



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة
AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

التاريخ: 2020/02/11

السادة / بورصة عمان المحترمين .

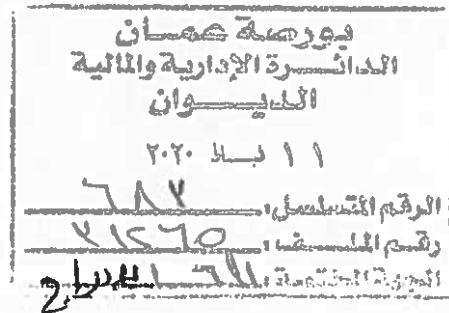
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لمعاليتكم - طيا- التالي :
- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية المنتهية في 2019/12/31 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

لاجراءاتكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام





شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

Date: 11/02/2020

**To: Jordan securities commission
Amman stock exchange**

Subject: final - Annual Report as of 31/12/2019

Greetings,

Attached the company's final- Annual Report of (*AL Tahdeth Real Estate Investments Company*) as of 31/12/2019

Kindly accept our highly appreciation and respect,

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
Shareholder

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

القوائم المالية
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

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

الفهرس

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
-	1
أ	2
ب	3
ج	4
د	5
-	6-20

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي
شركة التحديث للإستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة
تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي
لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة التحديث للإستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي
لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإنا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة
إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها:

أمور التدقيق الهامة	كيف قمنا بالاستجابة لأمور التدقيق الهامة
<p>المتكاثات والمعدات وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإن على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وأن تقوم بإجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها المتكاثات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور أية أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الإدارة بتقدير التدني بالمتكاثات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات أن وجدت، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر أحد مخاطر التدقيق الهامة.</p>	<p>المتكاثات والمعدات إن إجراءات التدقيق شملت دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال ومراجعة شراء الأصول وبيعها خلال السنة التأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، مطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من أن المتكاثات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر انخفاض المتكاثات والمعدات، ولقد ركزنا أيضاً على مدى كفاية الإفصاحات الشركة حول المتكاثات والمعدات.</p>
<p>ركزنا على هذا الأمر نظراً لأن:</p> <p>المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" الذي طبقته لشركة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ :</p> <p>- يتطلب معالجات محاسبية معقدة، بما في ذلك استخدام تقديرات وإحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم إدخالها عن الانتقال، و</p> <p>- نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الأولى..</p>	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين أمور أخرى:</p> <ul style="list-style-type: none"> * تقييم مدى ملائمة اختبار السياسات المحاسبية. * دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة. * تقييم الأسلوب الذي اتبعته الإدارة لاختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة". * دراسة الأسلوب الذي اتبعته الإدارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال. * تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة. * تقييم مدى ملائمة الأحكام والتقديرات الأساسية التي وضعتها الإدارة عند إعداد تعديلات الانتقال، وخصوصاً ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي. * إشراك المتخصصين في إدارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الأحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي معدلات التدفق. * تقييم اكتمال ودقة وملزمة البيانات المستخدمة في إعداد التعديلات الانتقالية. * تقييم كفاية الإفصاحات الشركة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسنولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع إن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية
إن الإدارة مسنولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية ، تكون الإدارة مسنولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح ، عندما ينطبق ذلك ، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيالاً وخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت ، بشكل فردي أو إجمالي ، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملئمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ ، التزوير ، الحذف المتعمد ، سوء التمثيل أو تجاوز للرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لاستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإننا مطالبون أن نلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فسنبوم بتعديل رأينا. إن استنتاجنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، والتي هي من ضمن أمور أخرى، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى
تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ١٠ شباط ٢٠٢٠

عن / دار التدقيق
إبراهيم سليم ياسين
إجازة رقم (٢٥٥)



