



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

التاريخ: 2019/10/27

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لمعاليتكم - طيا- التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية المنتهية في 2019/09/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

لاجراءاتكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شؤون المساهمين
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٧ شعبان الأول ٢٠١٩

الرقم المتسلسل: ٤٧٩٥

رقم الملف: ٢١٥٦٥

الجهة المختصة: الديوان



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

Date: 27/10/2019

To: Jordan securities commission
Amman stock exchange

Subject: quarter – Annual Report as of 30/09/2019

Greetings,

Attached the company's quarter- Annual Report of (*AL Tahdeth Real Estate Investments Company*) as of 30/09/2019

Kindly accept our highly appreciation and respect,

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
Shareholder
المساهمة العامة المحدودة

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)

للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 ايلول 2019

| صفحة | فهرس |
|--------|---|
| 1 | تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية |
| 2 | قائمة المركز المالي المرحلية |
| 3 | قائمة الدخل الشامل المرحلية |
| 4 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية |
| 5 | قائمة التدفقات النقدية المرحلية |
| 19 – 6 | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية |

Ref. _____

Date _____

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

الرقم : _____

التاريخ : _____

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في 30 ايلول 2019 والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

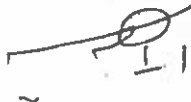
لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات 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 34.

دار التدقيق - ابراهيم ياسين وشركاه

ابراهيم ياسين
اجازة مزاولة رقم (255)





عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
22 تشرين الأول 2019

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)
كما في 30 ايلول 2019 و 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

| 31 كانون أول 2018 | 30 أيلول 2019 | إيضاح | الموجودات |
|----------------------|------------------|-------|--------------------------------------|
| | | | الموجودات غير متداولة |
| 1,940,543 | 1,880,335 | 4 | ممتلكات ومعدات بعد مخصص الاستهلاك |
| 21,000 | 21,000 | | انتاج مسلسل تلفزيوني |
| 491,835 | 491,835 | 5 | استثمارات في أراضي |
| 37,400 | 56,000 | 6 | أوراق قبض طويلة الأجل بالصافي |
| 2,490,778 | 2,449,170 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | موجودات متداولة |
| 2,417 | 10,914 | 7 | أرصدة مدينة أخرى |
| 26,025 | 26,025 | 8 | نم أطراف ذات علاقة |
| 24,564 | 93,161 | 9 | مدينون بالصافي |
| 47,800 | 13,400 | 6 | أوراق قبض قصيرة الأجل بالصافي |
| 348 | 1,003 | 10 | نقد وما في حكمه |
| 101,154 | 144,503 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| 2,591,932 | 2,593,673 | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | حقوق الملكية |
| 2,300,000 | 2,300,000 | 1 | رأس المال |
| 127,614 | 127,614 | | إحتياطي إجباري |
| 6,302 | 6,302 | | إحتياطي إختياري |
| (90,606) | (87,854) | | أرباح / خسائر متراكمة |
| 2,343,310 | 2,346,062 | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات غير متداولة |
| 35,000 | 38,559 | 11 | الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل |
| 35,000 | 38,559 | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | | مطلوبات متداولة |
| 60,412 | 86,056 | 12 | حسابات دائنة أخرى |
| 5,275 | 35 | | شيكات مؤجلة الدفع |
| 12,996 | 20,490 | 13 | دائنون |
| 99,939 | 80,630 | 14 | بنوك دائنة |
| 35,000 | 21,841 | 11 | الجزء المتداول من قرض طويل الاجل |
| 213,622 | 209,052 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| 2,591,932 | 2,593,673 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 ايلول 2019
(بالدينار الأردني)

| للفترة المنتهية في 30 ايلول 2018 | للفترة المنتهية في 30 ايلول 2019 | أيضاح | |
|----------------------------------|----------------------------------|-------|--|
| - | - | | الإيرادات التشغيلية |
| 113,147 | 113,147 | | إيرادات مطعم ديوان زمان |
| - | 60 | | إيراد ضمان المطعم |
| - | 350 | | إيراد ايجار البازار |
| 113,147 | 113,557 | | إيراد حفلات |
| | | | مجموع الإيرادات التشغيلية |
| - | - | | ينزل: التكاليف التشغيلية |
| (54,698) | (60,208) | | كلفة إيرادات المطعم |
| (54,698) | (60,208) | | استهلاك اصول المطعم |
| 58,449 | 53,349 | | مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية |
| (25,332) | (35,363) | 15 | مجمول الربح / (الخسارة) |
| (19,642) | (15,234) | | مصاريف إدارية وعمومية |
| 13,475 | 2,752 | | مصاريف مالية |
| 907 | - | | صافي الربح التشغيلي |
| 14,382 | 2,752 | | إيرادات ومصاريف أخرى |
| (2,877) | - | | ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة |
| - | - | | ضريبة الدخل |
| 11,505 | 2,752 | | الدخل الشامل الآخر |
| | | | إجمالي الدخل الشامل الآخر |
| 0,005 | 0,001 | | ربح / (خسارة) السهم : |
| 2,300,0000 | 2,300,0000 | | ربح / (خسارة) السهم - دينار / سهم |
| | | | المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الاردني)

