

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND
REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023**

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023

INDEX	PAGE
Report on Reviewing the Interim Financial Statements	1
Interim Statement of Financial Position	2
Interim Statement of Comprehensive Income	3
Interim Statement of Shareholders Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Financial Statements	6 – 9

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

To the President and Members of the Board of Directors
Al-Tahdith For Real Estate Investments Company
(Public Shareholding Company)

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C) as of September 30, 2023, and the related statements of Interim Comprehensive income, Shareholders equity and cash flows for the period then ended, The management is responsible of preparing and presenting company's interim 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 of mentioned at basis of modification paragraph below, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Basis of Modification

As shown in Note No. (4) of the interim financial statements, the company's management did not apply International Reporting Standard No. (9) related to calculating expected credit losses on the amount required from related parties to Yarmouk Investments Company, amounting to 352,384 Jordanian dinars as of September 30, 2023. Since the company's management did not develop a future plan to collect the required amount from that party, as shown above, during the subsequent period, and if these expected credit losses were recognized, it would have led to a reduction in the relevant parties, an increase in the loss for the period and accumulated losses, and a decrease in the rights of the company's shareholders by the same amount.

Other Matter

Without additional reservation in our report, the company's Board of Directors decided in its meeting held on October 5, 2023 to approve the closure of the company's restaurant (Diwan Zaman Restaurant) due to the losses it is causing, and that the activity of receiving and holding parties will remain in place until further notice, as the company's Board of Directors decided In its session held on October 24, 2023, a feasibility study was prepared regarding renovating the company's restaurant and re-operating it according to various proposals and calculating the necessary funding for that.

Modern Accountants

Walid M. Taha
License No.(703)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

الحاسبون العصريون

Amman-Jordan
October 24, 2024

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

INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2023	2022
ASSETS			
Non-current assets			
Property plant and equipment		1,562,595	1,593,657
Series production		-	-
Investment in lands		9,000	9,000
Total non-current assets		1,571,595	1,602,657
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		12,684	12,126
Accounts receivable		182,144	198,578
Notes receivable		-	5,000
Inventories		-	12,158
Due from related party	4	377,878	372,732
Cash and cash equivalents		5,204	12,658
Total current assets		577,910	613,252
TOTAL ASSETS		2,149,505	2,215,909
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Shareholders' equity			
Share capital	1	2,300,000	2,300,000
Statutory reserve		127,614	127,614
Voluntary reserve		6,302	6,302
Accumulated losses		(358,038)	(299,190)
Total Shareholders' equity		2,075,878	2,134,726
Current liabilities			
Accrued expenses and other payables		58,987	66,358
Account payable		14,640	14,825
Total current liabilities		73,627	81,183
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		2,149,505	2,215,909

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 COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the period		From the beginning of the year to	
	July 1, 2023 till September 30, 2023	July 1, 2022 till September 30, 2022	September 30, 2023	September 30, 2022
Operating Revenues				
Revenues from Dewan Zaman Restaurant	-	53,890	-	107,769
Food and Beverage Sales	191,352	-	423,322	-
Total operating revenue	191,352	53,890	423,322	107,769
Operating costs				
Cost of Food and Beverage	(39,441)	-	(126,668)	-
Operating expenses	(80,099)	-	(187,412)	-
Depreciation of property and equipment of Diwan Zaman restaurant	(20,466)	(9,197)	(50,349)	(27,591)
Total operating cost	(140,006)	(9,197)	(364,429)	(27,591)
Net operating profit	51,346	44,693	58,893	80,178
General and Administrative expenses	(45,852)	(13,835)	(109,774)	(44,111)
Financial Charges	(62)	(7)	(165)	(92)
End of service provision	(12,400)	-	(12,400)	-
Reversal of notes receivable provision	900	-	900	-
Other Expenses and Revenues	3,501	568	3,698	1,039
(Loss) / Profit for the period before tax	(2,567)	31,419	(58,848)	37,014
Income tax and national contribution	-	(6,598)	-	(7,773)
(Loss) / Profit for the period	(2,567)	24,821	(58,848)	29,241
Other Comprehensive Income:				
Total (loss) / other comprehensive income	(2,567)	24,821	(58,848)	29,241
(Loss) / Profit per Share:				
(Loss) / Profit per Share JD / Share	(0,001)	0,011	(0,03)	0,013
Weighted Average of Outstanding Shares	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000

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

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

INTERIM STATEMENT OF SHAREHOLDERS EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2023	2,300,000	127,614	6,302	(299,190)	2,134,726
Comprehensive income for period	-	-	-	(58,848)	(58,848)
Balance at September 30, 2023	2,300,000	127,614	6,302	(358,038)	2,075,878
Balance at January 1, 2022	2,300,000	127,614	6,302	(266,219)	2,167,697
Comprehensive income for period	-	-	-	29,241	29,241
Balance at September 30, 2022	2,300,000	127,614	6,302	(236,978)	2,196,938