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

قائمة أ			قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2019
2018	2019	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
2,547,808	2,547,808	4	الممتلكات والالات والمعدات
(607,265)	(689,053)		الاستهلاك المتراكم
1,940,543	1,858,755		صافي الممتلكات والالات والمعدات
21,000	21,000		انتاج مسلسل تلفزيوني
491,835	375,536	5	استثمارات في اراضي
37,400	0	6	اوراق قبض طويلة الاجل
2,490,778	2,255,291		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
3,871	3,871	7	ارصدة مدينة اخرى
26,025	26,025	8	ذمم اطراف ذات علاقة
23,110	181,914	9	صافي ذمم مدينة
47,800	24,400	6	صافي اوراق قبض قصيرة الاجل
348	128	10	نقد وما في حكمه
101,154	236,338		مجموع الموجودات المتداولة
2,591,932	2,491,629		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
2,300,000	2,300,000	1	رأس المال
127,614	127,614		احتياطي اجباري
6,302	6,302		احتياطي اختياري
(90,606)	(130,433)		الارباح (خسائر) مدورة - قائمة ب
2,343,310	2,303,483		صافي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
35,000	0	11	الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل
35,000	0		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
65,687	67,045	12	ارصدة دائنة اخرى
12,996	2,929	13	ذمم دائنة
99,939	72,378	14	بنوك دائنة
35,000	45,794	11	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
213,622	188,146		مجموع المطلوبات المتداولة
2,591,932	2,491,629		مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

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

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

قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019		
2018	2019	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
150,892	151,272	15
0	0	
150,892	151,272	
		الإيرادات
		تكلفة الإيرادات
		ربح الإيرادات / (ضمان المطعم)
(33,328)	(92,125)	16
(24,727)	(18,912)	
(66,085)	(81,788)	
(24,000)	0	
(6,601)	0	
0	1,726	
908	0	
(2,941)	(39,827)	
(5,532)	0	
(8,473)	(39,827)	
		المصاريف الإدارية والعمومية
		مصاريف تمويل
		مصروف الاستهلاك
		مخصص أوراق قبض
		مخصص تدني ذمم مدينة
		أرباح (خسائر) رأسمالية
		إيرادات أخرى
		ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
		ضريبة الدخل
		ربح / (خسارة) السنة بعد الضريبة
(82,133)	(90,606)	
(90,606)	(130,433)	
		أرباح / (خسائر) سنوات سابقة
		(خسائر) مدورة - قائمة أ
4,775,628	2,387,814	
(0.004)	(0.017)	
		خسارة السهم :
		خسارة السهم - دينار/ سهم

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

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

قائمة جـ

قائمة التغير في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

المجموع	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	مدورة (خسائر)	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	كما في 31 كانون الاول 2017
2,351,783	6,302	127,614	(82,133)	2,300,000	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
(8,473)	0	0	(8,473)	0	كما في 31 كانون الاول 2018 - قائمة أ
<u>2,343,310</u>	<u>6,302</u>	<u>127,614</u>	<u>(90,606)</u>	<u>2,300,000</u>	
2,343,310	6,302	127,614	(90,606)	2,300,000	كما في 31 كانون الاول 2018
(39,827)	0	0	(39,827)	0	ربح / (خسارة) السنة قبل الضريبة
<u>2,303,483</u>	<u>6,302</u>	<u>127,614</u>	<u>(130,433)</u>	<u>2,300,000</u>	كما في 31 كانون الاول 2019 - قائمة أ

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

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

قائمة د

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(2,941)	(39,827)	(خسارة) السنة
		تعديلات على بنود غير نقدية :
66,085	81,788	استهلاك الممتلكات والمعدات
24,727	18,912	مصاريف تمويل
		التغير في بنود رأس المال العامل :
0	0	ارصدة مدينة اخرى
5,217	(158,804)	صافي ذمم مدينة
(18,392)	1,358	ارصدة دائنة اخرى
(4,802)	(10,067)	ذمم دائنة
69,894	(106,640)	النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(24,727)	(18,912)	مصاريف مالية مدفوعة
45,167	(125,552)	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(36,859)	0	شراء الآلات والمعدات
0	0	استبعاد الات
(36,859)	0	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
54,600	60,800	اوراق قبض
(27,878)	(24,206)	قروض
(35,246)	(27,561)	بنوك دائنة
0	116,299	استثمارات في اراضي
(8,524)	125,332	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية
(216)	(220)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
564	348	النقد و النقد المعادل في بداية السنة
348	128	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ

