

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

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

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

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

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on Reviewing the Interim Financial Statements	1
Interim Statement of Financial Position	2
Interim Statement of comprehensive income	3
Interim Statement of Owners' Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Financial Statements	6 – 11

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

To the shareholders  
Al-Tahdith For Real Estate Investments Company

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

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C.) as of June 30, 2021, and the related statements of Interim Comprehensive income, Owners' equity, and cash flows for the period then ended, The management is responsible for preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim financial statements based on our review.

### **Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain moderate assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the company's accounting and financial departments personnel as well as applying analytical procedures to financial data. The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards, Accordingly, Getting assurances and confirmations about other important aspects checked through an audit procedure was not achievable, Hence, We don't express an opinion regarding in this regard.

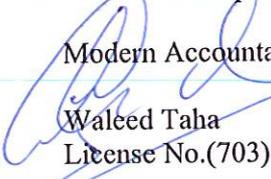
### **Conclusion**

Based on our review, except what was mentioned on basis of qualification above, nothing has come to the attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

### **Other matter**

The financial statements of the company were audited as of December 31, 2020, by another auditor who issued his conservative report on January 26, 2021 The interim financial statements for the six months ending on June 30, 2020, were also reviewed by another auditor who issued his report. Unreserved about it on June 25, 2020.

Modern Accountants

  
Waleed Taha  
License No.(703)

Modern Accountants



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون المعتمدون

Amman-Jordan  
July 29, 2021

Audit . Tax . Advisory

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

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

	Note	2021	2020
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		1,601,998	1,808,554
Series production		21,000	21
Investment in lands		9,000	9,000
<b>Total non-current assets</b>		<b>1,631,998</b>	<b>1,838,554</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		1,867	3,871
Accounts receivable		524,047	448,720
Due from related party		16,602	22,305
Cash and cash equivalents		18,627	71,829
<b>Total current assets</b>		<b>561,143</b>	<b>546,725</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>2,193,141</b>	<b>2,385,279</b>
<b>LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>			
<b>Owners' equity</b>			
Share capital	1	2,300,000	2,300,000
Statutory reserve		127,614	127,614
Voluntary reserve		6,302	6,302
Accumulated losses		(284,253)	(156,686)
<b>Total owners' equity</b>		<b>2,149,663</b>	<b>2,277,230</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other liabilities		33,590	42,701
Deferred checks		9,888	2,164
Bank overdraft		-	23,570
Loans		-	39,614
<b>Total current liabilities</b>		<b>43,478</b>	<b>108,049</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>2,193,141</b>	<b>2,385,279</b>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

**INTERIM INCOME STATEMENT (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the period		From the beginning of the year to	
	April 1,2021 till June 30,2021	April 1,2020 till June 30, 2020	June 30, 2021	June 30, 2020
<b>Operating revenue</b>				
Revenues from Dewan Zaman Restaurant	-	-	-	25,144
<b>Total operating revenue</b>	-	-	-	25,144
<b>Operating costs</b>				
Gain / (Loss) from the sale of property and equipment	-	-	(39,452)	10,000
Restaurant depreciation	(17,049)	(19,984)	(34,098)	(39,968)
<b>Total cost of operating revenue</b>	(17,049)	(19,984)	(73,550)	(29,968)
<b>Total loss</b>	(17,049)	(19,984)	(73,550)	(4,824)
General and Administrative expenses	(8,650)	(4,808)	(20,355)	(12,157)
Financial Charges	142	(2,992)	(463)	(6,673)
<b>Net operating loss</b>	(25,557)	(27,784)	(94,368)	(23,654)
Other Expenses and Revenues	(5,025)	-	(33,199)	50
<b>Loss for the period</b>	(30,582)	(27,784)	(127,567)	(23,604)
Other Comprehensive Income:	-	-	-	-
<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>	(30,582)	(27,784)	(127,567)	(23,604)
<b>Lossper Share:</b>				
Lossper Share JD/Share	(0,013)	(0,012)	(0,056)	(0,010)
<b>Weighted Average of Outstanding Shares</b>	<b>2,300,000</b>	<b>2,300,000</b>	<b>2,300,000</b>	<b>2,300,000</b>

