's financial statements as of 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.

**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 a 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 on December 31, 2020, in addition to that the result for the nine months ended on September 30, 2021, is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2021.

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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, 2020.

**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 the cost of sales are made consistently 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.

**Accounts payable and accrual**

Accounts payable are stated at the obligation amounts for received services and goods, whether billed by the suppliers or not.

**Accounts receivable**

Accounts receivable are stated at their net realizable value, a provision for doubtful accounts is being made based on a review of all accounts receivables at the end of the year. Bad debts are written off in the period of their recognition.

**Property and Equipment**

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

	<u>Annual depreciation rate</u>
Buildings	2%
Decores	10%-15%
Furniture and fixtures	10%-15%
Computers and programs	25%
Elictrical divices	10%-15%
Vehicles	15%
Tools and kitchen tools	10%
Wood and juck	20%
Mixers	15%

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

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

An 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 show that this value is non-recoverable.

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

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

**Series Production**

The cost of production of television series is recorded in cost at financial position . The costs related to the production of a specific television series can be identified and distinguished, then amortized the cost would be based on the expected future benefit of the tv project, and the company can control them and provide future benefits for more than one year.

**Segment report**

The business sector represents a collection of assets and operations engaged together in providing products or services subject 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 an accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it's immaterial.

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021  
(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 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 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 to 175,000 JD per annum, including the general sales tax from October 1, 2017, to September 30, 2018

**5. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**Financial risks management**

Company activities could mainly be exposed to financial risks that arise 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 for 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 SEPTEMBER 30, 2021  
(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 reducing the credit risk by maintaining 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 been prepared on the non-deducted cash flows for the financial liabilities basis according to the early due dates that may be required from the Company to pay or receive.

**6. THE IMPACT OF THE SPREAD OF CORONAVIRUS (COVID-19) ON THE COMPANY**

The spread of the new Coronavirus (Covid-19) occurred at the beginning of 2020 and its outbreak in several geographical regions around the world causing disruptions to economic activities and business. The company believes that this event does not affect any fundamental changes in the financial position of the company, and accordingly, the company does not expect material effects to occur on its operations in the Kingdom, which represent the total of its operations if things return to normal after the (Covid-19) phase.

The administration and those responsible for governance will continue to monitor the situation in all geographical areas in which the company operates and provide stakeholders with developments under the requirements of regulations. In the event of any material changes in the current conditions, additional disclosures will be submitted or amendments will be approved in the company's financial statements.

**7. APPROVAL OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

The interim financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 20, 2021.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

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
١٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة 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 أيلول ٢٠٢١ 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 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 وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

### النتيجة

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

### امر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره المتحفظ بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠٢١، كذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات اخر وقد اصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠٢٠ .

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه  
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ تشرين الأول ٢٠٢١

