



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

التاريخ: 2019/03/13

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لمعاليتكم - طيا- التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية المنتهية في 2018/12/31 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

لاجراءاتكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شؤون المساهمين
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الادارة المالية والإدارية
الديسمبر
١٢ آذار ٢٠١٩
١٢٢٤
رقم التمسك:
٣١٢٦٥
رقم الملف:
٢١٥٧٦١



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

Date: 13/03/2019

To: Jordan securities commission
Amman stock exchange

Subject: final- Annual Report as of 31/12/2018

Greetings,

Attached the company's final- Annual Report of (AL Tahdeth Real Estate Investments Company) as of 31/12/2018

Kindly accept our highly appreciation and respect,

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

Shareholder

جورصة عمان
شركة التحديث والاستثمارات
العقارية

٢٠١٩ آذار ١٣

الرقم التمسك:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة التحديث للإستثمارات العقارية م.ع.م

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة التحديث للإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

لفت انتباه

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ١١٢,٤٦٨ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، مما يظهر حالة من عدم التأكد في امكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها للدائنين خلال الاثنى عشر شهر القادمة، هذا وستقوم الادارة في الفترة اللاحقة بإعادة هيكلة جزء كبير من تسهيلات البنية والتزاماتها.

امور التدقيق الاساسية

ان امر التدقيق الاساسي وفقاً لحكمنا المهني هو ذلك الامر الذي كان له الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امر التدقيق الاساسي في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر.

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p>- الممتلكات والمعدات</p> <p>وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فان على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وان تقوم باجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور اية احداث او تغيرات في الظروف تظهر ان هذه القيمة غير قابلة للاسترداد في حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الادارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات ان وجدت، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p> <p>ركزنا على هذا الامر نظرا لأن :</p> <ul style="list-style-type: none"> المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الادوات المالية" الذي طبقته الشركة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ : - يتطلب معالجة محاسبية معقدة، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عن الانتقال، و - نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختيارها للمرة الاولى. كان التعديل الذي اجري على الارياح المدورة للشركة عند الانتقال للمعيار الدولي رقم ٩ بمبلغ ٨٠,٥٣٥ دينار اردني مدين. 	<p>- الممتلكات والمعدات</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال ومراجعة شراء الاصول وبيعها خلال السنة التأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، مطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من ان الممتلكات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات.</p> <p>تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين امور اخرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم مدى ملائمة اختيار السياسات المحاسبية . • دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة. • تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة لاختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة". • دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال. • تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة. • تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانتقال، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي. • اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صفائي معدلات التدفق. • تقييم اكتمال ودقة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية. • تقييم كفاية افصاحات الشركة.

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقارير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريه. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريه في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير ، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طلي

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٧ شباط ٢٠١٩

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير متداولة
١,٩٦٩,٧٦٩	١,٩٤٠,٥٤٣	٤	ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	٦	استثمارات في أراضي
٩١,٨٠٠	٣٧,٤٠٠	٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٥٧٤,٤٠٤	٢,٤٩٠,٧٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢,٤١٧	٢,٤١٧		مصاريف منفوعة متما وحسابات مدينة أخرى
٧٩,٤٥٠	٥٠,٥٨٩	٥	مدينون
٩٩,٥٠٠	٤٧,٨٠٠	٧	أوراق قبض قصيرة الأجل
٥٦٤	٣٤٨	٨	نقد وما في حكمه
١٨١,٩٣١	١٠١,١٥٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٧٥٦,٣٣٥	٢,٥٩١,٩٣٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٢٧,٦١٤	١٢٧,٦١٤	٩	إحتياطي إجباري
٦,٣٠٢	٦,٣٠٢	٩	إحتياطي إختياري
(١,٥٩٨)	(٩٠,٦٠٦)		خسائر متراكمة
٢,٤٣٢,٣١٨	٢,٣٤٣,٣١٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير متداولة
٣٤,٨٣٠	٣٥,٠٠٠	١٣	قرض طويل الاجل
٣٤,٨٣٠	٣٥,٠٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٤٧,٢١٥	٦٠,٤١٢	١٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٥,٩٤٠	٥,٢٧٥		شيكات موزلة الدفع
١٧,٧٩٨	١٢,٩٩٦		دائنون
١٣٥,١٨٦	٩٩,٩٣٩	١٤	بنوك دائنة
٦٣,٠٤٨	٣٥,٠٠٠	١٣	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٢٨٩,١٨٧	٢١٣,٦٢٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٦,٣٣٥	٢,٥٩١,٩٣٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح	
٥٩٧,٤٦٢	-	١٥	ايرادات مطعم ديوان زمان
(٥٣٥,٨٨٩)	-	١٦	كلفة ايرادات مطعم ديوان زمان
٦١,٥٧٣	-		مجمّل الربح
٣٧,٧١٦	١٥٠,٨٦٢	١٨	ايراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان
٩٩,٢٨٩	١٥٠,٨٦٢		صافي الايرادات
(١٥,٩٥٢)	(٣٣,٣٢٨)	١٧	مصاريف ادارية وعمومية
(٢٨,٣٧٧)	(٢٤,٧٢٧)		مصاريف مالية
(٨٢,٨٢٠)	(٦٦,٠٨٥)		مصاريف استهلاكات
-	(٢٤,٠٠٠)	٧	مخصص اوراق قبض
-	(٦,٦٠١)		مخصص تندي مدينون
٤,٢٧٦	٩٣٨		ايرادات اخرى
(٢٣,٥٨٤)	(٢,٩٤١)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	(٥,٥٣٢)	١١	ضريبة دخل
(٢٣,٥٨٤)	(٨,٤٧٣)		صافي خسارة السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر :
(٢٣,٥٨٤)	(٨,٤٧٣)		اجمالي الدخل الشامل الآخر
(٠,٠١٠)	(٠,٠٠٤)		خسارة السهم:
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠		خسارة السهم - دينار / سهم
			المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المدوّرة / (الخسائر متراكمة)	احتياطي إختياري	احتياطي إيجاري	رأس المال	إيضاح
٢,٤٥٥,٩٠٢	٢١,٩٨٦	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٢٣,٥٨٤)	(٢٣,٥٨٤)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢,٤٣٢,٣١٨	(١,٥٩٨)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٨٠,٥٣٥)	(٨٠,٥٣٥)	-	-	-	اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
٢,٣٥١,٧٨٣	(٨٢,١٣٣)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٨,٤٧٣)	(٨,٤٧٣)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢,٣٤٣,٣١٠	(٩٠,٦٠٦)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٣,٥٨٤)	(٢,٩٤١)	خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات على خسارة السنة قبل الضريبة:
٨٢,٨٢٠	٦٦,٠٨٥	استهلاكات
٢٨,٣٧٧	٢٤,٧٢٧	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٥٢,٥٨٣)	٥,٢١٧	مدينون
١٧,٥٥٣	-	بضاعة
١,٦٢٥	-	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
(٩,٤٤٣)	(٤,٨٠٢)	دائنون
٣,٢٤٢	(٢٠,٦٦٥)	شيكات مؤجلة الدفع
(٧١,٤٨٩)	٢,٢٧٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢٣,٤٨٢)	٦٩,٨٩٤	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٨,٣٧٧)	(٢٤,٧٢٧)	مصاريف مالية مدفوعة
(٥١,٨٥٩)	٤٥,١٦٧	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١١,٩٩١)	(٣٦,٨٥٩)	التغير في الممتلكات والمعدات
(١١,٩٩١)	(٣٦,٨٥٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣٠,٧٥٠	٥٤,٦٠٠	أوراق قبض
(٦٢,٢٠١)	(٢٧,٨٧٨)	قروض
٨٤,٩١٠	(٣٥,٢٤٦)	بنوك دائنة
٥٣,٤٥٩	(٨,٥٢٤)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
(١٠,٣٩١)	(٢١٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٠,٩٥٥	٥٦٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥٦٤	٣٤٨	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(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) وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢ تموز ٢٠٠٧، وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٣٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة كل سهم دينار أردني واحد.

