

**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, 2021**

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, 2021**

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 – 22

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders

Al-Tahdith for Real Estate Investments Company (PLC)
Report on the audit of the financial statements

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, 2021, 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, 2021, 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.

Other matter

The financial statements of the company were audited as of December 31, 2020, by another auditor who issued his conservative report on January 26, 2021.

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 with assumptions and estimates if any, and because of their importance, they are considered an important audit risk.</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>

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 or 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)

Amman-Jordan
January 17, 2022

Modern Accountants



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

THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2021	2020
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	4	1,578,507	1,808,554
Series production		21,000	21,000
Investment in lands	6	9,000	9,000
Total non-current assets		1,608,507	1,838,554
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables	8	9,413	75,459
Accounts receivable	5	546,484	437,034
Notes receivable	7	11,300	16,800
Due from related party	12	16,602	16,602
Cash and cash equivalents		11,845	830
Total current assets		595,644	546,725
TOTAL ASSETS		2,204,151	2,385,279
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
Accumulated losses		(266,219)	(156,686)
Total owners' equity		2,167,697	2,277,230
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities	10	34,618	42,701
Deferred checks		1,836	2,164
Bank overdraft	14	-	23,570
Loans	13	-	39,614
Total current liabilities		36,454	108,049
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		2,204,151	2,385,279

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2021	2020
Operating revenue			
Revenues from Dewan Zaman Restaurant	16	75,431	37,716
Total operating revenue		<u>75,431</u>	<u>37,716</u>
Operating costs			
Depreciation of property and equipment of Diwan Zaman restaurant		(68,194)	(74,614)
Total cost of operating revenue		<u>(68,194)</u>	<u>(74,614)</u>
Total profit / loss		7,237	(36,898)
General and Administrative expenses		(36,110)	(30,526)
Financial Charges		(495)	(11,653)
Expected credit losses		(8,600)	-
(Loss) / Gain from the sale of property and equipment		<u>(39,452)</u>	<u>65,325</u>
Net operating loss		<u>(77,420)</u>	<u>(13,752)</u>
Other Expenses and Revenues		<u>(32,113)</u>	<u>(12,501)</u>
Loss for the year		<u>(109,533)</u>	<u>(26,253)</u>
 Comprehensive Income for the year:		 -	 -
Total Comprehensive Income for the Year		<u><u>(109,533)</u></u>	<u><u>(26,253)</u></u>
 loss per Share:			
loss per Share JD/Share		<u>(0,048)</u>	<u>(0,01)</u>
Weighted Average of Outstanding Shares		<u><u>2,300,000</u></u>	<u><u>2,300,000</u></u>

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
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2020	2,300,000	127,614	6,302	(130,433)	2,303,483
Comprehensive income	-	-	-	(26,253)	(26,253)
Balance at December 31, 2020	2,300,000	127,614	6,302	(156,686)	2,277,230
Comprehensive income	-	-	-	(109,533)	(109,533)
Balance at December 31, 2021	2,300,000	127,614	6,302	(266,219)	2,167,697

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2021	2020
Operating Activities		
Loss for the year	(109,533)	(26,253)
Adjustments for loss:		
Depreciation	68,194	74,614
Loss / (Gain) from the sale of property and equipment	39,452	(10,000)
Financial Charges	495	11,653
Changes in working assets and liabilities :		
Accounts receivables	(109,450)	(249,417)
Due from related party	-	3,720
Prepaid expenses and other receivables	66,046	(71,588)
Accounts payable		(765)
Accrued expenses and other liabilities	(8,083)	(24,344)
Net Cash used in operating activities	(53,207)	(292,380)
Investing Activities		
Net Changes in property plant and equipments	(14,099)	(24,413)
Gain from the sale of property and equipment	136,500	100,000
Investments in land	-	366,536
Net cash available from investing activities	122,401	352,123
Financing Activities		
Note receivables	5,500	7,600
Loans	(39,614)	(6,180)
Bank overdraft	(23,570)	(48,808)
Finance charges paid	(495)	(11,653)
Net cash used in financing activities	(58,179)	(59,041)
Net Change in cash and cash equivalents	11,015	702
Cash and cash equivalents, January 1	830	128
Cash and cash equivalents, December 31	11,845	830

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
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(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 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 AMENDED IFRS STANDARDS

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

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

Amendments to IFRS 3 Business Combinations

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements

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

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

Amendments to IFRS 9 Financial Instruments

Amendments to a conceptual framework

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

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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

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

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The 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 COMPANY)**

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(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)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(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.