| رأس المال | احتياطي إجباري | احتياطي إختياري | أرباح مدورة | المجموع | |
|-----------|----------------|-----------------|-------------|-----------|-------------------------------|
| 2,300,000 | 127,614 | 6,302 | (90,606) | 2,343,310 | الرصيد في 1 كانون الثاني 2019 |
| - | - | - | 2,752 | 2,752 | الدخل الشامل للفترة |
| 2,300,000 | 127,614 | 6,302 | (87,854) | 2,346,062 | الرصيد في 30 ايلول 2019 |
| 2,300,000 | 127,614 | 6,302 | (1,598) | 2,432,318 | الرصيد في 1 كانون الثاني 2018 |
| - | - | - | 11,505 | 11,505 | الدخل الشامل للفترة |
| 2,300,000 | 127,614 | 6,302 | 9,907 | 2,443,823 | الرصيد في 30 ايلول 2018 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 ايلول 2019
(بالدينار الاردني)

| للفترة المنتهية في 30 ايلول 2018 | للفترة المنتهية في 30 ايلول 2019 | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 14,382 | 2,752 | الأنشطة التشغيلية |
| | | ربح / (خسارة) الفترة |
| | | تعديلات على خسارة الفترة |
| 54,698 | 60,208 | استهلاكات |
| 19,642 | 15,234 | مصاريف مالية |
| | | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة: |
| (40,434) | (42,572) | مدينون |
| - | (26,025) | ذمم أطراف ذات علاقة |
| - | (8,497) | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى |
| - | - | بضاعة |
| 26,200 | 15,800 | اوراق قبض |
| (14,804) | 7,494 | دائنون |
| (11,722) | (5,240) | شيكات مؤجلة الدفع |
| (9,725) | 25,644 | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى |
| 38,237 | 44,798 | النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية |
| (19,642) | (15,234) | مصاريف مالية مدفوعة |
| 18,595 | 29,564 | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| - | - | الانشطة الإستثمارية |
| - | - | التغير في الممتلكات والمعدات |
| - | - | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية |
| | | الانشطة التمويلية |
| 3,641 | (19,309) | بنوك دائنة |
| (21,849) | (9,600) | تسديد قروض |
| (18,208) | (28,909) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| 387 | 655 | صافي التغير في النقد وما في حكمه |
| 564 | 348 | النقد وما في حكمه في 31 كانون الثاني |
| 951 | 1,003 | النقد وما في حكمه في 30 ايلول |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
للفترة المنتهية في 30 ايلول 2019
(بالدينار الاردني)

1- التكوين والنشاط

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

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في الإستثمار في الاراضي والمباني وتطويرها وتحسينها والاتجار بها. وتملك المشاريع والشركات بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام الأنظمة والقوانين السارية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

1 كانون الثاني 2019

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "الايجازات"

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

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 " 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 31 كانون الأول 2018 وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج للفترة المنتهية في 30 ايلول 2019 ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2019.

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 31 كانون الأول 2018.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

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

انخفاض القيمة

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

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- نم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

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

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

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الأردني)

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

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الأرباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقاً في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستقبلية.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الأردني)

- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

الاعتراف بالايرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدًا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالايراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالايرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

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

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

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

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

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

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

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

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالايراد عند استيفاء المنشأة لالتزام الاداء

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

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الأردني)

• عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الايرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.

• يتم قياس الايرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم ايراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الايرادات لديها.

• يتم اثبات الايرادات في البيانات المالية المرحلية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الايرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

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

• تقييم نموذج الاعمال :

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الأردني)

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا لموجودات المرحلة 1، أو خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان.

وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

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

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

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

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

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الأردني)

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة. يتحقق ايراد عقد مطعم ديوان زمان عن المستحق بدل ضمان المطعم بشكل شهري.

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

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

| | |
|-----------|------------------------|
| 2% | المباني |
| 10% - 15% | الديكورات |
| 10% - 15% | الأثاث والمفروشات |
| 25% | الأجهزة وبرامج الحاسوب |
| 10% - 15% | الأجهزة الكهربائية |
| 15% | السيارات |
| 10% | أدوات ومعدات المطبخ |
| 20% | خشب وجكات الطوبار |
| 15% | الخلاطات |

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الاردني)

استخدام التقديرات

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

التقرير القطاعي

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

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

إيراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان

يتمثل هذا البند في قيمة الإيراد الناتج عن عقد استثمار مطعم ديوان زمان مع الشركة اليرموك للاستثمارات السياحية بقيمة 175,000 دينار اردني سنويا شاملة الضريبة العامة على المبيعات ابتداء من 1 تشرين الأول 2018 حتى تاريخ 30 ايلول 2019 .

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الاردني)

| 4- ممتلكات ومعدات | 1 كانون الثاني | الاضافات | الاستبعادات | 30 أيلول |
|---------------------------------|----------------|----------|-------------|-----------|
| الكلفة | دينار | دينار | دينار | دينار |
| الأراضي* | 971,952 | - | - | 971,952 |
| مباني | 927,163 | - | - | 927,163 |
| أجهزة كهربائية | 183,037 | - | - | 183,037 |
| الأثاث والمفروشات | 193,154 | - | - | 193,154 |
| السيارات | 26,150 | - | - | 26,150 |
| ديكورات | 95,809 | - | - | 95,908 |
| عدد وأدوات مطبخ | 141,814 | - | - | 141,814 |
| أجهزة و برامج الكمبيوتر | 8,631 | - | - | 8,631 |
| مجموع الكلفة | 2,547,809 | - | - | 2,547,809 |
| الاستهلاك | 1 كانون الثاني | الاضافات | الاستبعادات | 30 أيلول |
| مباني | دينار | دينار | دينار | دينار |
| أجهزة كهربائية | 124,727 | 13,907 | - | 138,634 |
| الأثاث والمفروشات | 125,496 | 13,273 | - | 138,769 |
| السيارات | 138,067 | 13,641 | - | 151,708 |
| ديكورات | 26,150 | - | - | 26,150 |
| عدد وأدوات المطبخ | 67,277 | 7,193 | - | 74,470 |
| أجهزة وبرامج الكمبيوتر | 118,771 | 10,637 | - | 129,408 |
| مجموع الاستهلاك | 6,777 | 1,557 | - | 8,335 |
| صافي القيمة الدفترية 2019-09-30 | 607,265 | 60,208 | - | 667,474 |
| | 1,940,544 | - | - | 1,880,335 |

* ان اراضي الشركة المقام عليها المطعم مرهونة رهنا عقاريا من الدرجة الاولى والدرجة الثانية مقابل التسهيلات والقروض الممنوح للشركة.

| 5- استثمارات في أراضي | 30 أيلول 2019 | 31 كانون الأول 2018 |
|----------------------------|---------------|---------------------|
| استثمار في اراضي جزش | دينار | دينار |
| استثمارات في اراضي الصفاوي | 482,835 | 482,835 |
| | 9,000 | 9,000 |
| | 491,835 | 491,835 |

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الاردني)

| 31 كانون الأول 2018 | 30 أيلول 2019 | 6- أوراق قبض |
|---------------------|---------------|-----------------------------------|
| دينار | دينار | |
| 37,400 | 56,000 | اوراق قبض طويلة الأجل |
| 123,300 | 88,900 | اوراق قبض قصيرة الاجل |
| (75,500) | (75,500) | يخصم مخصص أوراق القبض |
| 85,200 | 69,400 | |
| 31 كانون الأول 2018 | 30 أيلول 2019 | 7- أرصدة مدينة أخرى |
| دينار | دينار | |
| - | 8,497 | نعم موظفين |
| 2,417 | 2,417 | تأمينات مستردة |
| 2,417 | 10,914 | |
| 31 كانون الأول 2018 | 30 أيلول 2019 | 8- ذمم أطراف ذات علاقة |
| دينار | دينار | |
| 5,669 | 5,669 | عاطف العقرباوي |
| 11,118 | 11,118 | ممدوح الزبون |
| 9,204 | 9,204 | سامي شريم |
| 34 | 34 | محمود العقرباوي |
| 26,025 | 26,025 | |
| 31 كانون الأول 2018 | 30 أيلول 2019 | 9- مدينون |
| دينار | دينار | |
| 29,150 | 13,937 | مدينون |
| 44,673 | 128,483 | شركة اليرموك للاستثمارات السياحية |
| (49,259) | (49,259) | يخصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| 24,564 | 93,161 | |