قامت الشركة بتسجيل الاسم التجاري " مطاعم ديوان زمان " لدى سجل الأسماء التجارية في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (١٣٨٢٩٩) بتاريخ ٩ كانون الثاني ٢٠٠٨ .

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 ، إضافة الى الانتاج الفني والتوزيع وغيرها . 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 ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجازات"

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي:

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

إن المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكيدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

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

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

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

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

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

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

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

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

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

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

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتمال الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقننة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

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

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

الاعتراف بالايرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالايراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالايرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

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

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

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

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

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

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

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

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالايراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

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

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الايرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الايرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وينود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم ايراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض النظر عن تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الايرادات لديها.
- يتم اثبات الايرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الايرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

• تقييم نموذج الاعمال :

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

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبني، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

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

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

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

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.

البضاعة

يتم اظهار البضاعة بسعر الكلفة او صافي القيمة البيعية أيها اقل ويتم تحديد التكلفة على أساس الوارد اولاً وصادر اولاً.

الذمم الدائنة والمستحقات

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

الإستثمار في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بغائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٧٢٧/٢٠٠٧) تاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧.

انتاج المسلسلات التلفزيونية

يتم قيد تكاليف انتاج المسلسلات التلفزيونية بالكلفة ، وبشكل عام تعتبر تكاليف الإنتاج ذات العلاقة بالمسلسلات التلفزيونية مصاريف إيرادية ، اما التكاليف ذات العلاقة بإنتاج مسلسل تلفزيوني معين والتي يمكن تحديدها وتميزها و يكون للشركة القدرة على التحكم بها وتحقق منافع مستقبلية لأكثر من عام أصول غير ملموسة .

مشاريع تحت التنفيذ

تتكون مشاريع تحت التنفيذ من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي لأجل بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل. وتضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المنسوبة الى تصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ، إن صافي القيمة الممكن تحصيلها هي سعر البيع المقدّر في سياق العمل الطبيعي بعد اقتطاع مصاريف البيع المتغيرة.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة إن وجدت , 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%	الأجهزة الكهربائية
١٠% - ١٥%	الأثاث والمفروشات
١٥%	السيارات
١٠% - ١٥%	الديكورات
١٠%-٢٠%	عدد و أدوات المطبخ
٢٥%	الأجهزة وبرامج الكمبيوتر

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

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعه تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقييم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال 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 ، إضافة الى الانتاج الفني والتوزيع وغيرها.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبة للموجودات و المطلوبات و المتعلقة بالمخصصات، هذا و لم يتم اظهار 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 المستأجر ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي .

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام القسط الثابت.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الاضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٩٧١,٩٥٢	-	-	٩٧١,٩٥٢
الأراضي *			
٩٠٣,١٧٣	٢٣,٩٩٠	-	٩٢٧,١٦٣
مباني			
١٨٣,٠٣٧	-	-	١٨٣,٠٣٧
أجهزة كهربائية			
١٨٣,٩٥٤	٩,٢٠٠	-	١٩٣,١٥٤
الأثاث ومفروشات			
٢٦,١٥٠	-	-	٢٦,١٥٠
السيارات			
٩٥,٦٥٨	٢٥٠	-	٩٥,٩٠٨
ديكورات			
١٣٨,٣٩٤	٣,٤١٩	-	١٤١,٨١٣
عدد وادوات المطبخ			
٨,٦٣١	-	-	٨,٦٣١
أجهزة وبرامج كمبيوتر			
٢,٥١٠,٩٤٩	٣٦,٨٥٩	-	٢,٥٤٧,٨٠٨
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
١٠٦,١٨٤	١٨,٥٤٣	-	١٢٤,٧٢٧
مباني			
١١١,٤٢٠	١٤,٠٧٦	-	١٢٥,٤٩٦
أجهزة كهربائية			
١٢٤,٢٨٥	١٣,٧٨٢	-	١٣٨,٠٦٧
الأثاث ومفروشات			
٢٦,١٥٠	-	-	٢٦,١٥٠
السيارات			
٥٩,٠٣٢	٨,٢٤٥	-	٦٧,٢٧٧
ديكورات			
١٠٨,٢٠٥	١٠,٥٦٦	-	١١٨,٧٧١
عدد وادوات المطبخ			
٥,٩٠٤	٨٧٣	-	٦,٧٧٧
أجهزة وبرامج كمبيوتر			
٥٤١,١٨٠	٦٦,٠٨٥	-	٦٠٧,٢٦٥
مجموع الاستهلاكات			
١,٩٦٩,٧٦٩			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			١,٩٤٠,٥٤٣

* ان اراضي الشركة المقام عليها المطعم مرهونة رهنا عقاريا من الدرجة الاولى والدرجة الثانية مقابل التسهيلات والقرض الممنوح للشركة (إيضاح ١٣ - ١٤).

