



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2018/ 90

التاريخ: 2018/07/25

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لمعالكم - طيباء- التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية المنتهية في 2018/06/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

لاجراءاتكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شؤون المساهمين

بورصة عمان
البيانات المالية والإدارية
المالية
البيانات
٢٥ - ٢٠١٨
الرقم التسلسلي: ٢٦٧٤
رقم الملف: ١١٤٦٥
الجهة المختصة: المدير العام

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

NO : 93/2018

Date: 25/07/2018

To: Jordan securities commission
Amman stock exchange

Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2018

Greetings,

Attached the company's Semi- Annual Report of (*AL Tahdeth Real Estate Investments Company*) as of 30/06/2018

Kindly accept our highly appreciation and respect,

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

Shareholder

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
٢	قائمة المركز المالي المرحلية
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
٦ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التحديث للإستثمارات العقارية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للسنة 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 بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ *مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

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

غوشه وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٢ تموز ٢٠١٨

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير متداولة
١,٩٦٩,٧٦٩	١,٩٣٣,٠٦٦		ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	٤	استثمارات في أراضي
٩١,٨٠٠	٧٧,٦٠٠		أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٥٧٤,٤٠٤	٢,٥٢٣,٥٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢,٤١٧	٢,٤١٧		مصاريف منفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٧٩,٤٥٠	١١٠,٨٦٩	٥	مدينون
٩٩,٥٠٠	١٠٢,٩٠٠		أوراق قبض قصيرة الأجل
٥٦٤	٢١٦		نقد وما في حكمه
١٨١,٩٣١	٢١٦,٤٠٢		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٧٥٦,٣٣٥	٢,٧٣٩,٩٠٣		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
(١,٥٩٨)	٧,٦٧٤		أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)
٢,٤٣٢,٣١٨	٢,٤٤١,٥٩٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير متداولة
٣٤,٨٣٠	٤٤,٦٥٦		الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل
٣٤,٨٣٠	٤٤,٦٥٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٤٧,٢١٥	٥١,٨٥٢		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٥,٩٤٠	٤,٨٤١		شيكات مؤجلة الدفع
١٧,٧٩٨	٤,٢٣٦		دائنون
١٣٥,١٨٦	١٤٠,١٨٨		بنوك دائنة
٦٣,٠٤٨	٥٢,٥٤٠		الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٢٨٩,١٨٧	٢٥٣,٦٥٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٦,٣٣٥	٢,٧٣٩,٩٠٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

للفترة المرحلية من		من بداية العام حتى			
١ نيسان ٢٠١٨ الى ١ نيسان ٢٠١٧ الى					
٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٧	ايضاح	
٢٩٦,١٩٧	-	٢٠٩,٢٤٢	-	ايرادات مطعم ديوان زمان	
-	٧٥,٤٣٢	-	٣٧,٧١٦	٦ ايراد ضمان المطعم	
(٣٣٩,٨١٨)	-	(٢٠٠,١٣٣)	-	كلفة ايرادات المطعم	
-	(٣٦,٧٠٣)	-	(١٨,٣٥٣)	استهلاك المطعم	
(٤٣,٦٢١)	٣٨,٧٢٩	٩,١٠٩	١٩,٣٦٣	مجمّل الربح / (الخسارة)	
(٥,٨٨١)	(١٦,٠٩٩)	(١,٢٠٤)	(٧,٢٣٨)	مصاريف ادارية وعمومية	
(١٤,٣٣٤)	(١٣,٣٥٨)	(٧,٨٦٩)	(٥,٧١٥)	مصاريف مالية	
(٦٣,٨٣٦)	٩,٢٧٢	٣٦	٦,٤١٠	صافي الربح / (الخسارة) التشغيلية	
(٧٠٢)	-	(٨٢٩)	-	ايرادات ومصاريف اخرى	
(٦٤,٥٣٨)	٩,٢٧٢	(٧٩٣)	٦,٤١٠	ربح / (خسارة) الفترة	
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :	
(٦٤,٥٣٨)	٩,٢٧٢	(٧٩٣)	٦,٤١٠	اجمالي الدخل الشامل الآخر	
-	-	-	-	ربح / (خسارة) السهم :	
(٠,٠٣)	٠,٠٠٤	(٠,٠٠٣)	٠,٠٠٣	ربح / (خسارة) السهم - دينار / سهم	
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم	