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الاردني)

| 31 كانون الأول 2018 | 30 أيلول 2019 | 10- نقد وما في حكمه |
|---------------------|---------------|---------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| 348 | 636 | نقد في صندوق |
| - | 367 | بنك الاردن / جاري |
| 348 | 1,003 | |
| 31 كانون الأول 2018 | 30 أيلول 2019 | 11- قروض البنك |
| دينار | دينار | |
| 35,000 | 38,559 | قرض بنك الاردن - الجزء طويل الاجل |
| 35,000 | 21,841 | قرض بنك الاردن - الجزء قصير الاجل |
| 70,000 | 60,400 | |
| 31 كانون الأول 2018 | 30 أيلول 2019 | 12- حسابات دائنة اخرى |
| دينار | دينار | |
| 13,580 | 22,998 | امانات الغير |
| - | 20,280 | فوائد مستحقة غير مقبوضة / مالك الزبون |
| 4,869 | 4,869 | صندوق رسوم الجامعات |
| - | 7,000 | احمد سليمان العقرباوي |
| 29,044 | 28,792 | ارياح مساهمين |
| 12,919 | 2,117 | مصاريف مستحقة |
| 60,412 | 86,056 | |
| 31 كانون الأول 2018 | 30 أيلول 2019 | 13- دائنون |
| دينار | دينار | |
| 12,996 | 3,170 | دائنون تجاريون |
| - | 17,320 | مالك الزبون |
| 12,996 | 20,490 | |

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الاردني)

| 14- بنوك دائنة | | 30 أيلول 2019 | 31 كانون الأول 2018 |
|----------------------------------|--|---------------|---------------------|
| جاري مدين بنك الاردن | | دينار | دينار |
| جاري مدين البنك الاهلي | | 34,719 | 49,966 |
| | | 45,911 | 49,973 |
| | | 80,630 | 99,939 |
| 15 - المصاريف العمومية والادارية | | 30 أيلول 2019 | 30 أيلول 2018 |
| رواتب | | دينار | دينار |
| ضمان | | 13,290 | 12,925 |
| اتصالات | | 1,828 | 1,828 |
| قرطاسية | | 194 | 219 |
| متفرقة | | 319 | 355 |
| متنوعة | | 2,709 | 457 |
| اعلان | | 550 | 2,471 |
| تأمين | | 231 | 249 |
| رخص واشتراكات | | 384 | 512 |
| رسوم حكومية | | 1,000 | 1,000 |
| اتعاب مهنية | | 700 | 783 |
| بريد | | 1,500 | 1,044 |
| فوائد وغرامات ضريبة المبيعات | | 171 | 167 |
| رسوم هيئة الاوراق المالية | | 46 | 392 |
| مصاريف البورصة والهيئة | | 1,250 | 1,250 |
| فوائد وغرامات ضريبة الدخل * | | 1,630 | 1,680 |
| خصم مسموح به | | 8,661 | - |
| | | 900 | - |
| | | 35,363 | 25,332 |

* فوائد وغرامات ضريبة الدخل حسب تقدير المقدّر للأعوام 2015 و 2016

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2019
(بالدينار الاردني)

16- إدارة المخاطر

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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.

17- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ 2019/10/22 وتمت الموافقة على اصدارها.

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

**Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW
REPORT (Unaudited)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT (Unaudited)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019

| 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 – 16 |

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

Ref. _____

الرقم : _____

Date _____

التاريخ : _____

To the Shareholders

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

Report on Auditing the Interim Financial Statements

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C.) as of September 30, 2019, and the related statements of Interim Consolidated 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.