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

٥- المدينون

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٤,٤١٩	٢٩,١٥٠	نعم مدينة
٤٢,٦٢٩	٤٤,٦٧٣	نمة شركة اليرموك للاستثمارات *
٢٦,٠٢٥	٢٦,٠٢٥	مطلوبات من جهات ذات علاقة (إيضاح - ١٢)
(١٣,٦٢٣)	(٤٩,٢٥٩)	مخصص تدني مدينون
٧٩,٤٥٠	٥٠,٥٨٩	

* بموجب قرار مجلس الادارة 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 اردني شامل الضريبة العامة على المبيعات، حيث تم تجديد العقد لمدة سنة.

٦- الاستثمارات في اراضي

يتمثل هذا البند مما يلي:

- أرض رقم (٤٧) حوض (٢) من أراضي جرش ومساحتها (٤٦) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٤٨٢,٨٣٥) دينار، تم تطويرها وتجهيزها للبيع وهي مرهونة لصالح البنوك مقابل تسهيلات بنكية.

- أرض في منطقة رجم الصفاوي دير الكهف من أراضي المفرق قطعة رقم ٣٠٦ لوحة رقم ٩٢ والبالغة مساحتها (١٨) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٩,٠٠٠) دينار اردني.

٧- اوراق القبض

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩٩,٥٠٠	١٢٣,٣٠٠	اوراق قبض قصيرة الاجل
٩١,٨٠٠	٣٧,٤٠٠	اوراق قبض طويلة الاجل
-	(٧٥,٥٠٠)	مخصص اوراق قبض قصيرة الاجل
١٩١,٣٠٠	٨٥,٢٠٠	

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٨- النقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٨
٥٦٤	٣٤٨
٥٦٤	٣٤٨

النقد في الصندوق

٩- الإحتياطات

الإحتياطي الإجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبه أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الإحتياطات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

الإحتياطي الإختياري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس إدارتها. إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأنصبه أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٠- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٨,٣٢٦	١٢,٩١٩	مصاريف مستحقة
٢٩,٧١٩	٢٩,٠٤٤	توزيعات ارباح مستحقة الدفع
٢٩٤	-	امانات الضمان الإجتماعي
٤,٠٠٧	٨,٠٤٨	امانات ضريبة المبيعات
٤,٨٦٩	٤,٨٦٩	رسوم الجامعات الأردنية
-	٥,٥٣٢	مخصص ضريبة دخل
٤٧,٢١٥	٦٠,٤١٢	

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

١١- ضريبة الدخل

إن حركة ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٢٥٥	-	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٢,٢٥٥)	-	يطرح المسد خلال السنة
-	٥,٥٣٢	مخصص ضريبة الدخل
-	٥,٥٣٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
(٢٣,٥٨٤)	(٢,٩٤١)	الخسارة المحاسبية
-	٣٠,٦٠١	يضاف : مصاريف غير مقبولة ضريبيا
-	-	ينزل : إيرادات غير خاضعة للضريبة
(٢٣,٥٨٤)	٢٧,٦٦٠	الدخل الخاضع
-	٥,٥٣٢	ضريبة دخل
%٢٠	%٢٠	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%-	%٢٥	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

انهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٤ تم قبولها حسب نظام العينات لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، اما بالنسبة للاعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية للشركة.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الاردني)

١٢- المعاملات مع جهات ذات علاقة

الإسم	العلاقة
السيد عاطف العقارية	رئيس مجلس الإدارة
السيد سامي شريم	عضو مجلس الإدارة
السيد ممدوح الزبون	عضو مجلس الإدارة
السيد محمود سليمان	عضو مجلس الإدارة
يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :	
ذمة السيد عاطف العقارية	٢٠١٨ ٢٠١٧
ذمة السيد سامي شريم	٥,٦٦٩ ٥,٦٦٩
ذمة الشريك ممدوح الزبون	٩,٢٠٤ ٩,٢٠٤
ذمة محمود سليمان	١١,١١٨ ١١,١١٨
	٣٤ ٣٤
	٢٦,٠٢٥ ٢٦,٠٢٥

١٣- قرض طويل الاجل

حصلت الشركة على قرض من بنك الاردن بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ دينار اردني وقد تم تحديد عملية صرف دفعات القرض على ثلاثة مراحل كما يلي:

الدفعة الاولى : بقيمة ١٠٠,٠٠٠ دينار اردني تصرف عند توقيع العقد .

الدفعة الثانية : بقيمة ١٥٠,٠٠٠ دينار اردني تصرف لاحقا وبعد موافقة الدائرة العقارية لبنك الاردن لمعرفة نسبة الانجاز من العقار المراد ببناءه.

الدفعة الثالثة : بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني لشراء الاثاث بعد الانتهاء من اعمال البناء بالكامل.

علما بأن فائدة القرض تبلغ ٩,٥% وعمولة ١% ويسدد القرض بموجب ٤٤ قسطا شهريا وحسب القيمة المستغلة من القرض هذا وقد تم استغلال كامل القرض حتى تاريخ القوائم المالية مع العلم ان الرصيد المستغل من القرض فقط ١٠٠,٠٠٠ دينار اردني حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبضمان ارض المطعم والمرهونة رهنا عقاريا من الدرجة الثانية بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ دينار اردني بالإضافة الى الكفالة الشخصية للسادة عاطف العقارية ومحمود العقرباوي واحمد العقرباوي وممدوح الزبون وسامي شريم، هذا وقد تم اعادة جدولة القرض ليبدء التسديد من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٩ بمعدل ١٨ قسط متساوية.