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الاردني)

أرباح مدورة / (خسائر					
المجموع	متراكمة)	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
٢,٤٣٢,٣١٨	(١,٥٩٨)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٩,٢٧٢	٩,٢٧٢	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,٤٤١,٥٩٠	٧,٦٧٤	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
٢,٤٥٥,٩٠٢	٢١,٩٨٦	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٦٤,٥٣٨)	(٦٤,٥٣٨)	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٩١,٣٦٤	(٤٢,٥٥٢)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٧

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧	للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	
		الأنشطة التشغيلية
(٦٤,٥٣٨)	٩,٢٧٢	ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة :
٣٩,٣٧٤	٣٦,٧٠٣	استهلاكات
١٤,٣٣٤	١٣,٣٥٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٤,٦٢٤)	(٣١,٤١٩)	مدينون
(٦,٤٠٣)	-	بضاعة
(٢,٨٠٧)	-	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
١٥,٩٠٠	١٠,٨٠٠	اوراق قبض
٥٩,٩١٠	(١٣,٥٦٢)	دائنون
(١٤,٤٢٦)	(٢١,٠٩٩)	شيكات مؤجلة الدفع
(٦,١٨٢)	٤,٦٣٧	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٣٠,٥٣٨	٨,٦٩٠	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٤,٣٣٤)	(١٣,٣٥٨)	مصاريف مالية مدفوعة
١٦,٣٠٤	(٤,٦٦٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(٩,٥٢٦)	-	التغير في الممتلكات والمعدات
(٩,٥٢٦)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(٣٠,٣٧٤)	(٦٨٢)	قروض
٣٨,١٥٣	٥,٠٠٢	بنوك دائنة
٧,٧٧٩	٤,٣٢٠	صافي النقد المتوفر من الانشطة التمويلية
١٤,٤٥٧	(٣٤٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٠,٩٥٥	٥٦٤	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
٢٥,٤١٢	٢١٦	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(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) ، برأسمال مصرح ٢.٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني ومكتتب به ومدفوع بقيمة ٢.٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني 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 الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك 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

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات"

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(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 ٢٠١٧ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

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 ٢٠١٧ .

تحقق الإيرادات

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

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

البضاعة

يتم اظهار البضاعة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما اقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة على أساس طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك 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
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 المرحلية عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

إنتاج مسلسل تلفزيوني

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

استخدام التقديرات

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

التقرير القطاعي

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملمزة 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 الإستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

عقود الإيجار

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

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك بإستخدام القسط الثابت.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الاردني)

٤- الاستثمارات في اراضي

يتمثل هذا البند مما يلي:

- أرض رقم (٤٧) حوض (٢) من أراضي جرش ومساحتها (٤٦) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٤٨٢,٨٣٥) دينار، تم تطويرها وتجهيزها للبيع وهي مرهونة لصالح البنوك مقابل تسهيلات بنكية.
- أرض في منطقة رجم الصفاوي دير الكهف من أراضي المفرق قطعة رقم ٣٠٦ لوحة رقم ٩٢ والبالغة مساحتها (١٨) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٩,٠٠٠) دينار اردني.

٥- المدينون

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٤,٤١٩	٢٣,٧١٣	ذمم مدينة
٤٢,٦٢٩	٧٤,٧٥٤	ذمة شركة اليرموك للاستثمارات *
٢٦,٠٢٥	٢٦,٠٢٥	مطلوبات من جهات ذات علاقة
(١٣,٦٢٣)	(١٣,٦٢٣)	مخصص تكني مدينون
٧٩,٤٥٠	١١٠,٨٦٩	

* بموجب قرار مجلس الادارة رقم (٢٠١٧/٦) بتاريخ ٢٤ ايلول ٢٠١٧ فقد قامت الشركة بتوقيع عقد استثمار مطعم ديوان زمان التابع للشركة مع الشركة اليرموك للاستثمارات السياحية وذلك بتاريخ ١ تشرين الأول ٢٠١٧ ولمدة سنة ميلادية واحدة قابلة للتجديد مقابل بدل سنوي بقيمة ١٧٥,٠٠٠ دينار اردني شامل ضريبة العامة على المبيعات .