1. الكيان القانوني والنشاط

ان شركة التحديث للإستثمارات العقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة (" الشركة ") ، مسجلة بتاريخ 22 تشرين الأول 2006 لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (420) ، برأسمال مصرح 2,300,000 دينار أردني ومكتتب به ومدفوع بقيمة 2,300,000 دينار مقسم الى 2,300,000 سهم ، قيمة كل سهم اسمية دينار أردني واحد. تتمثل غايات الشركة الرئيسية في الإستثمار في الاراضي والمباني وتطويرها وتحسينها والاتجار بها. وتملك المشاريع والشركات بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام الأنظمة والقوانين السارية. إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

1 كانون الثاني 2019

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "الايجات"

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

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

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

استخدام التقديرات:

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

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

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

تحقق الإيرادات:

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

انخفاض القيمة :

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

• نقد وارصدة لدى البنوك ،

• ذمم تجارية مدينة واخرى ،

• مطلوب من جهات ذات علاقة

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

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 ا
- 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 ج
- 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 الائت عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوب 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 للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترج عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

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

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة 3. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لانخفاض في القيمة عند 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 او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة
- 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 بالاييرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالاييراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالاييرادات 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 لانهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الايرادات الواجب الاعتراف بها.

• عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة 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 إيراداتها 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 اداؤها، 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.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

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

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي 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 محافظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 12 شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

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

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

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية

ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة

تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

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

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات

وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة

الإيرادات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

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

• الاستثمار في الاراضي :

تظهر الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية

اما بالتكلفة او بالقيمة العادلة شريطة ان لا يكون هناك اي عائق على تحديد قيمة الاستثمارات بشكل موثوق . وخلال عام

2019 تم بيع القطعة رقم 173 ومساحتها 10016 متر بقيمة 116299 دينار .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك للبنود 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% الخلطات

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

استخدام التقديرات

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

التقرير القطاعي

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

التقاص

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب 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. انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2017 وعام 2018 لشمولها بنظام العينات لدى دائرة الضريبة .

ايراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان

يتمثل هذا البند في قيمة الايراد 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

الوضع القانوني للشركة :

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة على الغير :

حسب ما ورد بكتاب المحامي قضية رقم (3877/2013) منفذة لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية شمال عمان بقيمة (1500) دينار .

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة من قبل الغير :

لا يوجد قضايا مرفوعة من قبل الغير على الشركة .

الاحتياطي اجباري

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

4. الممتلكات والآلات والمعدات
يتألف هذا البند مما يلي:

اجهزة	عدد وادوات	مطبخ	ديكورات	السيارات	المفروشات	اجهزة كهربائية	مباني	الراضي	التكلفة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
المجموع	8,631	141,813	95,908	26,150	193,154	183,037	927,163	971,952	كما في 31 كانون الاول 2018
0	0	0	0	0	0	0	0	0	الإضافات
2,547,808	8,631	141,813	95,908	26,150	193,154	183,037	927,163	971,952	كما في 31 كانون الاول 2019
607,265	6,777	118,771	67,277	26,150	138,067	125,496	124,727	0	الاستهلاك المتراكم
81,788	1,854	14,182	9,590	0	19,315	18,304	18,543	0	كما في 31 كانون الاول 2018
689,053	8,631	132,953	76,867	26,150	157,382	143,800	143,270	0	الإضافات
1,940,543	1,854	23,042	28,631	0	55,087	57,541	802,436	971,952	كما في 31 كانون الاول 2018 - قائمة أ
1,858,755	0	8,860	19,041	0	35,772	39,237	783,893	971,952	كما في 31 كانون الاول 2019 - قائمة أ
صافي القيمة المخترية									
# ان الراضي الشركة المقام عليها المطعم موهونة رضا عقاريا من الدرجة الاولى والدرجة الثانية مقابل التسهيلات والقروض الممنوح للشركة									

ان الراضي، الشركة المقام عليها المطعم مرهونة رهنا عقاريا من الدرجة الاولى والدرجة الثانية مقابل التسهيلات والقروض الممنوح للشركة

5. استثمارات في اراضي

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
482,835	366,536	استثمار في اراضي جرش
9,000	9,000	استثمار في اراضي الصفاوي
491,835	375,536	المجموع

خلال عام 2019 تم بيع القطعة رقم 173 والبالغة مساحتها 10016 متر.