Audit Bureau

Ibrahim Salim Yasin
(License # 255)



Amman-Jordan
22 October 2019

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019 AND DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|------------------|
| ASSETS | | | |
| Non-current assets | | | |
| Property and equipments | 4 | 1,880,335 | 1,940,543 |
| Series production | | 21,000 | 21,000 |
| Investment in lands | 5 | 491,835 | 491,835 |
| Long term – Note receivable – Net | 6 | 56,000 | 37,400 |
| Total non-current assets | | 2,449,170 | 2,490,778 |
| Current assets | | | |
| Prepaid expenses and other receivables | 7 | 10,914 | 2,417 |
| Due from related parties | 8 | 26,025 | 26,025 |
| Accounts receivable – Net | 9 | 93,161 | 24,564 |
| Short term – Note receivables – Net | 6 | 13,400 | 47,800 |
| Cash and cash equivalents | 10 | 1,003 | 348 |
| Total current assets | | 144,503 | 101,154 |
| TOTAL ASSETS | | 2,604,568 | 2,591,932 |
| 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 | | (87,854) | (90,606) |
| Total owners' equity | | 2,346,062 | 2,343,310 |
| Non-Current liabilities | | | |
| Non-Current portion of long term loan | 11 | 38,559 | 35,000 |
| Total non-current liabilities | | 38,559 | 35,000 |
| Current liabilities | | | |
| Accrued expenses and other liabilities | 12 | 86,056 | 60,412 |
| Deferred checks | | 35 | 5,275 |
| Accounts payable | 13 | 20,490 | 12,996 |
| Bank overdraft | 14 | 80,630 | 99,939 |
| Current portion of long term loan | 11 | 21,841 | 35,000 |
| Total current liabilities | | 209,052 | 213,622 |
| TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY | | 2,593,673 | 2,591,932 |

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, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

| | Note | For the period ended September 30, 2019 | For the period ended September 30, 2018 |
|--|------|--|--|
| Operating income | | | |
| Diwan Zaman Restaurant Collateral Income | | 113,147 | 113,147 |
| Bazaar rent | | 60 | - |
| Party income | | 350 | - |
| Total operating income | | <u>113,557</u> | <u>113,147</u> |
| Less: Operating costs | | | |
| Restaurant Fixed Assets Depreciation | | (60,208) | (54,698) |
| Total operating costs | | <u>(60,208)</u> | <u>(54,698)</u> |
| Gross Profit | | 53,349 | 58,449 |
| Administrative and general expenses | 15 | (35,363) | (25,332) |
| Financial expenses | | (15,234) | (19,642) |
| Net operating profit | | 2,752 | 13,475 |
| Income and other expenses | | - | 907 |
| Profit before tax | | 2,752 | 14,382 |
| Income tax | | - | (2,877) |
| Other comprehensive income | | - | - |
| Total Comprehensive Income | | <u>2,752</u> | <u>11,505</u> |
| Profit / (Loss) per share: | | | |
| Profit / (Loss) per share - JD / share | | <u>0,001</u> | <u>0,005</u> |
| Weighted average number of shares of Capital-Shares | | <u>2,300,000</u> | <u>2,300,000</u> |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

INTERIM STATEMENT OF OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

| | Share capital | Statutory reserve | Voluntary reserve | Retained earnings | Total |
|---------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Balance at January 1, 2019 | 2,300,000 | 127,614 | 6,302 | (90,606) | 2,343,310 |
| Comprehensive income for period | - | - | - | 2,752 | 2,752 |
| Balance at September 30, 2019 | 2,300,000 | 127,614 | 6,302 | (87,854) | 2,346,062 |
| Balance at January 1, 2018 | 2,300,000 | 127,614 | 6,302 | (1,598) | 2,432,318 |
| Comprehensive income for period | - | - | - | 11,505 | 11,505 |
| Balance at September 30, 2018 | 2,300,000 | 127,614 | 6,302 | 9,907 | 2,443,823 |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

| | For the Nine months ended September 30, 2019 | For the Nine months ended September 30, 2018 |
|--|---|---|
| Operating Activities | | |
| Profit / (Loss) for the period | 2,752 | 14,382 |
| Adjustments to period Profit / (Loss): | | |
| Depreciation | 60,208 | 54,698 |
| Financial charges | 15,234 | 19,642 |
| Changes in operating assets and liabilities : | | |
| Accounts receivable | (42,572) | (40,434) |
| Due from related parties | (26,025) | - |
| Prepaid expenses and other receivables | (8,947) | - |
| Notes receivables | 15,800 | 26,200 |
| Accounts payable | 7,494 | (14,804) |
| Deferred checks | (15,240) | (11,722) |
| Accrued expenses and other liabilities | 25,644 | (9,725) |
| Cash used in operating activities | 44,798 | 38,237 |
| Finance charges paid | (15,234) | (19,642) |
| Net cash used in operating activities | 29,564 | 18,595 |
| Investing Activities | | |
| Net cash used in investing activities | - | - |
| Financing Activities | | |
| Bank overdraft | (19,309) | 3,641 |
| Loans payment | (9,600) | (21,849) |
| Net cash used in financing activities | (28,909) | (18,208) |
| Net change in cash and cash equivalents | 655 | 387 |
| Cash and cash equivalents, January 1 2019 | 348 | 564 |
| Cash and cash equivalents, September 30, 2019 | 1,003 | 951 |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(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 company registered the trade name "Diwan Zaman Restaurants" at the Commercial Names Registrar at the Ministry of Industry and Trade under No. 138299 on 9 January 2008.