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

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

INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the nine months ended September 30, 2023	For the nine months ended September 30, 2022
Operating Activities		
(Loss) / Profit for the period	(58,848)	29,241
Adjustments on (Loss) / Profit for the period:		
Depreciation	50,349	27,591
Financial charges	165	92
Changes in operating assets and liabilities :		
Inventories	12,158	-
Accounts receivable	16,434	70,583
Notes receivable	5,000	5,500
Prepaid expenses and other receivables	(558)	(900)
Due from related parties	(5,146)	(5,476)
Accounts payable	(185)	7,415
Accrued expenses and other payables	(7,371)	19,925
Net cash available from operating activities	11,998	153,971
Investing Activities		
Purchase of property and equipment	(19,287)	(51,853)
Net cash used in investing activities	(19,287)	(51,853)
Financing Activities		
Finance charges paid	(165)	(92)
Net cash used in financing activities	(165)	(92)
Net change in cash and cash equivalents	(7,454)	102,026
Cash and cash equivalents, January1	12,658	11,845
Cash and cash equivalents, September 30	5,204	113,871

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023
(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). With declared and paid up capital 2,300,000 JD divided into 2,300,000 shares, the value of each share is one JD.

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

The Company's headquarter is in Amman.

2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS

The following new and revised Standards and Interpretations are not yet effective	It is valid for annual periods beginning on or after
Classification of liabilities as current or not- current (Amendments to IAS 1)	January 1, 2023
IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts	January 1, 2023
Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	January 1, 2023
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statements 2)	January 1, 2023
Deferred Tax related to Assets and liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)	January 1, 2023
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Deferred Indefinitely

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 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 at December 31, 2022, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2023 is not necessarily to be the indicator results for the financial year ended December 31, 2023.

Significant accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the period ended December 31, 2022.

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.

Rental income is calculated on the basis of the value of the consideration received or expected to be received on a straight-line basis and over the term of the lease contract.

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, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value if there is. Depreciation is calculated on a straight-line, the depreciation percentage for the fixed assets as follows:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Buildings	2%
Decorations	10%-15%
Furniture and Fixture	10%-15%
Computers and softwares	25%
Electrical Devices	10%-15%
Vehicles	15%
Kitchen tools	10%

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

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the interim Statement of Financial Position when any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable.

In case of any indication to 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 Interim Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

Series Production

The expenses incurred by the company in order to produce television series and television scripts appear in the television series production account in the statement of financial position at cost.

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. Geographical segment is associated in providing products in particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those for sectors to work in economic environment.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the interim 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 interim financial statements since it's immaterial.

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

12. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

<u>Name</u>	<u>Relationship</u>
Mr. Atef Suleiman Hassan Al-Aqarba	Member of the Board of Directors
Haman Real Estate Company	Member of the Board of Directors
Al-Yarmouk for Investments Company	Affiliate Company
Mr. Sami Shreim	Former Chairman of the Board of Directors
Mr. Mamduh Al-Zbun	Former board member

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rental revenues from the restaurant	-	107,760

Due from related parties as at September 30, 2023 and December 31, 2022 consist of the following:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Mr. Sami Shraim	-	5,257
Mr. Mamduh Al-Zbun	11,118	11,118
Mr. Atef Al-Aqrabawi	-	5,703
Al-Yarmouk for Investments *	352,384	350,654
Haman Real Estate Company	14,376	-
	<u>377,878</u>	<u>372,732</u>

* 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.

During the year 2021, the investment contract of Diwan Zaman Restaurant for Yarmouk Company for Tourism Investments was amended to a value of 125,000 JD annually, including sales tax, starting from October 1, 2021 until September 30, 2022, and is renewable annually, Where the contract was not renewed after the expiration of its period.

5. FINANCIAL INSTRUMENTS

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 associated with changing foreign currencies, as all of the company's transactions are in Jordanian dinars.

Interest rate risk

Interest rate risks arise mainly from borrowings of funds at variable (floating) interest rates and from short-term deposits at fixed interest rates. The company is exposed to interest rate risk due to the presence of funds borrowed by the company until the date of the financial statements.

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2023
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Credit risk

Credit risk is represented by the failure of one of the parties to financial instrument contracts to fulfill his contractual obligations, which leads to the company incurring financial losses. Given the absence of any contracts with any other parties, there is no exposure to credit risks of various types for the company.

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

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.