6. اوراق القبض

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
37,400	61,500	اوراق قبض طويلة الاجل
123,300	38,400	اوراق قبض قصيرة الاجل
(75,500)	(75,500)	يخصم مخصص أوراق القبض
85,200	24,400	المجموع

7. ارصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
1,454	1,454	ذمم موظفين
1,817	1,817	تأمينات مستردة
600	600	تأمين كفالات وزارة العمل
3,871	3,871	المجموع

8. المعاملات مع ذمم أطراف ذات علاقة

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

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

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
5,669	5,703	عاطف العقرباوي
11,118	11,118	ممدوح الزبون
9,204	9,204	سامي شريم
34	0	محمود العقرباوي
26,025	26,025	المجموع

9. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
22,087	19,871	ذمم مدينة تجارية
44,673	170,512	شركة اليرموك للاستثمارات السياحية/ ضمان المطعم
1,000	1,000	حفلة زياد محمد الخطاب
4,609	39,790	مالك محمد كريم الزبون
(49,259)	(49,259)	يخصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
23,110	181,914	المجموع

*بوجب قرار مجلس الادارة رقم (6/17) في 24/9/2017 قامت الشركة بتوقيع عقد استثمار مطعم ديوان زمان التابع للشركة مع شركة اليرموك للاستثمارات مقابل بدل سنوي بقيمة (175000) دينار شامل ضريبة المبيعات.

10. نقد وما في حكمه

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
215	59	نقد في صندوق
133	69	بنك الاردن / جاري
348	128	المجموع

11. قرض البنك

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
35,000	0	قرض بنك الاردن - الجزء طويل الاجل
35,000	45,794	قرض بنك الاردن - الجزء قصير الاجل
70,000	45,794	المجموع

12. ارصدة دائنة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
13,580	8,356	امانات الغير
5,391	23,765	فوائد مستحقة غير مقبوضة / مالك الزبون
4,869	4,869	صندوق رسوم الجامعات
29,044	28,602	ارباح مساهمين
7,528	1,418	مصاريف مستحقة
5,275	35	شيكات مؤجلة الدفع
65,687	67,045	المجموع

13. ذمم دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
12,996	2,929	ذمم دائنة تجارية
12,996	2,929	المجموع

14. بنوك دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
49,966	32,218	بنك الاردن
49,973	40,160	البنك الاهلي الاردني
99,939	72,378	المجموع

_ بنك الاردن

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

_ البنك الاهلي الاردني

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية (جاري مدين) بقيمة 50000 دينار اردني بفائدة 9.75% وعمولة 1%،
مقابل رهن ارض قطع اراضي رقم 175 174 من اراضي جرش

15. الإيرادات

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
150,862	150,862	إيراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان
30	60	إيرادات إيجار البازار
0	350	إيراد حفلات
150,892	151,272	

16. المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
17,499	17,865	رواتب واجور وملحقاتها
2,437	2,437	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
458	438	برق وبيريد وهاتف
1,569	1,840	رسوم ورخص واشتراكات
4,070	3,350	اتعاب مهنية
355	319	قرطاسية ومطبوعات
249	231	مصاريف دعاية وعلان
3,249	3,602	متفرقة
512	478	تأمين
1,250	1,250	رسوم هيئة الأوراق المالية
1,680	1,630	مصاريف البورصة والهيئة
0	10,047	فوائد وغرامات ضريبة الدخل
0	900	خصم مسموح به
0	128	مصاريف سيارات
0	110	مصاريف ديون معدومة
0	47,500	مصاريف تسوية قضايا
33,328	92,125	

17- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

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

مخاطر الائتمان:

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

مخاطر السيولة:

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

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من السيولة لتغطية تكاليف إنشاء المشروع والمصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

مخاطر السوق:

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

مخاطر العملات:

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، إلا أن الشركة تحتفظ بمبالغ لدى البنوك بالعملات الأجنبية مما يعرضها لخاطر تذبذب أسعار الصرف.

مخاطر نسبة الفائدة:

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

18. إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على حقوق الشركاء والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق الشركاء. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

19. ارقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب مع تصنيف ارقام القوائم المالية 2018.

20- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ 05/02/2020 وتمت الموافقة على اصدارها.