The main objectives of the company are to invest in land and buildings and to develop, improve and trade them and to own projects and companies in whole or in part operating in different sectors according to the laws and regulations in Jordan..

The Company's headquarter is in Amman.

2. 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.

| <u>New Standards</u> | <u>Effective Date</u> |
|-----------------------|-----------------------|
| (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.

3. Summary Of Significant Accounting Policies

The preparation of financial statements

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

The Basics of preparation

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

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

Revenue recognition

Revenue from the sale of residential apartments is recognized when the sales agreement is signed with the buyer and the sale contract is signed.

Impairment

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes loss allowance for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECLs are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date (referred to as stage1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage2 and stage3).

A loss allowance for full lifetime ECL is required for a financial instrument if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECLs are measured at an amount equal to the 12-month ECL.

The Company has elected to measure loss allowances of cash and bank balances, Trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to life time ECLs. ECLs are probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs are deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the interim condensed statement of income and other comprehensive income

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment
Measurement of ECL.

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of default (PD);
- Loss given default (LGD); and
- Exposure at default (EAD).

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward – looking information

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to as stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses Whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI are credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

DE-recognition of financial assets

The Company de-recognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity .If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. if the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On de recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss

On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but Is reclassified to retained earnings.

Presentation of allowance for ECL are presented in the condensed interim financial information

Loss allowances for ECL are presented in the in the condensed interim financial information as follows:

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

for debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the interim condensed statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the loss allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

Revenue recognition

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" outlines a single comprehensive model of accounting for revenue arising from contracts with customers and supersedes current revenue recognition guidance found across several standards and Interpretation within IFRSs. It establishes a new five-step model that will apply to revenue arising from contracts with customers.

Step1: identify the contract with customer : A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for each of those rights and obligations.

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Step 2: Identify the performance obligations in the contract : performance obligation in a contract is a promise to transfer a good or service to the customer

Step 3 :Determine the transaction price Transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring the goods and services to a customer excluding amount collected on behalf of third parties.

Step 4 : Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract: For a contract that has more than one performance obligation the Company will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for satisfying each performance obligation.

Step 5: Recognize revenues as and when the entity satisfies the performance obligation
The Company recognizes revenue over time if any one of the following criteria is met:

The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company performance as The Company performs.

The Company performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced or

The Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date the Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company's efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.

Impact of changes in accounting policies due to adoption of new standards (continued)

Revenue recognition (continued)

When the Company satisfies A performance obligation by delivering the promised goods and services, it creates a contract asset based on the amount of consideration earned by the performance. where the amount of consideration received from the customer exceeds the amount of revenue recognized this gives rise to a contract liability

Revenue is measured at the fair value of consideration received or receivable, taking into account the contractually agreed terms of payment. the Company assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as a principal or agent and has concluded that it is acting as a principal in all of its revenue arrangements

-Revenue is recognized in the interim condensed consolidated financial statements to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue and costs, if and when applicable, can be measured reliably .

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

The preparation of condensed consolidated financial statements requires management to make judgments estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates .

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

In preparing these condensed consolidated financial statements, the significant judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of IFRS 9 which has resulted in changes in accounting judgments for recognition of financial assets and Liabilities and impairment of financial assets, as set out below.

Critical judgments in applying the Company's accounting policies in respect of IFRS 9

Business model assessment: Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how the Company's financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. Monitoring is part of the Company's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Significant increase of credit risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Establishing Company's assets with similar credit risk characteristics

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are Company collected on the basis of shared risk characteristics (e.g., instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. This is required in order to ensure that when credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12 month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

Models and assumptions used

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets as well as in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in condensed consolidated interim financial statements.