Presentation of allowance for ECL are presented in the financial information

Loss allowances for ECL are presented in the 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 COMPANY)**

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(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.

Revenue recognition

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

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

Cash and cash equivalents

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

Accounts Payable and 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 COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Investment in lands

Lands investments are stated at cost (In accordance with IAS 40) the standard has given the company the option of choosing of recording its investments at cost or at fair value, on the condition that there is no barriers to determine reliably the exact value of the investments, and 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.

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)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(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 leases if the lease agreement results in a material transfer of the benefits and risks of ownership related to the underlying asset to the lessee. Other leases are classified as operating leases.

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

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

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

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

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

4 . PROPERTY PLANT AND EQUIPMENT

2021	Lands *	Buildings	Electrical Devices	Furniture	Vehicles	Decorates	Kitchen tools and supplies	Computer software and devices	Total
Cost :									
Balance at January 1	971,952	927,163	183,217	195,971	4,650	117,324	141,813	8,631	2,550,721
Additions	-	-	2,622	6,459	-	4,092	-	926	14,099
Disposal	(175,952)	-	-	-	-	-	-	-	(175,952)
Balance at December 31	796,000	927,163	185,839	202,430	4,650	121,416	141,813	9,557	2,388,868
Depreciation:									
Balance at January 1	-	163,528	162,104	174,983	4,650	86,459	141,812	8,631	742,167
Additions	-	18,544	18,839	18,438	-	12,141	-	232	68,194
Disposal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance at December 31	-	182,072	180,943	193,421	4,650	98,600	141,812	8,863	810,361
Net book value December 31	796,000	745,091	4,896	9,009	-	22,816	1	694	1,578,507

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

<u>2020</u>	Lands *	Buildings	Electrical Devices	Furniture	Vehicles	Decorates	Kitchen tools and supplies	Computer software and devices	Total
Cost :									
Balance at January 1	971,952	927,163	183,037	193,154	26,150	95,908	141,813	8,631	2,547,808
Additions	-	-	180	2,817	-	21,416	-	-	24,413
Disposal	-	-	-	-	(21,500)	-	-	-	(21,500)
Balance at December 31	971,952	927,163	183,217	195,971	4,650	117,324	141,813	8,631	2,550,721
Depreciation:									
Balance at January 1	-	143,270	143,800	157,382	26,150	76,867	132,953	8,631	689,053
Additions	-	20,258	18,304	17,601	-	9,592	8,859	-	74,614
Disposal	-	-	-	-	(21,500)	-	-	-	(21,500)
Balance at December 31	-	163,528	162,104	174,983	4,650	86,459	141,812	8,631	742,167
Net book value December 31	971,952	763,635	21,113	20,988	-	30,865	1	-	1,808,554

* 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).

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

5. ACCOUNT RECEIVABLES

	2021	2020
Account receivables	56,484	20,984
Al-Yarmouk for Investments *	249,973	162,423
Checks under collection	297,886	302,886
Expected credit loss	(57,859)	(49,259)
	<u>546,484</u>	<u>437,034</u>

*In accordance with the Board of Directors' decision No. (6/2017) dated 24 September 2017, the Company signed an investment contract for Diwan Zaman Restaurant with Al-Yarmouk Tourism Investment Company on October 1, 2017 for one year renewable for an annual fee of 175,000 JD including Sales Tax.

6. INVESTMENT IN LANDS

This item consists of the following:

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

7. NOTES RECEIVABLES

	2021	2020
Short-term notes receivables	86,800	92,300
Notes receivables impairment provision	(75,500)	(75,500)
	<u>11,300</u>	<u>16,800</u>

8. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES

	2021	2020
Due from employees	7,493	7,043
Refundable deposits	1,817	1,817
Ministry of Labor guarantees insurance	-	600
Insurance against Bank of Jordan loan	-	65,999
Sales tax deposits	103	-
	<u>9,413</u>	<u>75,459</u>

9. RESERVES

Statutory reserve

In accordance with the Companies Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory 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 until 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.

