



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 69/ 2017
التاريخ: 2017/10/16

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لمعاليكم - طيا- التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية المنتهية في 2017/09/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

لاجراءاتكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

نائب رئيس مجلس الإدارة



شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

فهرس	صفحة
تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية	١
قائمة المركز المالي المرحلية	٢
قائمة الدخل الشامل المرحلية	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية 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 للاستثمارات العقارية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للاستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ والبيانات المالية المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

غوشه وشركاه

وليد محمد طه

اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٩ تشرين الأول ٢٠١٧

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير متداولة
٢,٠٤٠,٥٩٨	١,٩٩٣,٥٢٩		ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥		استثمارات في أراضي
١٣٦,٠٥٠	١١٧,٥٠٠	٥	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٦٨٩,٤٨٣	٢,٦٢٣,٨٦٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤,٠٤٢	٢,٧٥٧	٤	ذمم مدينة أخرى
١٧,٥٥٣	٢٦,٧٦٣		بضاعة
٢٦,٨٦٧	٣٧,٨١٩		مدينون
٨٦,٠٠٠	٨٢,٦٠٠	٥	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٠,٩٥٥	٣٧,٩٨٨		نقد وما في حكمه
١٤٥,٤١٧	١٨٧,٩٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٣٤,٩٠٠	٢,٨١١,٧٩١		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
٢١,٩٨٦	٥,٦٠٦		أرباح مدورة
٢,٤٥٥,٩٠٢	٢,٤٣٩,٥٢٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير متداولة
٦٠,٠٧٩	١٣,٩٩٨		الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل
٦٠,٠٧٩	١٣,٩٩٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١١٨,٧٠٤	٧٠,٨٤٥		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٢,٦٩٨	٣٩,٧٦٤		شيكات مؤجلة الدفع
٢٧,٢٤١	٥١,٧٤٧		دائنون
٥٠,٢٧٦	٩٥,٩١٥		بنوك دائنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠		الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٣١٨,٩١٩	٣٥٨,٢٧١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٣٤,٩٠٠	٢,٨١١,٧٩١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	١ تموز ٢٠١٦ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٦	١ تموز ٢٠١٧ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٧	
٧١٢,٤٧٥	٥٧٠,٦٩٩	٣٧٨,٤٢٣	٢٧٤,٥٠٢	الإيرادات التشغيلية
٧١٢,٤٧٥	٥٧٠,٦٩٩	٣٧٨,٤٢٣	٢٧٤,٥٠٢	إيرادات مطعم ديوان زمان
				مجموع الإيرادات التشغيلية
(٦٥١,١٧١)	(٥٥٨,٥٨٠)	(٢٨٨,٩٧٧)	(٢١٨,٧٦٢)	ينزل: التكاليف التشغيلية
(٦٥١,١٧١)	(٥٥٨,٥٨٠)	(٢٨٨,٩٧٧)	(٢١٨,٧٦٢)	كلفة إيرادات المطعم
٦١,٣٠٤	١٢,١١٩	٨٩,٤٤٦	٥٥,٧٤٠	مجموع التكاليف التشغيلية
(٦,٢٦٠)	(٨,٥٨٠)	(١,٤٣٥)	(٢,٦٩٩)	مجمول الربح
(٢٠,٧٩٨)	(٢١,٤٣٨)	(٦,٩٠٨)	(٧,١٠٤)	مصاريف إدارية وعمومية
٣٤,٢٤٦	(١٧,٨٩٩)	٨١,١٠٣	٤٥,٩٣٧	مصاريف مالية
٤,٦٩٤	١,٥١٩	١,٢٥٢	٢,٢٢١	صافي (خسارة) / الربح التشغيلي
٣٨,٩٤٠	(١٦,٣٨٠)	٨٢,٣٥٥	٤٨,١٥٨	إيرادات أخرى
(٧,٧٨٨)	-	(٧,٧٨٨)	-	(خسارة) / الربح قبل الضريبة
٣١,١٥٢	(١٦,٣٨٠)	٧٤,٥٦٧	٤٨,١٥٨	ضريبة دخل
-	-	-	-	(خسارة) / ربح الفترة
٣١,١٥٢	(١٦,٣٨٠)	٧٤,٥٦٧	٤٨,١٥٨	الدخل الشامل الآخر :
				اجمالي الدخل الشامل الآخر
٠,٠١	(٠,٠٠٧)	٠,٠٣	٠,٠٢	(خسارة) / ربحية السهم:
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم
				المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	أرباح مدورة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	-	٢١,٩٨٦	٢,٤٥٥,٩٠٢	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
-	-	-	-	(١٦,٣٨٠)	(١٦,٣٨٠)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٧,٦١٤	٦,٣٠٢	-	٥,٦٠٦	٢,٤٣٩,٥٢٢	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٤,٩٢٠	٧٤,٩٠٢	٤٢,٠٢٩	٢٧,٣٧١	٢,٥٦٩,٢٢٢	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
-	-	(٦٨,٦٠٠)	(٤٢,٠٢٩)	(٢٧,٣٧١)	(١٣٨,٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
-	-	-	-	٣١,١٥٢	٣١,١٥٢	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٤,٩٢٠	٦,٣٠٢	-	٣١,١٥٢	٢,٤٦٢,٣٧٤	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