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE
INVESTMENTS COMPANY**
Public Shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

**Financial Statements and Independent Auditor's Report
for the year ended December 31, 2019**

**AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE
INVESTMENTS COMPANY**
Public Shareholding Company

INDEX

	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	
Statement of financial position	1
Statement of comprehensive income	2
Statement of changes in equity	3
Statement of cash flows	4
Notes to the financial statements	5 – 17

Independent Auditors Report

To Shareholders

Al-Tahdith for Real Estate Investments Company

Public Shareholding Company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on the Audit of the financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Al-Tahdith for Real Estate Investments Company (Public Shareholding Company), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2019, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to financial statements, including summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company as at December 31, 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report.

We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Impairment of receivables	The audit procedures included:
<p>Property, plant and equipment</p> <p>In accordance with International Standards on Auditing, the Company has to review the useful life and the method of depreciation and to perform a test of impairment in the value of the property, plant and equipment in the financial position and when any events or changes in circumstances indicate that this value is not recoverable. If any indication of impairment exists. Impairment losses are recognized in accordance with the impairment policy where the management estimates impairment of property, plant and equipment through the use of assumptions and estimates if any, and because of their importance, they are considered to be an important audit risk.</p> <p>We emphasized on this because: IFRS 9</p> <p>Financial Instruments applied by the Company on 1 January 2018: - Requires complex accounting processes, including the use of significant estimates and judgments based on the determination of modifications to the transition - resulted in significant changes in processes, data and controls that should have been tested for the first time.</p>	<p>Property, plant and equipment</p> <p>In The audit procedures included examining the control procedures used in the process of verifying the existence and completeness, Reviewing the purchase and sale of the assets during the year, Ensure the calculation of depreciation expense, matching the inventory in terms of presence and ensuring that the property, plant and equipment are productive and there is no decrease in the value they recorder in. Management also, considering the available external information about the risk of impairment of property, plant and equipment, and we have also emphasized on the adequacy of the Company's disclosures about property, plant and equipment.</p> <p>Our audit procedures also included other matters:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluate the appropriateness of choosing accounting policies. • Examining the appropriateness of the transition approach and practical methods applied. • Assess the management's approach to testing the "expected credit loss" methodology. • Studying the management's approach and the controls applied to ensure the completeness and accuracy of the transition modifications. • Identify and test relevant controls. • Evaluate the appropriateness of judgments and key estimates made by management in preparing transition adjustments, particularly those related to the amendment to the future factor. <p>Involving financial risk management specialists to consider key assumptions / judgments regarding future adjustments and definition of default using the net flow method.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluate the completeness, accuracy and adequacy of the data used in the preparation of transitional adjustments. • The adequacy of the company's disclosures.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the *[information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon.]*

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibility of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair preparation of the financial statements in accordance with International Financial reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company's financial reporting process.

Auditor's Responsibility for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on this basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

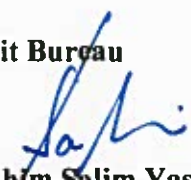
- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of the management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and the content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

Report on other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly.

Audit Bureau


Ibrahim Salim Yassin
(License # 255)



Amman - February 10, 2020

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Statement of Financial Position as at December 31, 2019

	Note	2019 JD	2018 JD
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipments	4	1,858,755	1,940,543
Series production		21,000	21,000
Investment in lands	5	375,536	491,835
Long term – Note receivable	6	-	37,400
Total non-current assets		2,255,291	2,490,778
Current assets			
Other debt balances	7	3,871	3,871
Due from related parties	8	26,025	26,025
Accounts receivable – Net	9	181,914	23,110
Short term – Note receivables	6	24,400	47,800
Cash and cash equivalents	10	128	348
Total current assets		236,338	101,154
TOTAL ASSETS		2,491,629	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		(130,433)	(90,606)
Total owners' equity		2,303,483	2,343,310
Non-Current liabilities			
Non-Current portion of long term loan	11	-	35,000
Total non-current liabilities		-	35,000
Current liabilities			
Other credit balances	12	67,045	65,687
Accounts payable	13	2,929	12,996
Bank overdraft	14	72,378	99,939
Current portion of long term loan	11	45,794	35,000
Total current liabilities		188,146	213,622
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		2,491,629	2,591,932

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Statement of Comprehensive Income for the year ended December 31, 2019