قيمة القرض	٢٠١٨ ٢٠١٧
ينزل : الجزء المتداول من القرض	٩٧,٨٧٨ ٧٠,٠٠٠
	٦٣,٠٤٨ ٣٥,٠٠٠
	٣٤,٨٣٠ ٣٥,٠٠٠

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٤ - البنوك الدائنة

- بنك الأردن

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩.٧٥% وعمولة ١%, مقابل تجديد رهن ارض مطعم رقم (٧٦٢) حوض رقم (١٠) من أراضي ابو نصير .

- البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة على تسهيلات على شكل جاري مدين بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩.٥% وعمولة ١%, مقابل رهن عقاري على عقار رقم ١٧٤ و ١٧٥ من أراضي حوض امهات عمران ٢ من أراضي جرش.
إن تفاصيل رصيد البنوك الدائنة كما في ٣١ كانون الأول هو كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
٨٥,١١١	٤٩,٩٦٦
٥٠,٠٧٥	٤٩,٩٧٣
١٣٥,١٨٦	٩٩,٩٣٩

بنك الأردن

البنك الأهلي الأردني

١٥ - إيرادات مطعم ديوان زمان

٢٠١٧	٢٠١٨
٣٩٥,٢٣١	-
١٤٢,٠٤١	-
٢,٧٨٩	-
٥٧,٤٠١	-
٥٩٧,٤٦٢	-

ايرادات طعام

ايرادات شراب و أراجيل

ايرادات العاب الأطفال والبازار

ايرادات حفلات وتواصي

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

(إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الاردني)

١٦ - كلفة إيرادات مطعم ديوان زمان

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٦٢,٨٧٥	-	كلفة الطعام المستخدم
٤٥,٨٨٦	-	كلفة الشراب المستخدم
٢٠٥,٧٧٣	-	رواتب وأجور وملحقاتها
٢,٢١٨	-	مصاريف سيارات
٧,٨٥٠	-	مصاريف اجور المسرحية والفرقة والمسرح
٨,٩٥٧	-	صيانة وتصليلات
٥٩٨	-	قرطاسية ومطبوعات
١٠,١٦٤	-	رخص وإشتراكات وهاتف
٩,٤٣٩	-	دعاية وإعلان
٥٥,٢٧٦	-	كهرباء ومياه ومحروقات
١٢,٢٥٣	-	مواد مستهلكة ونظافة
٦,٠٠٠	-	أتعاب مهنية وإستشارات
٨,٦٠٠	-	أخرى
٥٣٥,٨٨٩	-	

١٧ - المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٧	٢٠١٨	
٧,٢٠٠	١٩,٩٣٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٦٥	٤٥٨	بريد و برق وهاتف
٣,٩٩٠	٥,٠١١	رسوم ورخص واشتراكات
١,٢٩٥	٤,٠٧٠	أتعاب إستشارات وتدقيق
-	٣٥٥	قرطاسية ومطبوعات
-	٢٤٩	دعاية وإعلان
٣,٤٠٢	٣,٢٤٩	مصاريف متنوعة
١٥,٩٥٢	٣٣,٣٢٨	

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

١٨- ايراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان

يتمثل هذا البند في قيمة الايراد الناتج عن عقد استثمار مطعم ديوان زمان لشركة اليرموك للاستثمارات السياحية بقيمة ١٧٥,٠٠٠ دينار اردني سنويا شاملة الضريبة العامة على المبيعات ابتداء من ١ تشرين الأول ٢٠١٧ حتى تاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٨ حيث تم تجديد العقد لمدة سنة.

١٩- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة على الغير:

لا يوجد اية قضايا مرفوعة من قبل الشركة على الغير.

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة من قبل الغير:

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة ١٨,٠٠٠ دينار اردني.

٢٠- اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) للأدوات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) الادوات المالية متطلبات لتحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء او بيع بنود غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) الادوات المالية: "الاعتراف والقياس"

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ابتداء من ١ كانون الثاني ٢٠١٨. اختارت الشركة عدم تعديل ارقام المقارنة وتم ادراج التعديلات في تاريخ التطبيق على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية ضمن الارصدة الافتتاحية للارباح المدورة.

ان صافي الاثر الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ هو انخفاض في الارباح المدورة بمبلغ ٨٠,٥٣٥ دينار اردني.

القيمة الدفترية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	القيمة الحالية حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	
٧٩,٤٥٠	٥٠,٤١٥	مدينون
٩٩,٥٠٠	٤٨,٠٠٠	اوراق قبض قصيرة الاجل

مدينون واوراق قبض التي تم تصنيفها سابقا مدينون واوراق قبض بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) تم تصنيفها الان بالتكلفة المطفأة. تم تكوين مخصصات تدني اضافية بلغت قيمتها ٨٠,٥٣٥ دينار اردني لتلك الذمم المدينة والاعتراف بها ضمن الرصيد الافتتاحي للارباح المدورة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩).

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

٢١- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٧.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والإحتياطيات والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم إحتسابها بناءاً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

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، وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة ، وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

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 الإجل 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 (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة، تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفائدة:

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
: ٢٠١٨			
-	٧٨,٦٨٣	-	٧٨,٦٨٣
أدوات لا تحمل فائدة			
%٩,٥	١٣٤,٩٣٩	٣٥,٠٠٠	١٦٩,٩٣٩
أدوات تحمل فائدة			
	٢١٣,٦٢٢	٣٥,٠٠٠	٢٤٨,٦٢٢
المجموع			
: ٢٠١٧			
-	٩٠,٩٥٣	-	٩٠,٩٥٣
أدوات لا تحمل فائدة			
%٩,٥	١٩٨,٢٣٤	٣٤,٨٣٠	٢٣٣,٠٦٤
أدوات تحمل فائدة			
	٢٨٩,١٨٧	٣٤,٨٣٠	٣٢٤,٠١٧
المجموع			

٢٢- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية للشركة وهي على النحو التالي وتعمل الشركة في منطقة جغرافية واحدة هي المملكة الاردنية الهاشمية.