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

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

INTERIM STATEMENT OF OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)  
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2021  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(156,686)	2,277,230
Comprehensive income for the period	-	-	-	(127,567)	(127,567)
Balance at June 30, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(284,253)	2,149,663
Balance at January 1, 2020	2,300,000	127,614	6,302	(130,433)	2,303,483
Comprehensive income for the period	-	-	-	(23,604)	(23,604)
Balance at June 30, 2020	2,300,000	127,614	6,302	(154,037)	2,279,879

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

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

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

	For the six months ended June30, 2021	For the six months ended June30, 2020
<b>Operating Activities</b>		
Loss for the period	(127,567)	(23,604)
Adjustments on Loss for the period:		
Depreciation	34,098	39,968
Gain / (Loss) on sale of property and equipment	39,452	(10,000)
Financial charges	463	6,673
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivable	(75,327)	-
Prepaid expenses and other receivables	2,004	22,482
Due from related parties	5,703	-
Accounts payable	7,724	5,284
Accrued expenses and other liabilities	(9,111)	9,079
<b>Net Cash (used in)/ available from operating activities</b>	<b>(122,561)</b>	<b>49,882</b>
<b>Investing Activities</b>		
Purchase of property and equipment	(3,494)	(29,694)
Proceeds from the sale of property and equipment	136,500	20,000
<b>Net cash available from / (used in) investing activities</b>	<b>133,006</b>	<b>(9,694)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Loans	(39,614)	(2,198)
Bank overdraft	(23,570)	(8,289)
Finance charges paid	(463)	(6,673)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(63,647)</b>	<b>(17,160)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(53,202)</b>	<b>23,028</b>
Cash and cash equivalents, January 1	71,829	128
<b>Cash and cash equivalents, June 30</b>	<b>18,627</b>	<b>23,156</b>

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

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

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

---

**1. ORGANIZATION AND ACTIVITY**

Al-Tahdith for real estate investments company is a Jordanian limited public shareholding company ("the Company"), registered on October 22, 2006, with the Controller of Companies in the Ministry of Industry and Trade under the number (420). The Company was granted the right to commence operations on July 2, declared and paid-up capital JD 2,300,000 divided into 2,300,000 shares, the value of each share is JD one.

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

The Company headquarter is in Amman.

**2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS**

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

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

Amendments to IFRS 3 Business Combinations

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements

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

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

Amendments to IFRS 9 Financial Instruments

Amendments to a conceptual framework

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

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

---

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

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

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

Management anticipates that these new standards, interpretations, and amendments will be adopted in the Company's financial statements as of and when they are applicable and adoption of these new standards, interpolations, and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

The interim financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

The interim financial statements are presented in Jordanian Dinar since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The interim financial statements have been prepared on a historical cost basis.

The interim statements do not include all the information and notes needed in the annual financial statements and must be reviewed with the ended financial statement on December 31, 2020, in addition to that the result for the six months ended on June 30, 2021, is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2021.

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

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

---

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the period ended December 31, 2020.

**Revenue recognition**

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

Revenue from restaurants is recognized when the service is rendered to customers and the invoice is issued and is shown net of discount.

**Expenses**

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

**Cash and cash equivalents**

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

**Accounts payable and accrual**

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

**Accounts receivable**

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

**Property and Equipment**

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

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

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

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

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

---

An impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the consolidated Statement of Financial Position when any events or changes in circumstances show that this value is non-recoverable.

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

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

**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 can be identified and distinguished, and the company can control them and provide future benefits for more than one year.

**Segment report**

The business sector represents a collection of assets and operations engaged together in providing products or services subject to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision-makers in the Company.

**Offsetting**

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

**Income tax**

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

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

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

---

**Leasing**

Leases are classified as capital leases if the lease agreement results in a material transfer of the benefits and risks of ownership related to the underlying asset to the lessee. Other leases are classified as operating leases.

Leases are recognized as right-of-use assets and corresponding liabilities on the date that the leased assets are available for the Company's use. Each rental payment is apportioned between the obligation and the cost of the financing. The finance cost is charged to profit or loss over the term of the lease contract to obtain a fixed periodic rate for the accrued interest on the remaining balance of liabilities for each period. Depreciation is calculated on right-of-use assets over the useful life of the asset or the lease term, whichever is shorter, using the straight-line method.

Operating lease obligations are measured at the present value of the remaining lease payments. Lease payments are discounted using the interest rate included in the lease. If this rate cannot be determined, the additional borrowing rate of the lessee is used, which is the rate that the lessee has to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value in a similar economic environment under similar terms and conditions.