	Note	2019	2018
		JD	JD
Revenues	15	151,272	150,892
Cost of revenues		-	-
Cross profit		151,272	150,892
General and Administrative expenses	16	(92,125)	(33,328)
Financial expenses		(18,912)	(24,727)
Depreciation		(81,788)	(66,085)
Financial charges		-	(24,000)
Accounts receivable impairment provision		-	(6,601)
Profit capitalism		1,726	-
Other revenues		-	908
Loss for the year before tax		(39,827)	(2,941)
Income tax		-	(5,532)
Loss for the year		(39,827)	(8,473)
Comprehensive Income for the year:		-	-
Total comprehensive Income for the year		(39,827)	(8,473)
Loss per Share:			
Loss per Share JD/Share		(0,017)	(0,004)
Weighted Average of Outstanding Shares		2,300,0000	2,300,0000

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Statement of Changes Equity for the year ended December 31, 2019

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Retained earnings	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
Balance at January 1, 2019	2,300,000	127,614	6,302	(90,606)	2,343,310
Comprehensive income	-	-	-	(39,827)	(39,827)
Balance at December 31, 2019	2,300,000	127,614	6,302	(130,433)	2,303,483
Balance at January 1, 2018	2,300,000	127,614	6,302	(82,133)	2,351,783
Comprehensive income	-	-	-	(8,473)	(8,473)
Balance at December 31, 2018	2,300,000	127,614	6,302	(90,606)	2,343,310

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Statement of Cash Flows for the year ended December 31, 2019

	2019	2018
	JD	JD
Operating Activities		
Loss for the period	(39,827)	(2,941)
Adjustments:		
Depreciation	81,788	66,085
Financial charges	18,912	24,727
Changes in working capital:		
Accounts receivable	(158,804)	5,217
Other credit balances	1,358	(18,392)
Accounts payable	(10,067)	(4,802)
Cash used in operating activities	(106,640)	69,894
Finance charges paid	(18,912)	(24,727)
Net cash used in operating activities	(125,552)	45,167
Investing Activities		
Net changes in property, plant and equipments	-	(36,859)
Net cash used in investing activities	-	(36,859)
Financing Activities		
Loans payment	60,800	54,600
loan	(24,206)	(27,878)
Bank overdraft	(27,561)	(35,246)
Investment in lands	116,299	-
Net cash used in financing activities	125,332	(8,524)
Net change in cash and cash equivalents	(220)	(216)
Cash and cash equivalents, January 1 2019	348	564
Cash and cash equivalents, September 30, 2019	128	348

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

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.

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.

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.

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

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

- 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.

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

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).

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.

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 the financial statements
December 31, 2019

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 .

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

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 .

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's 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 stage1 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 of 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 the financial statements
December 31, 2019

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 the financial statements
December 31, 2019

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.

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.

The years 2017, and 2018 were accepted by tax department.

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 the financial statements
December 31, 2019

(4) Property, Plant and Equipment:

	Land*	Buildings	Electrical Devices	Furniture	Vehicles	Decorates	Kitchen tools	Computer software	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Historical Cost at 1/1/2019	971,952	927,163	183,037	193,154	26,150	95,908	141,813	8,631	2,547,808
Additions	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Historical Cost at 31/12/2019	971,952	927,163	183,037	193,154	26,150	95,908	141,813	8,631	2,547,808
Accumulated depreciation at 1/1/2019	-	124,727	125,496	138,067	26,150	67,277	118,771	6,777	607,265
Additions	-	18,543	18,304	19,315	-	9,590	14,182	1,854	81,788
Accumulated depreciation at 31/12/2019	-	143,270	143,800	157,382	26,150	76,867	132,953	8,631	689,053
Net Book Value 2019	971,952	783,893	39,237	35,772	-	19,041	8,860	-	1,858,755
Net Book Value 2018	971,952	802,436	57,541	55,087	-	28,631	23,042	1,854	1,940,543

* 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.