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

إيرادات القطاع	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	خسائر القطاع
قطاع الطعام والشراب (مطعم ديوان زمان)	١٥,٨٦٢	٥٧٩,٤٦٢	١٥,٥٢٧	٢٠,٠٧٦	
قطاع الاستثمارات العقارية	-	-	(٢٤,٠٠٠)	-	
المجموع	١٥,٨٦٢	٥٧٩,٤٦٢	(٨,٤٧١)	(٢٠,٠٧٦)	

إن إجمالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية هي على النحو التالي :

موجودات القطاع	٢٠١٨	٢٠١٧	مطلوبات القطاع	٢٠١٨	٢٠١٧
قطاع الطعام والشراب (مطعم ديوان زمان)	١,٩٩٣,٨٩٧	٢,٠٥٢,٢٠٠	٢٤٨,٦٢٢	٣٢٤,٠١٧	
قطاع الانتاج التلفزيوني	٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	-	-	
قطاع الاستثمارات العقارية	٥٧٧,٠٣٥	٦٨٣,١٣٥	-	-	
المجموع	٢,٥٩١,٩٣٢	٢,٧٥٦,٣٣٥	٢٤٨,٦٢٢	٣٢٤,٠١٧	

٢٣- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٩ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

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

**FINANCIAL STATEMENTS AND CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2018**

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

**FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S
REPORT**
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2018

INDEX	PAGE
Certified Public Accountant's Report	1 – 3
Statement of Financial Position	4
Statement of Comprehensive Income	5
Statement of Owners' Equity	6
Statement of Cash Flows	7
Notes to the Financial Statements	8 – 23

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders

Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (PLC)

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of Al-Tahdith For Real Estate Investments Company (P.L.C), which comprise of the statement of financial position as of December 31, 2018, and the related statements of comprehensive income, Statement of owners' equity and statement of cash flows, for the year that ended, notes to the financial statements and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the financial statements present fairly in all material respects, the statement of financial position of Al-Tahdith For Real Estate Investments Company. (P.L.C) as of December 31, 2018, and its financial performance and cash flows for the year then ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in Auditor's Responsibilities for the audit of the Financial Statements. We are independent from the Company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

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

Attention

The Company's working capital deficit amounted to JD 112,468 as of December 31, 2018, which shows a state of uncertainty regarding the company's ability to meet its obligations to creditors within the next 12 months. In the subsequent period, the management will restructure a large part of its banking facilities And obligations.

Key audit matters

Key audit matters, according to our professional judgment, are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the financial statement for the current year. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to financial standards as we do not express separate opinions.

Major auditing matters	The following is a description of our auditing procedures
<p>Property ,plant and equipment In accordance with International Standards on Auditing, the Company has to review the useful life and the method of depreciation and to perform a test of impairment in the value of the property, plant and equipment in the financial position and when any events or changes in circumstances indicate that this value is not recoverable. if any indication of impairment exists. Impairment losses are recognized in accordance with the impairment policy where the management estimates impairment of property, plant and equipment through the use of assumptions and estimates if any, and because of their importance, they are considered to be an important audit risk.</p> <p>We emphasized on this because: IFRS 9 Financial Instruments applied by the Company on 1 January 2018: - Requires complex accounting processes, including the use of significant estimates and judgments based on the determination of modifications to the transition - resulted in significant changes in processes, data and controls that should have been tested for the first time. The amendment to the company's retained earnings on the transition to IFRS 9 was JD 80,535.</p>	<p>Property ,plant and equipment In The audit procedures included examining the control procedures used in the process of verifying the existence and completeness ,Reviewing the purchase and sale of the assets during the year ,Ensure the calculation of depreciation expense, matching the inventory in terms of presence and ensuring that the property,plant and equipment are productive and there is no decrease in the value they recorder in. Management also, considering the available external information about the risk of impairment of property,plant and equipment, and we have also emphasized on the adequacy of the Company's disclosures about property,plant and equipment.</p> <p>Our audit procedures also included other matters :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluate the appropriateness of chosing accounting policies. • Examining the appropriateness of the transition approach and practical methods applied. • Assess the management's approach to testing the "expected credit loss" methodology. • Studying the management's approach and the controls applied to ensure the completeness and accuracy of the transition modifications. • Identify and test relevant controls. • Evaluate the appropriateness of judgments and key estimates made by management in preparing transition adjustments, particularly those related to the amendment to the future factor. • Involving financial risk management specialists to consider key assumptions / judgments regarding future adjustments and definition of default using the net flow method. • Evaluate the completeness, accuracy and adequacy of the data used in the preparation of transitional adjustments. • The adequacy of the company's disclosures.

Other information

The management is responsible for other information which includes other information reported in the annual report, but not included in the financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit on financial statements we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Management and individuals responsible of governance about the financial statements

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

In preparing the Financial Statements, the Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a Going Concern, disclosing, as applicable, matters related to Going Concern and using the Going Concern basis of accounting. Unless the management either intend to liquidate The company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Certified public accountant responsibility

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of used accounting policies and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Management.
- Conclude on the appropriateness of the Management's use of the Going Concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, we have to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our Auditor's Report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

We communicated with audit committee, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Legal requirements report

The Company maintains proper books of accounts and the accompanying financial statements and the financial statements contained in the report of the board of directors in accordance with the proper books of accounts. Regard this, we recommend approving on it

Modern Accountants

Walid M. Taha
License No.(703)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

Amman-Jordan
February 7, 2019

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

THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2018	2017
ASSETS			
Non-current assets			
Property ,plant and equipments	4	1,940,543	1,969,769
Series production		21,000	21,000
Investment in lands	6	491,835	491,835
Long term – Note receivable	7	37,400	91,800
Total non-current assets		2,490,778	2,574,404
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		2,417	2,417
Accounts receivable	5	50,589	79,450
Short term –note receivables	7	47,800	99,500
Cash and cash equivalents	8	348	564
Total current assets		101,154	181,931
TOTAL ASSETS		2,591,932	2,756,335
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	2,300,000	2.300.000
Statutory reserve	9	127,614	127,614
Voluntary reserve	9	6,302	6,302
(Accumlated losses) / Retained earnings		(90,606)	(1,598)
Total owners' equity		2,343,310	2,432,318
Non-Current liabilities			
Long term loan	13	35,000	34,830
Total non-current liabilities		35,000	34,830
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities	10	60,412	47,215
Deffered checks		5,275	25,940
Accounts payable		12,996	17,798
Bank overdraft	14	99,939	135,186
Current portion of long term loan	13	35,000	63,048
Total current liabilities		213,622	289,187
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		2,591,932	2,756,335