Rents due under short-term operating leases and low-value assets are charged to the comprehensive income statement during the operating lease term, using the straight-line method. Short-term operating leases are leases for 12 months or less.

**4. REVENUE FROM THE INVESTMENT CONTRACT OF DIWAN ZAMAN RESTAURANT**

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

**5. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**Financial risks management**

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

**Foreign currencies risks management**

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

**Interest rate risk**

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

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

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

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

---

**Credit risk**

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

**Liquidity risk**

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

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

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

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

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

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

**7. APPROVAL OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

The interim financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on July 29, 2021.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
٢	قائمة المركز المالي المرحلية
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
٦ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة التحديث للإستثمارات العقارية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية ( وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

### النتيجة

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

### امر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره المتحفظ بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠٢١، كذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات اخر وقد اصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٠.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

اجازة مزاوله رقم (٧٠٣)

**Modern Accountants**



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تموز ٢٠٢١

Audit. Tax. Advisory

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير متداولة
١,٨٠٨,٥٥٤	١,٦٠١,٩٩٨		ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		إنتاج مسلسل تلفزيوني
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠		إستثمارات في أراضي
١,٨٣٨,٥٥٤	١,٦٣١,٩٩٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣,٨٧١	١,٨٦٧		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٤٨,٧٢٠	٥٢٤,٠٤٧		مدينون
٢٢,٣٠٥	١٦,٦٠٢		مطلوب من جهات ذات علاقة
٧١,٨٢٩	١٨,٦٢٧		نقد وما في حكمه
٥٤٦,٧٢٥	٥٦١,١٤٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٣٨٥,٢٧٩	٢,١٩٣,١٤١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٢٧,٦١٤	١٢٧,٦١٤		إحتياطي إجباري
٦,٣٠٢	٦,٣٠٢		إحتياطي إختياري
(١٥٦,٦٨٦)	(٢٨٤,٢٥٣)		خسائر متراكمة
٢,٢٧٧,٢٣٠	٢,١٤٩,٦٦٣		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٤٢,٧٠١	٣٣,٥٩٠		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,١٦٤	٩,٨٨٨		دائنون
٢٣,٥٧٠	-		بنوك دائنة
٣٩,٦١٤	-		قروض
١٠٨,٠٤٩	٤٣,٤٧٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٨٥,٢٧٩	٢,١٩٣,١٤١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
		١ نيسان ٢٠٢٠ الى	١ نيسان ٢٠٢١ الى	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
				الإيرادات التشغيلية
٢٥,١٤٤	-	-	-	إيرادات مطعم ديوان زمان
٢٥,١٤٤	-	-	-	مجموع الإيرادات التشغيلية
				ينزل: التكاليف التشغيلية
١٠,٠٠٠	(٣٩,٤٥٢)	-	-	(خسائر) / ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(٣٩,٩٦٨)	(٣٤,٠٩٨)	(١٩,٩٨٤)	(١٧,٠٤٩)	استهلاك المطعم
(٢٩,٩٦٨)	(٧٣,٥٥٠)	(١٩,٩٨٤)	(١٧,٠٤٩)	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
(٤,٨٢٤)	(٧٣,٥٥٠)	(١٩,٩٨٤)	(١٧,٠٤٩)	مجموع الخسارة
(١٢,١٥٧)	(٢٠,٣٥٥)	(٤,٨٠٨)	(٨,٦٥٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(٦,٦٧٣)	(٤٦٣)	(٢,٩٩٢)	١٤٢	مصاريف مالية
(٢٣,٦٥٤)	(٩٤,٣٦٨)	(٢٧,٧٨٤)	(٢٥,٥٥٧)	صافي الخسارة التشغيلية
٥٠	(٣٣,١٩٩)	-	(٥,٠٢٥)	إيرادات ومصاريف أخرى
(٢٣,٦٠٤)	(١٢٧,٥٦٧)	(٢٧,٧٨٤)	(٣٠,٥٨٢)	خسارة الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
(٢٣,٦٠٤)	(١٢٧,٥٦٧)	(٢٧,٧٨٤)	(٣٠,٥٨٢)	اجمالي الدخل الشامل الآخر
				خسارة السهم :
(٠,٠١٠)	(٠,٠٥٦)	(٠,٠١٢)	(٠,٠١٣)	خسارة السهم - دينار / سهم
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مدققة)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١  
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	خسائر متراكمة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(١٥٦,٦٨٦)	٢,٢٧٧,٢٣٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
-	-	-	(١٢٧,٥٦٧)	(١٢٧,٥٦٧)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٨٤,٢٥٣)	٢,١٤٩,٦٦٣	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢١
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(١٣٠,٤٣٣)	٢,٣٠٣,٤٨٣	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
-	-	-	(٢٣,٦٠٤)	(٢٣,٦٠٤)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(١٥٤,٠٣٧)	٢,٢٧٩,٨٧٩	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في	
٢٠ حزيران ٢٠٢٠	٢٠ حزيران ٢٠٢١	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة الفترة
(٢٣,٦٠٤)	(١٢٧,٥٦٧)	تعديلات على خسارة الفترة :
		استهلاكات
٣٩,٩٦٨	٣٤,٠٩٨	خسائر / (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
(١٠,٠٠٠)	٣٩,٤٥٢	مصاريف مالية
٦,٦٧٣	٤٦٣	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
		مدينون
-	(٧٥,٣٢٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
٢٢,٤٨٢	٢,٠٠٤	مطلوب من جهات ذات علاقة
-	٥,٧٠٣	دائنون
٥,٢٨٤	٧,٧٢٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٩,٠٧٩	(٩,١١١)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٤٩,٨٨٢	(١٢٢,٥٦١)	
		<b>الانشطة الإستثمارية</b>
		شراء ممتلكات ومعدات
(٢٩,٦٩٤)	(٣,٤٩٤)	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٢٠,٠٠٠	١٣٦,٥٠٠	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
(٩,٦٩٤)	١٣٣,٠٠٦	
		<b>الانشطة التمويلية</b>
		قروض
(٢,١٩٨)	(٣٩,٦١٤)	بنوك دائنة
(٨,٢٨٩)	(٢٣,٥٧٠)	مصاريف مالية مدفوعة
(٦,٦٧٣)	(٤٦٣)	صافي النقد المستخدم في الانشطة التمويلية
(١٧,١٦٠)	(٦٣,٦٤٧)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٣,٠٢٨	(٥٣,٢٠٢)	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
١٢٨	٧١,٨٢٩	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران
٢٣,١٥٦	١٨,٦٢٧	