6. APPROVAL OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

The interim financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 24, 2024.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (النقاير 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 واجراءات 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، وبإستثناء ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

اساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في الايضاح رقم (٤) حول القوائم المالية المرحلية، لم تقم ادارة الشركة بتطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٩) والمتعلق باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على المبلغ المطلوب من جهات ذات علاقة لشركة اليرموك للاستثمارات والبالغ ٣٥٢,٣٨٤ دينار اردني كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ حيث لم تقم ادارة الشركة بوضع خطة مستقبلية لتحصيل المبلغ المطلوب من تلك الجهة والمبين اعلاه خلال الفترة اللاحقة، وفيما لو تم الاعتراف بهذه الخسائر الائتمانية المتوقعة لأدت الى تخفيض الجهات ذات العلاقة وزيادة خسارة الفترة والخسائر المتراكمة ونقصان حقوق مساهمي الشركة بنفس المبلغ.

أمر آخر

بدون تحفظ اضافي في تقريرنا، قرر مجلس ادارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣ الموافقة على اغلاق مطعم الشركة (مطعم ديوان زمان) بسبب الخسائر التي يحققها وعلى ان يبقى نشاط واستقبال واقامة الحفلات قائم لحين اشعار اخر، حيث ان مجلس ادارة الشركة قرر في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٣ اعداد دراسة جدوى بخصوص إعادة تجديد مطعم الشركة وإعادة تشغيله وفق مقترحات مختلفة واحتساب التمويل اللازم لذلك.

المحاسبون العصريون
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٣٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٣

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح
الموجودات		
الموجودات غير متداولة		
١,٥٩٣,٦٥٧	١,٥٦٢,٥٩٥	ممتلكات ومعدات
-	-	انتاج مسلسل تلفزيوني
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	استثمارات في اراضي
١,٦٠٢,٦٥٧	١,٥٧١,٥٩٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
١٢,١٢٦	١٢,٦٨٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٩٨,٥٧٨	١٨٢,١٤٤	مدينون
٥,٠٠٠	-	اوراق قبض
١٢,١٥٨	-	مخزون
٣٧٢,٧٣٢	٣٧٧,٨٧٨	مطلوب من جهات ذات علاقة
١٢,٦٥٨	٥,٢٠٤	نقد وما في حكمه
٦١٣,٢٥٢	٥٧٧,٩١٠	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٢١٥,٩٠٩	٢,١٤٩,٥٠٥	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
حقوق المساهمين		
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
١٢٧,٦١٤	١٢٧,٦١٤	إحتياطي إجباري
٦,٣٠٢	٦,٣٠٢	إحتياطي إختياري
(٢٩٩,١٩٠)	(٣٥٨,٠٣٨)	خسائر متراكمة
٢,١٣٤,٧٢٦	٢,٠٧٥,٨٧٨	مجموع حقوق المساهمين
مطلوبات متداولة		
٦٦,٣٥٨	٥٨,٩٨٧	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٤,٨٢٥	١٤,٦٤٠	دائنون
٨١,١٨٣	٧٣,٦٢٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٢١٥,٩٠٩	٢,١٤٩,٥٠٥	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ ايلول ٢٠٢٢	٣٠ ايلول ٢٠٢٣	١ تموز ٢٠٢٢ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢٢	١ تموز ٢٠٢٣ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
الإيرادات التشغيلية			
١٠٧,٧٦٩	-	٥٣,٨٩٠	-
-	٤٢٣,٣٢٢	-	١٩١,٣٥٢
١٠٧,٧٦٩	٤٢٣,٣٢٢	٥٣,٨٩٠	١٩١,٣٥٢
التكاليف التشغيلية			
-	(١٢٦,٦٦٨)	-	(٣٩,٤٤١)
-	(١٨٧,٤١٢)	-	(٨٠,٠٩٩)
(٢٧,٥٩١)	(٥٠,٣٤٩)	(٩,١٩٧)	(٢٠,٤٦٦)
(٢٧,٥٩١)	(٣٦٤,٤٢٩)	(٩,١٩٧)	(١٤٠,٠٠٦)
٨٠,١٧٨	٥٨,٨٩٣	٤٤,٦٩٣	٥١,٣٤٦
صافي الربح التشغيلي			
(٤٤,١١١)	(١٠٩,٧٧٤)	(١٣,٨٣٥)	(٤٥,٨٥٢)
(٩٢)	(١٦٥)	(٧)	(٦٢)
-	(١٢,٤٠٠)	-	(١٢,٤٠٠)
-	٩٠٠	-	٩٠٠
١,٠٣٩	٣,٦٩٨	٥٦٨	٣,٥٠١
٣٧,٠١٤	(٥٨,٨٤٨)	٣١,٤١٩	(٢,٥٦٧)
(٧,٧٧٣)	-	(٦,٥٩٨)	-
٢٩,٢٤١	(٥٨,٨٤٨)	٢٤,٨٢١	(٢,٥٦٧)
الدخل الشامل الآخر :			
٢٩,٢٤١	(٥٨,٨٤٨)	٢٤,٨٢١	(٢,٥٦٧)
اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر			
(خسارة) / ربح السهم :			
٠,٠١٣	(٠,٠٣)	٠,٠١١	(٠,٠٠١)
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠

المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	خسائر متراكمة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٩٩,١٩٠)	٢,١٣٤,٧٢٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
-	-	-	(٥٨,٨٤٨)	(٥٨,٨٤٨)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٣٥٨,٠٣٨)	٢,٠٧٥,٨٧٨	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٦٦,٢١٩)	٢,١٦٧,٦٩٧	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
-	-	-	٢٩,٢٤١	٢٩,٢٤١	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	(٢٣٦,٩٧٨)	٢,١٩٦,٩٣٨	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
٢٩,٢٤١	(٥٨,٨٤٨)	(خسارة) / ربح الفترة
		تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة:
٢٧,٥٩١	٥٠,٣٤٩	استهلاكات
٩٢	١٦٥	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
-	١٢,١٥٨	مخزون
٧٠,٥٨٣	١٦,٤٣٤	مدينون
٥,٥٠٠	٥,٠٠٠	اوراق قبض
(٩٠٠)	(٥٥٨)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
(٥,٤٧٦)	(٥,١٤٦)	مطلوب من جهات ذات علاقة
٧,٤١٥	(١٨٥)	دائنون
١٩,٩٢٥	(٧,٣٧١)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
١٥٣,٩٧١	١١,٩٩٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(٥١,٨٥٣)	(١٩,٢٨٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥١,٨٥٣)	(١٩,٢٨٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(٩٢)	(١٦٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(٩٢)	(١٦٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٠٢,٠٢٦	(٧,٤٥٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١١,٨٤٥	١٢,٦٥٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١١٣,٨٧١	٥,٢٠٤	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

١ - التكوين والنشاط

ان شركة التحديث للإستثمارات العقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة (" الشركة ") ، مسجلة بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦ لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٢٠)، برأس مال 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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من

أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٣ تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ : عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير

١ كانون الثاني ٢٠٢٣ المالية رقم ١٧ : عقود التأمين

١ كانون الثاني ٢٠٢٣ تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات

١ كانون الثاني ٢٠٢٣ رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على

١ كانون الثاني ٢٠٢٣ معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار

غير محدد الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ .

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 ٢٠٢٢ .

تحقق الإيرادات

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

يتم احتساب إيراد الإيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار .

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 .

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

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 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

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

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

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

إنتاج مسلسل تلفزيوني

تظهر المصاريف التي تتكبدها الشركة في سبيل انتاج المسلسلات التلفزيونية والنصوص التلفزيونية في حساب انتاج مسلسل تلفزيوني ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

التقرير القطاعي

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

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

التقاص

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

٤- المعاملات مع جهات ذات علاقة

الإسم	العلاقة
السيد عاطف سليمان حسن العقارية	عضو مجلس الإدارة
شركة هامان العقارية	عضو مجلس الادارة
شركة البريموك للاستثمارات	شركة حليفة
السيد سامي شريم	رئيس مجلس الإدارة سابق
السيد ممدوح الزبون	عضو مجلس الإدارة سابق

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المتعلقة بها، هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٠٧,٧٦٠	-	إيرادات ضمان المطعم

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٢٥٧	-	ذمة السيد سامي شريم
١١,١١٨	١١,١١٨	ذمة الشريك ممدوح الزبون
٥,٧٠٣	-	ذمة السيد عاطف سليمان حسن العقارية
٣٥٠,٦٥٤	٣٥٢,٣٨٤	ذمة شركة اليرموك للاستثمارات *
-	١٤,٣٧٦	شركة هامان العقارية
٣٧٢,٧٣٢	٣٧٧,٨٧٨	

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

خلال عام ٢٠٢١ تم تعديل عقد استثمار مطعم ديوان زمان لشركة اليرموك للاستثمارات السياحية ليصبح قيمته ١٢٥,٠٠٠ دينار سنويا شاملا الضريبة على المبيعات ابتداء من ١ تشرين الأول ٢٠٢١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ قابل للتجديد سنويا، حيث لم يتم تجديد العقد بعد انتهاء فترته.

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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

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 المرحلية 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.

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٣ وتمت الموافقة على إصدارها.