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2018	2017
Revenues from Dewan Zaman Restaurant	15	-	597,462
Cost of Revenues Dewan Zaman Restaurant	16	-	(535,889)
Gross Profit		-	61,573
Revenue from the Investment Contract of Diwan Zaman Restaurant	18	150,862	37,716
Net Revenues		150,862	99,289
General and Administrative expenses	17	(33,328)	(15,952)
Financial Charges		(24,727)	(28,377)
Depreciations		(66,085)	(82,820)
Notes Receivable impairment provision		(24,000)	-
Accounts Receivable impairment provision		(6,601)	-
Net (Loss)		(3,879)	(27,860)
Other Revenues		938	4,276
Loss for the year before tax		(2,941)	(23,584)
Income tax	11	(5,532)	-
Loss for the year		(8,473)	(23,584)
Comprehensive Income for the year:		-	-
Total Comprehensive Income for the Year		(8,473)	(23,584)
loss per Share:			
loss per Share JD/Share		(0,004)	(0,010)
Weighted Average of Outstanding Shares		2,300,000	2,300,000

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

STATEMENT OF OWNERS' EQUITY
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Retained earnings / Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2017		2,300,000	127,614	6,302	21,986	2,455,902
Comprehensive income		-	-	-	(23,584)	(23,584)
Balance at December 31, 2017		2,300,000	127,614	6,302	(1,598)	2,432,318
Impact of IFRS 9 adoption	20	-	-	-	(80,535)	(80,535)
Balance at January 1, 2018		2,300,000	127,614	6,302	(82,133)	2,351,783
Comprehensive income		-	-	-	(8,473)	(8,473)
Balance at December 31, 2018		2,300,000	127,614	6,302	(90,606)	2,343,310

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2018	2017
Operating Activities		
Loss for the year before income tax	(2,941)	(23,584)
Adjustments for loss Before Income Tax:		
Depreciation	66,085	82,820
Financial charges	24,727	28,377
Changes in working assets and liabilities :		
Accounts receivables	5,217	(52,583)
Inventory	-	17,553
Prepaid expenses and other receivables	-	1,625
Accounts payable	(4,802)	(9,443)
Deffered checks	(20,665)	3,242
Accrued expenses and other liabilities	2,273	(71,489)
Cashavailable from/ (used in) operating activities	69,894	(23,482)
Finance charges paid	(24,727)	(28,377)
Net cash available from /(used in) operating activities	45,167	(51,859)
Investing Activities		
Net Changes in property,plant and equipments	(36,859)	(11,991)
Net cash used in investing activities	(36,859)	(11,991)
Financing Activities		
Note receivables	54,600	30,750
Loans	(27,878)	(62,201)
Bank overdraft	(35,246)	84,910
Net cash (used in)/available from financing activities	(8,524)	53,459
Net Change in cash and cash equivalents	(216)	(10,391)
Cash and cash equivalents, January1	564	10,955
Cash and cash equivalents, December31	348	564

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

Al-Tahdith for real estate investments company("the Company") is a Jordanian limited public shareholding company, registered on October 22, 2006 at 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, enhance and trade them and to own projects and companies in whole or partially which are operating in different sectors according to the laws and regulations in Jordan, in addition to the services production

The Company's headquarter is in Amman.

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

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

New Standards

Effective Date

(IFRS) No.16 – Leases

January 1, 2019

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 Basis 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:

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

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Reclassifications

If the business model under which the Company holds financial assets changes. The financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category applies prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying the Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made

Impairment

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the statement of income and other comprehensive income. The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment. Measurement of ECL.

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

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

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

Credit-impaired financial assets

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

DE-recognition of financial assets

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Revenue recognition

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Revenue recognition (continued)

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

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

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

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

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

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

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

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

Significant increase of credit risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Establishing Company s of assets with similar credit risk characteristics

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

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Models and assumptions used

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

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

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

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

Probability of Default

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

Loss Given to Default

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

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.

Inventory

The goods are stated at the lower of cost or net realizable value and the cost is determined on a first in first out basis.

Accounts Payable and Accrued Liabilities

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

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Investment in lands

Lands investments are stated at cost (In accordance with IAS 40) the standarad has given the company the option ofchoosing of recording its investments at cost or at fair value, on the condition that there is no barriers to determine relaiably the exact value of the investments, and the the management has chosen to record the investments at cost on the basis of the provisions of the accounting principles and applicable standards relating to the fair value estimation and the disposal of the revaluation surplus for the year 2007, based on the provisions of Articles 8 and 12 of the Securities Law No. 76 of 2002 and the Board of Commissioners Resolution No. 727/2007, 16/12/2007.

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.

Projects Under Construction

Projects under construction consist of properties that are primarily developed for sale and are stated at lower of 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.

Property,plant and Equipments

Property,plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value if there is. Repairs and maintenance expenses are recognized as expenses but the improvements and enhancements are capital expenditures. Depreciation is calculated on a straight-line, the depreciation percentage for the fixed assets as follows:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Buildings	2%
Electrical Devices	10%-15%
Furniture	10%-15%
Vehicles	15%
Decorates	10%-15%
Kitchen tools and supplies	10%-20%
Computer software and devices	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,plant and equipment.

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

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal or expected) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and reliable estimate can be made regarding the amount of the obligation.

The amount recognised as provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, considering the risks and uncertainties surrounding the obligation. When a provision is measured using the cash flow estimated to settle the present obligation, The receivable is recognized as an asset if the receipt and replacement of the amount is confirmed and the amount can be measured reliably.