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

10. ACCRUED EXPENSES AND OTHER LIABILITIES

	2021	2020
Accrued dividends	27,749	28,546
Accrued expenses	2,000	-
Other payable	4,869	14,155
	<u>34,618</u>	<u>42,701</u>

11. INCOME TAX

The Company ended its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2018. As for the year 2019, a self-assessment statement was submitted to the Income and Sales Tax Department and it was not reviewed by the Department until the date of preparing the company's financial statements, and for the year 2020, no self-assessment statement was submitted to the Income and Sales Tax Department until the date of preparing the company's financial statements.

12. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Name	Relationship
Mr. Sami Shraim	Chairman of Board of Directors
Mr. Jalal Sultan	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 December 31 are as follows:

	2021	2020
Mr. Sami Shraim	5,484	5,484
Mr. Mamduh Al-Zbun	11,118	11,118
	<u>16,602</u>	<u>16,602</u>

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.

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

14. BANK OVERDRAFTS

Bank of Jordan

The Company obtained a bank facility in the form of a current debtor amounted of 50,000JD 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.

15. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2021	2020
Salaries ,wages and related other benefits	19,531	17,413
Fees, licenses and subscriptions	3,640	3,443
Vehicles expenses	2,279	1,428
Professional fees	2,000	4,550
Stationary and printings	1,640	616
Maintenance	1,468	-
Post, Telegraph and Telephone	775	676
Insurance expenses	468	454
Garden supplies and pesticides	385	500
Advertising	150	129
Miscellaneous	3,774	1,317
	<u>36,110</u>	<u>30,526</u>

16. 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 October 1, 2017 to September 30, 2018 where the contract was renewed for additional year.

During the year 2021, the investment contract of Diwan Zaman Restaurant for Yarmouk Company for Tourism Investments was amended to a value of 125,000 JD annually, including sales tax, starting from October 1, 2021 until September 30, 2022, and is renewable annually.

17. POTENTIAL LIABILITIES

The Company has the following potential liabilities:

	2021	2020
Bank guarantees	-	3,000
	<u>-</u>	<u>3,000</u>

18. 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 2020.

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.

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Financial risks management

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

Foreign currencies risks management

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

Interest rate risk

The Company is exposed to interest rate risk 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

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>
2021				
Instruments without interest	-	36,454	-	36,454
Instruments with interest	%9.5	-	-	-
Total		<u>36,454</u>	<u>-</u>	<u>36,454</u>
2020				
Instruments without interest	-	44,865	-	44,865
Instruments with interest	%9.5	63,184	-	63,184
Total		<u>108,049</u>	<u>-</u>	<u>108,049</u>

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE YEAR ENDED IN DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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

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

20. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on January 17, 2021. These financial statements require the approval of the General Assembly of Shareholders

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٦ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية

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 ٢٠٢١، 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 ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفعاتها 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 الأخلاقي 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.

امر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠٢١.

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 الاخر.

أمور التدقيق الأساسية	وصفاً لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر
<p>- الممتلكات والمعدات</p> <p>وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإن على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وأن تقوم بإجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور أية أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الإدارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات أن وجدت، ونظراً لأهميتها فإنها تعتبر أحد مخاطر التدقيق الهامة.</p>	<p>- الممتلكات والمعدات</p> <p>إن إجراءات التدقيق شملت دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال ومراجعة شراء الأصول وبيعها خلال السنة التأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، مطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من أن الممتلكات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات، ولقد ركزنا أيضاً على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات.</p>

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء إجراءات التدقيق أو يظهر عليها خلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن انظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهريّة، 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.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد القوائم المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني

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

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهريّة 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 والمحافظة 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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك 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 بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٧ كانون الثاني ٢٠٢٢