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 اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	
		الأنشطة التشغيلية
٣٨,٩٤٠	(١٦,٣٨٠)	(خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة قبل الضريبة :
٥١,١٥٠	٥٩,٠٦٠	استهلاكات
٢٠,٧٩٨	٢١,٤٣٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٦٧,٩٤٩	(١٠,٩٥٢)	مدينون
١,٤١١	(٩,٢١٠)	بضاعة
(٦٢٠)	١,٢٨٥	ذمم مدينة أخرى
٣١,٥٠٠	٢١,٩٥٠	اوراق قبض
(٢,١٦٨)	٢٤,٥٠٦	دائنون
٤٧,٢٢٦	١٧,٠٦٦	شيكات مؤجلة الدفع
١٤,٧٤٤	(٤٧,٨٥٩)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٧٠,٩٣٠	٦٠,٩٠٤	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٠,٧٩٨)	(٢١,٤٣٨)	مصاريف مالية مدفوعة
٢٥٠,١٣٢	٣٩,٤٦٦	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(١٩,٧٢٥)	(١١,٩٩١)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٩,٧٢٥)	(١١,٩٩١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(١٣٨,٠٠٠)	-	توزيعات ارباح مدفوعة
(٤١,٨٠٧)	(٤٦,٠٨١)	تمويل من القروض
١٨,٥١٥	٤٥,٦٣٩	بنوك دائنة
(١٦١,٢٩٢)	(٤٤٢)	صافي النقد المستخدم في الانشطة التمويلية
٦٩,١١٥	٢٧,٠٣٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٢,٢٣٠	١٠,٩٥٥	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٨١,٣٤٥	٣٧,٩٨٨	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الاردني)

١- التكوين والنشاط

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

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

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجارات"

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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.
إن القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

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 ٢٠١٦.

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 إلى العملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.

البضاعة

يتم إظهار البضاعة (المأكولات والمشروبات) بسعر الكلفة ويتم تحديد التكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً.

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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(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
٢٠%	خشب وجكات الطوبار
١٥%	الخلاطات

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

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

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الاردني)

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 المرحلية.

استخدام التقديرات

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

التقرير القطاعي

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

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

التقاص

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحتساب 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 المرحلية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الاردني)

عقود الإيجار

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

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

٤- الذمم المدينة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٦	
٢,٤١٧	٢,٤١٧	تأمينات مستردة
٣٤٠	١,٦٢٥	ذمم مدينة أخرى
٢,٧٥٧	٤,٠٤٢	

٥- اوراق القبض

٢٠١٧	٢٠١٦	
٢٠٠,١٠٠	٢٢٢,٠٥٠	اوراق القبض
٨٢,٦٠٠	٨٦,٠٠٠	ينزل :الجزء المتداول
١١٧,٥٠٠	١٣٦,٠٥٠	

٦- القيمة العادلة

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

٧- 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 المرحلية.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(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 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 للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

NO : 68/2017

Date: 16/10/2017

To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange:

بجاءه من
السيد عمر
السيد كماله
١٦

Subject: Quarterly Report as of 30/09/2017

Attached the Quarterly Report of (AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing) as of 30/09/2017

Kindly accept our highly appreciation and respect

Company's Name AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

Deputy Chairman of the Board



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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND
REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017**

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW
REPORT(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017

INDEX	PAGE
Report on reviewing the Interim Financial Statements	1
Interim Statement of Financial Position	2
Interim Statement of Comprehensive Income	3
Interim Statement of Owners' Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Financial Statements	6 – 10

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT INTERIM

To the shareholders

Al-Tahdith For Real Estate Investments Company

Report on Auditing the Interim Financial Statements

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C.) as of September 30, 2017, 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 in basis of qualification above, nothing has come to our attention that causes us to be believe that the accompanying interim financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Ghosheh & Co.