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determines the forward looking information relevant to each scenario: When measuring ECL the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Probability of Default

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of Default over a given time horizon, the calculation which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Loss Given to Default

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

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

Expenses

General and administrative expenses include both direct and indirect costs not specifically part of production costs as required under generally accepted accounting principles. Allocations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis when required.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalent include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Property and Equipments

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

| | <u>Annual depreciation rate</u> |
|------------------------------|---------------------------------|
| Buildings | 2% |
| Electrical Devices | 10%-15% |
| Furniture | 10%-15% |
| Vehicles | 15% |
| Decorations | 10%-15% |
| Tools | 10%-20% |
| Computers and Communications | 25% |

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Projects Under Construction

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

Series Production

The cost of production of television series is recorded at cost. In general, production costs related to television series are considered as expenses. The costs related to the production of a specific television series that can be identified and distinguished, and the company has the ability to control them and provide future benefits for more than one year.

Use of estimates

The preparation of the financial statements and the application of accounting policies require management to make estimates and judgments that affect the amounts of financial assets and liabilities and disclose potential liabilities. These estimates and judgments also affect income, expenses and provisions, as well as changes in fair value that appear in the statement of income. The company management issue significant judgments and provisions to estimate the amounts of future cash flows and times, the estimates are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of judgment and uncertainty and actual results 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 collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision – makers in the Company.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the Company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Income tax

The Company is subject to the Income Tax Law for the year and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it's immaterial.

Leasing

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

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Revenue From The Investment Contract Of Diwan Zaman Restaurant

It represents the value of the revenues resulting from the investment contract of Diwan Zaman Restaurant for Yarmouk Tourism Investment Company amounted of 175,000 JD per annum, including the general sales tax from October 1, 2018 to September 30, 2019

| 4-Property and Equipment | January 1 | Additions | Exclusions | September 30 |
|--|------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| Cost | Dinar | Dinar | Dinar | Dinar |
| Lands | 971,952 | - | - | 971,952 |
| Buildings | 927,163 | - | - | 927,163 |
| Electrical appliances | 183,037 | - | - | 183,037 |
| Furniture | 193,154 | - | - | 193,154 |
| Cars | 26,150 | - | - | 26,150 |
| Decorations | 95,809 | - | - | 95,908 |
| Kitchen utensils | 141,814 | - | - | 141,814 |
| Computer hardware and software | 8,631 | - | - | 8,631 |
| Total cost | 2,547,809 | - | - | 2,547,809 |
| Depreciation | January 1 | Plugins | Exclusions | September 30 |
| | Dinar | Dinar | Dinar | Dinar |
| Buildings | 124,727 | 13,907 | - | 138,634 |
| Electrical appliances | 125,496 | 13,273 | - | 138,769 |
| Furniture | 138,067 | 13,641 | - | 151,708 |
| Cars | 26,150 | - | - | 26,150 |
| Decorations | 67,277 | 7,193 | - | 74,470 |
| Kitchen utensils | 118,771 | 10,637 | - | 129,408 |
| Computer hardware and software | 6,777 | 1,557 | - | 8,335 |
| Total Depreciation | 607,265 | 60,208 | - | 667,474 |
| Net book value as of 30-09-2019 | 1,940,544 | - | - | 1,880,335 |

- * The company's land on which the restaurant is based is subject to a first and second-class mortgage in exchange for the facilities and loan granted to the company.

5. Investment in Land

| | September 30, 2019 | December 31, 2018 |
|-------------|---------------------------|--------------------------|
| | JD | JD |
| Jaresh land | 482,835 | 482,835 |
| Safawi land | 9,000 | 9,000 |
| | 491,835 | 491,835 |

6. Notes Receivable

| | September 30, 2019 | December 31, 2018 |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | JD | JD |
| Long term – notes receivable | 56,000 | 37,400 |
| Short term – notes receivable | 88,900 | 123,300 |
| Less: Notes Receivable Provision | (75,500) | (75,500) |
| | 69,400 | 85,200 |

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

7. Prepaid expenses and other receivables

| | September 30, 2019 JD | December 31, 2018 JD |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| Employees | 8,497 | - |
| Refundable guarantees | 2,417 | 2,417 |
| | <u>10,914</u> | <u>2,417</u> |

8. Due from related parties

| | September 30, 2019 JD | December 31, 2018 JD |
|------------------|--------------------------|-------------------------|
| Atif Aqrabawy | 5,669 | 5,669 |
| Mamdoh Alzaboun | 11,118 | 11,118 |
| Sami Shreim | 9,204 | 9,204 |
| Mahmoud Aqrabawy | 34 | 34 |
| | <u>26,025</u> | <u>26,025</u> |