Audit . Tax . Advisory

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير متداولة
١,٨٠٨,٥٥٤	١,٥٩٣,١٥٣		ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠		استثمارات في أراضي
١,٨٣٨,٥٥٤	١,٦٢٣,١٥٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣,٨٧١	٧,٣٤٣		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٤٨,٧٢٠	٥٩٣,٢٠١		مدينون
٢٢,٣٠٥	١٦,٦٠٢		مطلوب من جهات ذات علاقة
٧١,٨٢٩	١٣,٢٨١		نقد وما في حكمه
٥٤٦,٧٢٥	٦٣٠,٤٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٣٨٥,٢٧٩	٢,٢٥٣,٥٨٠		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
(١٥٦,٦٨٦)	(٢٣٠,٧٧٣)		خسائر متراكمة
٢,٢٧٧,٢٣٠	٢,٢٠٣,١٤٣		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٤٢,٧٠١	٤٥,٤٣٤		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,١٦٤	٥,٠٠٣		دائنون
٢٣,٥٧٠	-		بنوك دائنة
٣٩,٦١٤	-		قروض
١٠٨,٠٤٩	٥٠,٤٣٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٨٥,٢٧٩	٢,٢٥٣,٥٨٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ ايلول ٢٠٢٠	٣٠ ايلول ٢٠٢١	١ تموز ٢٠٢٠ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢٠	١ تموز ٢٠٢١ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢١	
٣٧,٧١٦	٧٥,٤٣١	١٢,٥٧٢	٧٥,٤٣١	الإيرادات التشغيلية
٣٧,٧١٦	٧٥,٤٣١	١٢,٥٧٢	٧٥,٤٣١	إيرادات مطعم ديوان زمان
				مجموع الإيرادات التشغيلية
(٥٨,١٧٦)	(٥١,١٤٧)	(١٨,٢٠٨)	(١٧,٠٤٩)	ينزل: التكاليف التشغيلية
(٥٨,١٧٦)	(٥١,١٤٧)	(١٨,٢٠٨)	(١٧,٠٤٩)	استهلاك ممتلكات ومعدات مطعم ديوان زمان
(٢٠,٤٦٠)	٢٤,٢٨٤	(٥,٦٣٦)	٥٨,٣٨٢	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
(٣٦,١٠٤)	(٢٥,٢٣٦)	(٢٣,٩٤٧)	(٤,٨٨١)	مجموع الربح / الخسارة
(٩,٥٧٩)	(٤٨٤)	(٢,٩٠٦)	(٢١)	مصاريف إدارية وعمومية
٦٥,٣٢٥	(٣٩,٤٥٢)	٥٥,٣٢٥	-	مصاريف مالية
(٨١٨)	(٤٠,٨٨٨)	٢٢,٨٣٦	٥٣,٤٨٠	(خسائر) / ارباح بيع ممتلكات ومعدات
٥١	(٣٣,١٩٩)	١	-	صافي الخسارة التشغيلية
(٧٦٧)	(٧٤,٠٨٧)	٢٢,٨٣٧	٥٣,٤٨٠	إيرادات ومصاريف أخرى
-	-	-	-	خسارة الفترة
(٧٦٧)	(٧٤,٠٨٧)	٢٢,٨٣٧	٥٣,٤٨٠	الدخل الشامل الآخر :
				اجمالي الدخل الشامل الآخر
(٠,٠٠٣)	(٠,٠٣٢)	٠,٠١	٠,٠٢٣	خسارة السهم :
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	خسارة السهم - دينار / سهم
				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 الملكية (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	خسائر متراكمة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(١٥٦,٦٨٦)	٢,٢٧٧,٢٣٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
-	-	-	(٧٤,٠٨٧)	(٧٤,٠٨٧)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٣٠,٧٧٣)	٢,٢٠٣,١٤٣	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(١٣٠,٤٣٣)	٢,٣٠٣,٤٨٣	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
-	-	-	(٧٦٧)	(٧٦٧)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(١٣١,٢٠٠)	٢,٣٠٢,٧١٦	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
		استهلاكات
		خسائر / (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
		مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
		مدينون
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
		مطلوب من جهات ذات علاقة
		دائنون
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الانشطة الإستثمارية</b>
		استثمارات في اراضي
		شراء ممتلكات ومعدات
		المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
		<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الانشطة التمويلية</b>
		قروض
		بنوك دائنة
		مصاريف مالية مدفوعة
		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
		<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
		النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

( بالدينار الاردني )

#### ١- التكوين والنشاط

إن 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) ، برأسمال 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

##### ٢-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي اصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ :

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الاعمال"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الافصاحات"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) :الادوات المالية"

التعديلات على الاطار المفاهيمي

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

### ٢-٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢١ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) امتيازات ايجار متعلقة بوباء (كوفيد - ١٩)

التعديلات على المعايير الدولية رقم (٤) و (٧) و (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)

١ كانون الثاني ٢٠٢١ الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) اندماج الاعمال

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) مستلكات واهلات ومعدات

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) المخصصات ، المطلوبات المحتملة والموجودات

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ المحتملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

١ كانون الثاني ٢٠٢٣ التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين"

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.

### 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 ٢٠٢٠ وبالإضافة الى ذلك فان النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

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 ٢٠٢٠.

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 تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة. بها من قبل المورد.

المدينون

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمتها الصافية القابلة للتحويل ويتم عمل مخصص للذمم المشكوك فيها بناءً على مراجعة كاملة لكافة الأرصدة في نهاية السنة، ويتم شطب الديون المصروفة في الفترة التي يتم التعرف عليها بها.

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(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 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
٢٠%	خشب وجكات الطوبار
١٥%	الخلاطات

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم 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 حيث تم اطفاء إنتاج مسلسل التلفزيوني على اساس الإيرادات المتوقعة لخمس سنوات وتظهر في قائمة الدخل الشامل.

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

( 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 واطهار 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.

### عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهرى 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 كلفة 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، ايهما 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 اصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة ١٢ شهرا او اقل.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الاردني)

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 .

٥- إدارة المخاطر

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

#### ٦- أثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والاعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث لا يؤثر على اي تغيرات جوهرية في المركز المالي للشركة، وعليه فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الامور الى طبيعتها ما بعد مرحلة (كوفيد - ١٩).

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقا لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث اي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة للفترات اللاحقة.

#### ٧- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠٢١ وتمت الموافقة على اصدارها.