Walid M. Taha
License No.(703)



Amman-Jordan
October 9, 2017

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2017	2016
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipments		1,993,529	2,040,598
T.V show production		21,000	21,000
Investments in lands		491,835	491,835
Long term – Notes receivable	5	117,500	136,050
Total non-current assets		2,623,864	2,689,483
Current assets			
other receivables	4	2,757	4,042
Inventory		26,763	17,553
Accounts receivable		37,819	26,867
Short term - checks under collection	5	82,600	86,000
Cash and cash equivalents		37,988	10,955
Total current assets		187,927	145,417
TOTAL ASSETS		2,811,791	2,834,900
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	2,300,000	2,300,000
Statutory reserve		127,614	127,614
Voluntary reserve		6,302	6,302
(Accumulated losses)/Retained earnings		5,606	21,986
Total owners' equity		2,439,522	2,455,902
Non-Current liabilities			
Non-Current portion of the long term loan		13,998	60,079
Total non-current liabilities		13,998	60,079
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities		70,845	118,704
Deferred checks		39,764	22,698
Accounts payable		51,747	27,241
Bank overdrafts		95,915	50,276
Current portion of the long term loan		100,000	100,000
Total current liabilities		358,271	318,919
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		2,811,791	2,834,900

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

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

INTERIM INCOME STATEMENT (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	July 1, 2017 to 30 September 2017		September 30, 2017	
	2017	2016	2017	2016
Revenues from Dewan Zaman Restaurant	274,502	378,423	570,699	712,475
Cost of Restaurant Revenues	(218,762)	(288,977)	(558,580)	(651,171)
Total loss	55,740	89,446	12,119	61,304
General and Administrative expenses	(2,699)	(1,435)	(8,580)	(6,260)
Financial Charges	(7,104)	(6,908)	(21,438)	(20,798)
Net loss Operating	45,937	81,103	(17,899)	34,246
Other Expenses and Revenues	2,221	1,252	1,519	4,694
Loss period	48,158	82,355	(16,380)	38,940
Other Comprehensive Income:	-	(7,788)	-	(7,788)
TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME	48,158	74,567	(16,380)	31,152
loss per Share:				
loss per Share JD/Share	0,02	0,03	(0,007)	0,01
Weighted Average of Outstanding Shares	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000

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

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

INTERIM STATEMENT OF OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Special reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2017	2,300,000	127,614	6,302	-	21,986	2,455,902
Comprehensive income for period	-	-	-	-	(16,380)	(16,380)
Balance at September 30, 2017	2,300,000	127,614	6,302	-	5,606	2,439,522
Balance at January 1, 2016	2,300,000	124,920	74,902	42,029	27,371	2,569,222
Dividend distribution	-	-	(68,600)	(42,029)	(27,371)	(138,000)
Comprehensive income for period	-	-	-	-	31,152	31,152
Balance at September 30, 2016	2,300,000	124,920	6,302	-	31,152	2,462,374

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

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

INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the nine months ended September 30,2017	For the nine months ended September 30,2016
Operating Activities		
Loss for the period	(16,380)	38,940
Adjustments on loss for the period:		
Depreciation	59,060	51,150
Financial charges	21,438	20,798
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivable	(10,952)	67,949
Inventory	(9,210)	1,411
other receivables	1,285	(620)
Notes receivables	21,950	31,500
Accounts payable	24,506	(2,168)
Deffered checks	17,066	47,226
Accrued expenses and other liabilities	(47,859)	14,744
Cash available in operating activities	60,904	270,930
Finance charges paid	(21,438)	(20,798)
Net cash available in operating activities	39,466	250,132
Investing Activities		
Changes in property and equipments	(11,991)	(19,725)
Net cash used in investing activities	(11,991)	(19,725)
Financing Activities		
Dividend distribution	-	(138,000)
Loans payment	(46,081)	(41,807)
Bank overdraft	45,639	18,515
Net cash used in financing activities	(442)	(161,292)
Net change in cash and cash equivalents	27,033	69,115
Cash and cash equivalents, January 1	10,955	12,230
Cash and cash equivalents, September 30	37,988	81,345

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

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

The company registered the trade name "Diwan Zaman Restaurants" at the Commercial Names Registrar at the Ministry of Industry and Trade under No. 138299 on 9 January 2008.

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

The Company's headquarter is in Amman.

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

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

<u>New Standards</u>	<u>Effective Date</u>
(IFRS) No.9 – Financial Instruments	January 1,2018
(IFRS) No.15 – Revenue from Contract with Customers	January 1,2018
(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.

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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 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.

Accounts receivable

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

Accounts payable and accrued

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

Inventories

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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%
Decorates	10%-15%
Tools	10%
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.

Projects Under Construction

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

Series Production

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

Use of estimates

The preparation of the financial statements and the application of accounting policies require management to make estimates and judgments that affect the amounts of financial assets and liabilities and disclose potential liabilities. These estimates and judgments also affect income, expenses and provisions, as well as changes in fair value that appear in the statement of income. The company management issue significant judgments and provisions to estimate the amounts of future cash flows and times, the estimates are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of judgment and uncertainty and actual results 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.

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Offsetting

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

Income tax

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

Leasing

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

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

4. OTHER RECEIVABLE

	2017	2016
Refundable deposit	2,417	2,417
Other receivables	340	1,625
	<u>2,757</u>	<u>4,042</u>

5. NOTE RECEIVABLE

	2017	2016
Note receivable	200,100	222,050
Less: current portion	82,600	86,000
	<u>117,500</u>	<u>136,050</u>

6. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Fair Value

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

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 2016.

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.

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.