9. Accounts receivable

| | September 30, 2019 JD | December 31, 2018 JD |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Accounts receivable | 13,937 | 29,150 |
| Alyarmouk Tourism Investment Co | 128,483 | 44,673 |
| Less: Doubtful Debts Provision | (49,259) | (49,259) |
| | <u>93,161</u> | <u>24,564</u> |

10. Cash & Cash Equivalents

| | September 30, 2019 JD | December 31, 2018 JD |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Cash on hand | 636 | 348 |
| Bank of Jordan – Checking Account | 367 | - |
| | <u>1,003</u> | <u>348</u> |

11. Long term loan

| | September 30, 2019 JD | December 31, 2018 JD |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Jordan Bank loan – long term | 38,559 | 35,000 |
| Jordan Bank loan – short term | 21,841 | 35,000 |
| | <u>60,400</u> | <u>70,000</u> |

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

12. Accrued expenses and other liabilities

| | September 30, 2019 | December 31, 2018 |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| | JD | JD |
| Due Credit | 22,998 | 13,580 |
| Receivable interest / Malek Al-Zaboun | 20,280 | - |
| University fees fund | 4,869 | 4,869 |
| Accrued expenses | 2,117 | 12,919 |
| Ahmad Aqrabawy | 7,000 | - |
| Dividends payable | 28,792 | 29,044 |
| | <u>86,056</u> | <u>60,412</u> |

13. Accounts Payable

| | September 30, 2019 | December 31, 2018 |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| | JD | JD |
| Commercial Creditors | 3,170 | 12,996 |
| Malik Alzaboun | 17,320 | - |
| | <u>20,490</u> | <u>12,996</u> |

14. Banks Overdraft

| | September 30, 2019 | December 31, 2018 |
|----------------------------|--------------------|-------------------|
| | JD | JD |
| Bank of Jordan - overdraft | 34,719 | 49,966 |
| Ahli bank - overdraft | 45,911 | 49,973 |
| | <u>80,630</u> | <u>99,939</u> |

15. General & administrative expenses

| | September 30, 2019 | September 31, 2018 |
|---|--------------------|--------------------|
| | JD | JD |
| Salaries | 13,290 | 12,925 |
| Social Security | 1,828 | 1,828 |
| Telecommunication | 194 | 219 |
| Stationery | 319 | 355 |
| Miscellaneous | 2,709 | 457 |
| Other | 550 | 2,471 |
| Advertisement | 231 | 249 |
| Insurance | 384 | 512 |
| Licenses & Subscription | 1,000 | 1,000 |
| Governmental fees | 700 | 783 |
| Professional fees | 1,500 | 1,044 |
| Post | 171 | 167 |
| Sales tax benefits & penalties | 46 | 392 |
| Securities commission fees | 1,250 | 1,250 |
| Stock exchange Securities commission expenses | 1,630 | 1,680 |
| Income tax benefits & penalties* | 8,661 | - |
| Allowable discount | 900 | - |
| | <u>35,363</u> | <u>25,332</u> |

* This figure is estimated by the authority tax auditor for the year 2015 , and 2016

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

16. Financial Instruments

Share capital risks management

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

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

Financial risks management

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

Foreign currencies risks management

The company is not exposed to significant risks related to foreign currency price changes, so there is no need to effective management for this exposure.

Interest rate risk

The Company is exposed to interest rate risk on its interest bearing assets and liabilities (bank deposits, interest bearing loans and borrowings).

The sensitivity of the income statement is the effect of the assumed changes in interest rates on the Company's profit for one year, based on the floating rate financial assets and financial liabilities held.

Credit risk

Credit risk is defined as the risk that one party of a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation, the Company maintains cash at financial institutions with suitable credit rating, the Company looks forward to reduce the credit risk by maintaining a proper control over the customer's credit limits and collection process and take provisions for doubtful accounts.

Liquidity risk

Are the risks of inability to pay the financial obligations that were settled by receiving cash or another financial asset. Liquidity risk management by control on cash flows and comparing them with maturities of assets and financial liabilities.

The following table represents the contractual eligibilities to non-derivative financial liabilities.

The table has prepared on the non-deducted cash flows for the financial liabilities basis according to the early due dates that may required from the Company to pay or receive.

17. Approval Of Financial Statements

The Interim financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on 22/10/2019.