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

(5) Investment in Land:

	2019	2018
	JD	JD
Jaresh land	366,536	482,835
Safawi land	9,000	9,000
	375,536	491,835

(6) Notes Receivable:

	2019	2018
	JD	JD
Long term – notes receivable	61,500	37,400
Short term – notes receivable	38,400	123,300
Notes receivable impairment provision	(75,500)	(75,500)
	24,400	85,200

(7) Prepaid expenses and other receivables:

	2019	2018
	JD	JD
Employees	1,454	1,454
Refundable guarantees	1,817	1,817
Refundable deposits	600	600
	3,871	3,871

(8) Due from related parties:

	2019	2018
	JD	JD
Atif Aqrabawy	5,703	5,669
Mamdoh Al-Zaboun	11,118	11,118
Sami Shreim	9,204	9,204
Mahmoud Aqrabawy	-	34
	26,025	26,025

(9) Accounts receivable:

	2019	2018
	JD	JD
Accounts receivable	19,871	22,087
Al-Yarmouk for Investment*	170,512	44,673
Ziad Al-Khattab	1,000	1,000
Malek Al-Zaboun	39,790	4,609
Account receivable impairment provision	(49,259)	(49,259)
	181,914	23,110

* 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 year renewable for an annual fee of 175,000 JD including Sales Tax.

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

(10) Cash & Cash Equivalents:

	2019	2018
	JD	JD
Cash on hand	59	215
Bank of Jordan	69	133
	<u>348</u>	<u>128</u>

(11) Long term loan:

	2019	2018
	JD	JD
Jordan Bank loan – long term	-	35,000
Jordan Bank loan – short term	45,794	35,000
	<u>45,794</u>	<u>70,000</u>

(12) Accrued expenses and other liabilities:

	2019	2018
	JD	JD
Due credit	8,356	13,580
Receivable interest / Malek Al-Zaboun	23,765	5,391
University fees fund	4,869	4,869
	28,602	29,044
Accrued expenses	1,418	7,528
Dividends payable	35	5,275
	<u>67,045</u>	<u>65,687</u>

(13) Accounts Payable:

	2019	2018
	JD	JD
Commercial creditors	2,929	12,996
	<u>2,929</u>	<u>12,996</u>

(14) Banks Overdrafts:

	2019	2018
	JD	JD
Bank of Jordan	32,218	49,966
Jordan Ahli Bank	40,160	49,973
	<u>72,378</u>	<u>99,939</u>

Bank of Jordan

The Company obtained a bank facility in the form of a current debtor amounted of 50,000 JD at an interest rate of 9.75% and a commission of 1% against renewal of a mortgage on the land of Restaurant No. 762, basin No. 10 of Abo Nseir lands.

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

Ahli Bank

The Company obtained a 50,000 JD contract with interest rate of 9.75% and a commission of 1% against a mortgage on property 174 and 175 from the lands of ummahat Amran basin No. 2 of the lands of Jerash.

(15) Revenues:

	2019 JD	2018 JD
Revenue from the investment contract of Dewan Zaman restaurant	150,862	150,862
Bazaar revenues	60	30
Concerts revenues	350	-
	<u>151,272</u>	<u>150,892</u>

(16) General & administrative expenses:

	2019 JD	2018 JD
Salaries	17,865	17,499
Social Security	2,437	2,437
Telecommunication	438	458
Governmental fees	1,840	1,569
Professional fees	3,350	4,070
Stationery	319	355
Advertisement	231	249
Others	3,712	3,249
Insurance	478	512
Securities commission fees	1,250	1,250
Stock exchange Securities commission expenses	1,630	1,680
Income tax benefits & penalties	10,047	-
Allowable discount	900	-
Vehicles expenses	128	-
law suits	47,500	-
	<u>92,125</u>	<u>33,328</u>

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

(17) 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.

AL-TAHDITH FOR REAL ESTATE INVESTMENTS COMPANY
Public Shareholding Company

Notes to the financial statements
December 31, 2019

(18) Capital Risk Management:

Capital structure is reviewed regularly to ensure continuing as a going concern while maximizing the return and reducing the cost of capital through optimization of the debt and equity balances.

The company manages the capital structure through monitoring the debt ratio. Debt Ratio represents percentage of net debt to total capital. Net debt is total loans and dues to related parties net of cash on hand and at banks. Total capital is shareholders equity added to net debt.

(19) Comparative Figures:

Some of year 2018 balances have been reclassified to conform to 2019, with no effect on equity or profit for the year.

(20) Approval Of Financial Statements:

The financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on 5/2/2020.