٦- ايراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان

يتمثل هذا البند في قيمة الايراد 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 .

٧- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية، وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية.

٨- 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.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الاردني)

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.

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND
REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW
REPORT(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018

INDEX	PAGE
Report on reviewing the interim financial statements	1
Interim Statement of Financial Position	2
Interim Statement of Comprehensive Income	3
Interim Statement of Owners' Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Financial Statements	6 – 11

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT INTERIM

To the shareholders
Al-Tahdith For Real Estate Investments Company

Report on Auditing the Interim Financial Statements

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C.) as of June 30, 2018, 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, nothing has come to our 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.

Ghosheh & Co.

Walced Taha
License No. (703)



Amman-Jordan
July 12, 2018

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018 AND DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2018	2017
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipments		1,933,066	1,969,769
T.V show production		21,000	21,000
Investments in lands	4	491,835	491,835
Long term – Notes receivable		77,600	91,800
Total non-current assets		2,523,501	2,574,404
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		2,417	2,417
Accounts receivable	5	110,869	79,450
Short term –Notes receivable		102,900	99,500
Cash and cash equivalents		216	564
Total current assets		216,402	181,931
TOTAL ASSETS		2,739,903	2,756,335
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	2,300,000	2,300,000
Statutory reserve		127,614	127,614
Voluntary reserve		6,302	6,302
/ (Accumulated losses)Retained earnings		7,674	(1,598)
Total owners' equity		2,441,590	2,432,318
Non-Current liabilities			
Non-Current portion of the long term loan		44,656	34,830
Total non-current liabilities		44,656	34,830
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities		51,852	47,215
Deferred checks		4,841	25,940
Accounts payable		4,236	17,798
Bank overdrafts		140,188	135,186
Current portion of the long term loan		52,540	63,048
Total current liabilities		253,657	289,187
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		2,739,903	2,756,335

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

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

INTERIM INCOME STATEMENT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	For the Three Months Ended June 30, 2018	2017	For the Six Months Ended June 30, 2018	2017
Revenues from Dewan Zaman Restaurant		-	209,242	-	296,197
Restaurant Revenue	6	37,716	-	75,432	-
Cost of Restaurant Revenues		-	(200,133)	-	(339,818)
Depreciation of restaurant assets		(18,353)	-	(36,703)	-
Gross Profit / (loss)		19,363	9,109	38,729	(43,621)
General and Administrative expenses		(7,238)	(1,204)	(16,099)	(5,881)
Financial Charges		(5,715)	(7,869)	(13,358)	(14,334)
Net operating Profit		6,410	36	9,272	(63,836)
Other Expenses and Revenues		-	(829)	-	(702)
Profit / (loss) period		6,410	(793)	9,272	(64,538)
Other Comprehensive Income:		-	-	-	-
TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME		6,410	(793)	9,272	(64,538)
Profit / (loss) per Share:					
Profit / (loss) per Share JD/Share		0,003	(0,0003)	0,004	(0,03)
Weighted Average of Outstanding Shares		2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000

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

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

INTERIM STATEMENT OF OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Retained earnings /(Accumulated losses)	Total
Balance at January 1, 2018	2,300,000	127,614	6,302	(1,598)	2,432,318
Comprehensive income for period	-	-	-	9,272	9,272
Balance at June 30, 2018	2,300,000	127,614	6,302	7,674	2,441,590
Balance at January 1, 2017	2,300,000	127,614	6,302	21,986	2,455,902
Comprehensive income for period	-	-	-	(64,538)	(64,538)
Balance at June 30, 2017	2,300,000	127,614	6,302	(42,552)	2,391,364