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير متداولة
١,٨٠٨,٥٥٤	١,٥٧٨,٥٠٧	٤	ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	٦	استثمارات في أراضي
١,٨٣٨,٥٥٤	١,٦٠٨,٥٠٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٧٥,٤٥٩	٩,٤١٣	٨	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٣٧,٠٣٤	٥٤٦,٤٨٤	٥	مدينون
١٦,٨٠٠	١١,٣٠٠	٧	اوراق قبض
١٦,٦٠٢	١٦,٦٠٢	١٢	مطلوب من جهات ذات علاقة
٨٣٠	١١,٨٤٥		نقد وما في حكمه
٥٤٦,٧٢٥	٥٩٥,٦٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٣٨٥,٢٧٩	٢,٢٠٤,١٥١		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
(١٥٦,٦٨٦)	(٢٦٦,٢١٩)		خسائر متراكمة
٢,٢٧٧,٢٣٠	٢,١٦٧,٦٩٧		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٤٢,٧٠١	٣٤,٦١٨	١٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,١٦٤	١,٨٣٦		دائنون
٢٣,٥٧٠	-	١٤	بنوك دائنة
٣٩,٦١٤	-	١٣	قروض
١٠٨,٠٤٩	٣٦,٤٥٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٨٥,٢٧٩	٢,٢٠٤,١٥١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات 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 ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	
			الاييرادات التشغيلية
٣٧,٧١٦	٧٥,٤٣١	١٦	اييرادات مطعم ديوان زمان
٣٧,٧١٦	٧٥,٤٣١		مجموع الايرادات التشغيلية
			ينزل : التكاليف التشغيلية
(٧٤,٦١٤)	(٦٨,١٩٤)		استهلاك ممتلكات ومعدات مطعم ديوان زمان
(٧٤,٦١٤)	(٦٨,١٩٤)		مجموع كلفة الايرادات التشغيلية
(٣٦,٨٩٨)	٧,٢٣٧		مجمول الربح / (الخسارة)
(٣٠,٥٢٦)	(٣٦,١١٠)	١٥	مصاريف ادارية وعمومية
(١١,٦٥٣)	(٤٩٥)		مصاريف مالية
-	(٨,٦٠٠)		مخصص خسائر ائتمانية
٦٥,٣٢٥	(٣٩,٤٥٢)		(خسائر) / ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٣,٧٥٢)	(٧٧,٤٢٠)		صافي الخسارة التشغيلية
(١٢,٥٠١)	(٣٢,١١٣)		اييرادات ومصاريف اخرى
(٢٦,٢٥٣)	(١٠٩,٥٣٣)		صافي خسارة السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر :
(٢٦,٢٥٣)	(١٠٩,٥٣٣)		اجمالي الدخل الشامل الآخر
			خسارة السهم:
(٠,٠١)	(٠,٠٤٨)		خسارة السهم - دينار / سهم
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
٢,٣٠٣,٤٨٣	(١٣٠,٤٣٣)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل
(٢٦,٢٥٣)	(٢٦,٢٥٣)	-	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢,٢٧٧,٢٣٠	(١٥٦,٦٨٦)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل
(١٠٩,٥٣٣)	(١٠٩,٥٣٣)	-	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٢,١٦٧,٦٩٧	(٢٦٦,٢١٩)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	

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 ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٦,٢٥٣)	(١٠٩,٥٣٣)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :
٧٤,٦١٤	٦٨,١٩٤	استهلاكات
(١٠,٠٠٠)	٣٩,٤٥٢	خسائر / (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
١١,٦٥٣	٤٩٥	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٢٤٩,٤١٧)	(١٠٩,٤٥٠)	مدينون
٣,٧٢٠	-	مطلوب من جهات ذات علاقة
(٧١,٥٨٨)	٦٦,٠٤٦	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
(٧٦٥)	(٣٢٨)	دائنون
(٢٤,٣٤٤)	(٨,٠٨٣)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢٩٢,٣٨٠)	(٥٣,٢٠٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢٤,٤١٣)	(١٤,٠٩٩)	التغير في الممتلكات والمعدات
١٠,٠٠٠	١٣٦,٥٠٠	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٣٦٦,٥٣٦	-	استثمارات في اراضي
٣٥٢,١٢٣	١٢٢,٤٠١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧,٦٠٠	٥,٥٠٠	أوراق قبض
(٦,١٨٠)	(٣٩,٦١٤)	قروض
(٤٨,٨٠٨)	(٢٣,٥٧٠)	بنوك دائنة
(١١,٦٥٣)	(٤٩٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(٥٩,٠٤١)	(٥٨,١٧٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧٠٢	١١,٠١٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٢٨	٨٣٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٨٣٠	١١,٨٤٥	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