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

#### ١- التكوين والنشاط

إن شركة التحديث للإستثمارات العقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة (" الشركة ") ، مسجلة بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦ لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٢٠) ، برأسمال مصرح ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني ومكتتب به ومدفوع بقيمة ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٣٠٠,٠٠٠ سهم ، قيمة كل سهم اسمية دينار أردني واحد.

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

#### ٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) 'الادوات المالية : الإفصاحات'

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

التعديلات على الاطار المفاهيمي

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

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

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تبدأ من او بعد

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

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

١ كانون الثاني ٢٠٢١ الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية

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

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ممتلكات والات رسدات

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ المحتملة

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

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

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

تحقق الإيرادات

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

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

المدينون

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

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

( بالدينار الاردني )

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك للبند الرئيسية لهذه الأصول هي:-

معدل الاستهلاك السنوي	
٢%	المباني
١٠% - ١٥%	الديكورات
١٠% - ١٥%	الأثاث والمفروشات
٢٥%	الأجهزة وبرامج الحاسوب
١٠% - ١٥%	الأجهزة الكهربائية
١٥%	السيارات
١٠%	أدوات ومعدات المطبخ
٢٠%	خشب وجكات الطوبار
١٥%	الخلاطات

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

يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

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

### مشاريع تحت التنفيذ

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

### إنتاج مسلسل تلفزيوني

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

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

( بالدينار الاردني )

### التقرير القطاعي

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

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

### 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 الإستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

### عقود الإيجار

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

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، ايهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الاموال اللازمة للحصول على اصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

#### ٤- إيراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان

يتمثل هذا البند في قيمة الإيراد الناتج عن عقد استثمار مطعم ديوان زمان لشركة اليرموك للاستثمارات السياحية بقيمة ١٧٥,٠٠٠ دينار أردني سنويا شاملة الضريبة العامة على المبيعات ابتداء من ١ تشرين الأول ٢٠١٧ حتى تاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٨ .

#### ٥- إدارة المخاطر

##### إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

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

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

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

#### ٧- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠٢١ وتمت الموافقة على اصدارها.