Segment report

The business sector represents a group 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. The Group includes the main business sectors in the investment in land and buildings, development, improvement and trading, and owns projects and companies in whole or in part operating in various sectors in accordance with the regulations of the applicable laws and regulations, in addition to media and arts production, arrangements and others.

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 temporary differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it's immaterial.

Leasing

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

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

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4 – PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

	January 1	Additions	Disposals	December 31
Cost:				
Lands*	971,952	-	-	971,952
Buildings	903,173	23,990	-	927,163
Electrical Devices	183,037	-	-	183,037
Furniture	183,954	9,200	-	193,154
Vehicles	26,150	-	-	26,150
Decorates	95,658	250	-	95,908
Kitchen tools and supplies	138,394	3,419	-	141,813
Computer software and devices	8,631	-	-	8,631
Total cost	2,510,949	36,859	-	2,547,808
Depreciation:				
Buildings	106,184	18,543	-	124,727
Electrical Devices	111,420	14,076	-	125,496
Furniture	124,285	13,782	-	138,067
Vehicles	26,150	-	-	26,150
Decorates	59,032	8,245	-	67,277
Kitchen tools and supplies	108,205	10,566	-	118,771
Computer software and devices	5,904	873	-	6,777
Total depreciation	541,180	66,085	-	607,265
Net book value January 1	1,969,769			
Net book value December 31				1,940,543

* The land of the restaurant is mortgaged a real estate mortgage of the first and second class versus facilities and loan granted to the company (Note 13, 14)

5. ACCOUNT RECEIVABLES

	2018	2017
Account receivables	29,150	24,419
Al-Yarmouk for Investments *	44,673	42,629
Due from related parties – Note (12)	26,025	26,025
Account receivables impairment provision	(49,259)	(13,623)
	50,589	79,450

*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.

6. INVESTMENT IN LANDS

This item consists of the following:

- Land No. (47) basin (2) of the land of Jerash and an area of (46) acres at a cost of JD (482,835), developed and equipped for sale and is mortgaged for banks in exchange for bank facilities.

- Land in the area of Rjm Safawi Monastery of the Cave of the land of Mafraq plot No. 306 Panel number 92, an area of (18) acres at a cost of JD (9,000) .

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

7. NOTES RECEIVABLES

	2018	2017
Short-term notes receivables	123,300	99,500
Long-term notes receivables	37,400	91,800
Notes receivables impairment provision	(75,500)	-
	<u>85,200</u>	<u>191,300</u>

8. CASH AND CASH EQUIVALENT

	2018	2017
Cash on hands	348	564
	<u>348</u>	<u>564</u>

9. RESERVES

Statutory reserve

In accordance with the Companies Law in the Hashemite Kingdome of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statuatry reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, the company may, with the approval of the General Assembly, continue this deduction untill this reserve is equal to the subscribed capital of the Company in full. This reserve is not available for dividend distribution. After exhausting the other reserves, the General Authority may decide at an extraordinary meeting to amortize its losses from the amounts collected in the Statutory Reserve Account and shall be rebuilt in accordance with the regulations of the enacted law.

Voluntary reserve

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company can establish a voluntary reserve by and an appropriation of no more than 20% of net income. This reserve is available for dividends distribution till the approval of the Company's General Assembly.

10. ACCRUED EXPENSES AND OTHER LIABILITIES

	2018	2017
Accrued expenses	12,919	8,326
Accrued dividends	29,044	29,719
Social security deposits	-	294
Sales tax deposits	8,048	4,007
Jordanian universities fees	4,869	4,869
Income tax provision (Note -11)	5,532	-
	<u>60,412</u>	<u>47,215</u>

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

11. INCOME TAX

The change in income tax provision as December 31 as follows:

	2018	2017
Balance at January 1	-	2,255
Paid during the year	-	(2,255)
income tax provision for the year	5,532	-
Balance at December 31	5,532	-

A summary on the adjustment of the accounting profit and the tax profit:

	2018	2017
Accounting loss	(2,941)	(23,584)
Add: non-taxable expenses	30,601	-
Deduct: non-taxable revenues	-	-
Taxable income	27,660	(23,584)
Income Tax	5,532	-
Legal income tax rate	%20	%20
Actual income tax rate	%25	%-

Income tax was reviewed until 2011 by the Income and Sales Tax Department and for the years 2012, 2013 and 2014 were accepted according to the sampling system with the Income and Sales Tax Department. As for the year 2015, 2016, 2017 the self-assessment of the Income and Sales Tax Department was submitted and not reviewed by the Department Until the date of preparing the financial statements of the company.

12. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Name	Relationship
Mr. Atef Al- Aqarabah	Chairman of Board of Directors
Mr. Sami Shraim	Member of Board of Directors
Mr. Mamduh Al-Zbun	Member of Board of Directors
Mr. Mahmoud Suliman	Member of Board of Directors

Due from related parties as of 31 december are as follows:

	2018	2017
Mr. Atef Al- Aqarabah	5,669	5,669
Mr. Sami Shraim	9,204	9,204
Mr. Mamduh Al-Zbun	11,118	11,118
Mr. Mahmoud Suliman	34	34
	26,025	26,025

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

13. LONG TERM LOAN

The company obtained a loan from the Bank of Jordan worth 300,000 JD. The process of disbursing the loan payments was determined in three stages as follows:

The first payment: The value of JD 100,000 was disbursed when signing the contract.

The second payment: the value of JD 150,000 was disbursed later and after the approval of the Real Estate Department of the Bank of Jordan to know the percentage of completion of the property to be built.

Third payment: worth 50,000 JD to buy furniture after the completion of the construction work in full.

The interest of the loan is 9.5% and 1% commission. The loan is repayable under 36 installments per month and according to the utilized value of the loan. The entire loan has been utilized up to the date of the financial statements, knowing that the utilized balance of the loan is only JD 100,000 until 31 December 2014. And the guarantee of the land of the restaurant and subject to a second-class property mortgage worth 300,000 dinars in addition to the personal guarantee of Mr. Atef Al-Aqarabah, Mahmoud Aqarabawi, Ahmed Aqarabawi, Mamdouh Zbun and Sami Shrim. The loan has been rescheduled to begin repayment on April 30, 2019 with an average of 18 equal installments.