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

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

INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the six months ended June 30, 2018	For the six months ended June 30, 2017
Operating Activities		
Profit / (loss) for the period	9,272	(64,538)
Adjustments on Profit / (loss) for the period:		
Depreciation	36,703	39,374
Financial charges	13,358	14,334
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivable	(31,419)	(4,624)
Inventory	-	(6,403)
Prepaid expenses and other receivables	-	(2,807)
Notes receivables	10,800	15,900
Accounts payable	(13,562)	59,910
Deferred checks	(21,099)	(14,426)
Accrued expenses and other liabilities	4,637	(6,182)
Cash available in operating activities	8,690	30,538
Finance charges paid	(13,358)	(14,334)
Net cash(used in)/ available from operating activities	(4,668)	16,204
Investing Activities		
Changes in property and equipments	-	(9,526)
Net cash used in investing activities	-	(9,526)
Financing Activities		
Loans payment	(682)	(30,374)
Bank overdraft	5,002	38,153
Net cash available from financing activities	4,320	7,779
Net change in cash and cash equivalents	(348)	14,457
Cash and cash equivalents, January 1	564	10,955
Cash and cash equivalents, June 30	216	25,412

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018
(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 1 JD.

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 REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRSs IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE:-

The following new standards and amendments to the standards have been issued but are not yet effective and the Company intends to adopt these standards, where applicable, when they become effective.

New Standards

Effective Date

(IFRS) No.16 – Leases

January 1,2019

Board of directors of the company is expecting that the application of these standards and interpretations will not have a substantial impact on the Company's financial statements interim.

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Accounts receivable

Account receivable are stated at their net realizable value after forming an allowance for doubtful accounts based on a general review at the end of the year, bad debts are written off in the period of recognizing them.

Accounts payable and accrued

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

Inventories

Inventories are stated at cost or market whichever lower using (FIFO) inventory valuation method.

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%
decorations	10%-15%
Furniture	10%-15%
Vehicles	15%
Electric devices	10%-15%
Hardware and software	25%
Kitchen tools and equipments	10%
Wood and jacks	20%
Mixers	15%

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 are stated at cost and are transferred to their respective component of property and equipment when they are ready for use.

Series Production

The expenses incurred by the Company in the production of television series and television texts are reflected in the production of a television series in the statement of financial position at cost. The production of the television series is amortized on the basis of the expected income for five years and is reflected in the interim statement of comprehensive income

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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 revenues, 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 may differ from estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future.

Segment report

The business sector represents a group 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 offset 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.

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

4. INVESTMENT IN LANDS

This item consists of the following:

- Land No. (47) basin (2) of the land of Jerash and an area of (46) acres at a cost of JD (482,835), developed and equipped for sale and is mortgaged for banks in exchange for bank facilities.

- Land in the area of Rjm Safawi Monastery of the Cave of the land of Mafraq plot No. 306 Panel number 92, an area of (18) acres at a cost of JD (9,000) .

5. ACCOUNT RECEIVABLES

	2018	2017
Account receivables	23,713	24,419
Al-Yarmouk for Investments *	74,754	42,629
Due from related parties	26,025	26,025
Account receivables impairment provision	(13,623)	(13,623)
	110,869	79,450

*In accordance with the Board of Directors' decision No. (6/2017) dated 24 September 2017, the Company signed an investment contract for Diwan Zaman Restaurant with Al-Yarmouk Tourism Investment Company on October 1, 2017 for one calendar year renewable for an annual fee of 175,000 JD General Sales Tax.

6. REVENUE FROM THE INVESTMENT CONTRACT OF DIWAN ZAMAN RESTAURANT

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

7. THE FAIR VALUE

The fair value of financial assets and financial liabilities include financial assets; cash and cash equivalents, checks under collection, receivables, securities, and include financial liabilities; accounts payable, credit facilities, loans, credits and other financial liabilities.

8. RISKS MANAGEMENT

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.

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Interest rate risk

Interest rate risk arises mainly from floating rate (floating) interest rate borrowings and short-term fixed rate deposits. The Company is exposed to interest rate risk due to the existence of borrowed funds as of the date of the financial statements

Credit risk

Credit risk is the risk that a party to a financial instrument will fail to meet its contractual obligations resulting in financial losses to the Company. As there are no contracts with any counterparty, the Company has no exposure to credit risk of any type.

The amounts recognized in these financial statements represent the Company's higher exposure to credit risk for trade and other receivables and cash and cash equivalents.

Liquidity risk

Liquidity risk management is the responsibility of the Board of Directors to manage the Company's cash, short-, medium- and long-term liquidity requirements. The Company manages liquidity risk by monitoring future cash flows that are permanently valued and corresponding to the maturity profile of monetary assets and liabilities.