	2018	2017
Loan amount	70,000	97,878
Less: current portion	35,000	63,048
	35,000	34,830

14. BANK OVERDRAFTS

Bank of Jordan

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

Al-Ahli Bank

The Company obtained a 50,000 JD contract with interest rate of 9.5% and commission of 1% against a mortgage on property 174 and 175 from the lands of Ummahat Amran basin No.2 of the lands of Jerash.

Details of the balance of Banks overdraft as of December 31 are as follows:

	2018	2017
Bank of Jordan	49,966	85,111
Jordan Ahli Bank	49,973	50,075
	99,939	135,186

15. REVENUES FROM DIWAN ZAMAN RESTAURANT

	2018	2017
Food revenues	-	395,231
beverages and hooka revenues	-	142,041
Children's Games and Bazaar revenues	-	2,789
Concerts and Orders revenues	-	57,401
	-	597,462

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

16. COST OF REVENUES (DIWAN ZAMAN RESTAURANT)

	2018	2017
Cost of food	-	162,875
Cost of beverages	-	45,886
Salaries ,wages and other benefits	-	205,773
Vehicles expenses	-	2,218
Expenses of theatre shows and band	-	7,850
Maintenance	-	8,957
Stationary and printings	-	598
Fees, lincenses, subscriptions and telephone	-	10,164
Advertising	-	9,439
Water, electricity and fuel	-	55,276
Consumable materials and cleaning	-	12,253
Professional fees and consulting	-	6,000
Others	-	8,600
	-	535,889

17. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018	2017
Salaries ,wages and related other benefits	19,936	7,200
Telephone and post	458	65
Water, electricity	-	670
Fees, licenses and subscriptions	5,011	3,990
Professional fees and auditing	4,070	1,295
Stationary and printings	355	-
Advertising	249	-
Miscellaneous	3,249	2,732
	33,328	15,952

18. REVENUE FROM THE INVESTMENT CONTRACT OF DIWAN ZAMAN RESTAURANT

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

19. THE LEGAL STATUS OF THE COMPANY

Summary of Cases Submitted by the Company to Others:

There are no Cases raised by the company to others.

Summary of cases brought to the company by third parties:

The value of cases filed by third parties against the company amounted to JD 18,000.

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

20. IMPACT OF ADOPTION OF IFRS 9 FOR THE FINANCIAL INSTRUMENTS

IFRS 9 Financial Instruments provides requirements for the identification and measurement of financial assets and liabilities and certain contracts for the purchase or sale of non-financial items. This Standard supersedes IAS 39 Financial Instruments: "Recognition and Measurement"

The Company has adopted IFRS 9 as of January 1, 2018. The Company has chosen not to adjust the comparative figures and the changes in the effective date have been included in the carrying amounts of the financial assets and liabilities within the opening balances of the retained earnings.

The net effect arising from the application of IFRS 9 as of January 1, 2018 is a decrease in retained earnings of JD 80,535.

	Book value in accordance with IAS 39	Current value in accordance with IFRS 9
Accounts receivable	79,450	50,416
Notes receivable short-term	99,500	48,000

Accounts receivable and Notes receivables previously classified as Notes receivables and receivable under IAS 39 are now classified at amortized cost. An additional impairment provision of JD 80,535 was recognized for these receivables and recognized as part of the opening balance of retained earnings as at January 1, 2018 when IFRS 9 is adopted.

21. FINANCIAL INSTRUMENTS

Share Capital Risks Management

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and owners' equity balances the Company overall strategy did not change from 2017.

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

Financial risks management

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

Foreign currencies risks management

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

Interest rate risk

The Company is exposed to interest rate risk mainly on floating interest rate borrowings and short-term fixed-rate deposits.

The sensitivity of the comprehensive income statement is the impact of the assumed changes in interest rates on the Company's profit for one year, based on the floating rate of the financial liabilities held which bear variable interest rates as at the end of the year

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(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. And as there are no contracts with any third parties, there is no exposure to credit risk of any kind. The amounts recognized in these financial statements represent the Company's higher exposure to credit risk for trade and other receivables and cash and cash equivalents.

Liquidity risk

Liquidity risk management is the responsibility of the Board of Directors to manage the Company's cash, short-, medium- and long-term liquidity requirements. The Company manages liquidity risk by monitoring and controlling future cash flows that are permanently valued and corresponding to the maturity profile of monetary assets and liabilities

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

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

The table below contains cash flows for major amounts and interests.

	<u>Interest rate</u>	<u>Year or less</u>	<u>More than a year</u>	<u>Total</u>
December 31, 2018				
Instruments without interest	-	78,683	-	78,683
Instruments with interest	%9.5	134,939	35,000	169,939
Total		<u>213,622</u>	<u>35,000</u>	<u>248,622</u>
December 31, 2017				
Instruments without interest	-	90,953	-	90,953
Instruments with interest	%9.5	198,234	34,830	233,064
Total		<u>289,187</u>	<u>34,830</u>	<u>324,017</u>

22. SEGMENTAL ANALYSIS OF THE COMPANY'S ACTIVITY

The Company operates in the main operating sector, and the Company work in one geographic sector which is the Hashemite kingdom of Jordan.

The details of revenue and profit of the Company's operating sector are as follows:-

	<u>Segment revenues</u>		<u>Profit Segment</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Food and beverages sector (Diwan Zaman Restaurant)	-	579,462	-	(20,076)
Investments in real estate Sector	-	-	-	-
Total	<u>-</u>	<u>579,462</u>	<u>-</u>	<u>(20,076)</u>

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The total assets and liabilities of the Company are as follows:-

	Segment assets		Segment liabilities	
	2018	2017	2018	2017
Food and beverages sector(Diwan Zaman Restaurant)	1,993,897	2,052,200	248,622	324,017
Series production Sector	21,000	21,000	-	-
investments in real estate Sector	577,035	683,135	-	-
Total	2,591,932	2,756,335	248,622	324,017

21.APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on February 7, 2019. These financial statements require the approval of the General Assembly of Shareholders