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

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاطاأء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الافصاحات"

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

التعديلات على الاطار المفاهيمي

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

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

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠٢١ (١٦) امتيازات ايجار متعلقة بوباء (كوفيد - ١٩)

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

١ كانون الثاني ٢٠٢١ الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية

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

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

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

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

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ المحتملة

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

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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:

اعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" 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
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة 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، اي 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 اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها 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.

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، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

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 المبدئي 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 يشتمل 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، ولقياس 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.

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 المقدرة 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

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 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 بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

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

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 باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

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 اداؤها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 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.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

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.

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.

تحقق الإيرادات

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

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

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 بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

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 .

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 للبنود 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 للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعه 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.

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. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبية 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 إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

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

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتبع)
للمسلة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة ودراسات كمبيوتر	أجهزة مطبخ	عدد وأثاث مطبخ	ديكورات	سيارات	أثاث ومفروشات	أجهزة كهربائية	مباني	أراضي
٢,٥٥٠,٧٢١	٨,٦٣١	١٤١,٨١٣	١١٧,٣٢٤	٤,٦٥٠	١٩٥,٩٧١	١٨٣,٢١٧	٩٢٧,١٦٣	٩٧١,٩٥٢	
١٤٠,٩٩	٩٢٦	-	٤,٠٩٢	-	٦,٤٥٩	٢,٦٢٢	-	-	
(١٧٥,٩٥٢)	-	-	-	-	-	-	-	(١٧٥,٩٥٢)	
٢,٣٨٨,٨٦٨	٩,٥٥٧	١٤١,٨١٣	١٢١,٤١٦	٤,٦٥٠	٢٠٢,٤٣٠	١٨٥,٨٣٩	٩٢٧,١٦٣	٧٩٦,٠٠٠	
٧٤٢,١٦٧	٨,٦٣١	١٤١,٨١٣	٨٦,٤٥٩	٤,٦٥٠	١٧٤,٩٨٣	١٦٢,١٠٤	١٦٣,٥٢٨	-	
٦٨,١٩٤	٢٣٢	-	١٢,١٤١	-	١٨,٤٣٨	١٨,٨٣٩	١٨,٥٤٤	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
٨١٠,٣٦١	٨,٨٦٣	١٤١,٨١٣	٩٨,٦٠٠	٤,٦٥٠	١٩٣,٤٢١	١٨٠,٩٤٣	١٨٢,٠٧٢	-	
١,٥٧٨,٥٠٧	٦٩٤	١	٣٢,٨١٦	-	٩,٠٠٩	٤,٨٩٦	٧٤٥,٠٩١	٧٩٦,٠٠٠	

الإستهلاكات:

الرصيد كما في ١ كانون الثاني

إستهلاكات

إستهلاكات

الرصيد في ٣١ كانون الأول

القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

المجموع	اجهزة ودراسج كمبيوتر	اجهزة مطبخ	عدد وادوات مطبخ	تذكورات	سيارات	اثاث ومفروشات	اجهزة كهربائية	مباني	اراضي
٢,٥٤٧,٨٠٨	٨,٦٣١	١٤١,٨١٣	٩٥,٩٠٨	٢٦,١٥٠	١٩٣,١٥٤	١٨٣,٣٧	٩٢٧,١٦٣	٩٧١,٩٥٢	
٢٤,٤١٣	-	-	٢١,٤١٦	-	٢,٨١٧	١٨٠	-	-	
(٢١,٥٠٠)	-	-	-	(٢١,٥٠٠)	-	-	-	-	
٢,٥٥٠,٧٢١	٨,٦٣١	١٤١,٨١٣	١١٧,٣٢٤	٤,٦٥٠	١٩٥,٩٧١	١٨٣,٢١٧	٩٢٧,١٦٣	٩٧١,٩٥٢	
٦٨٩,٠٥٣	٨,٦٣١	١٣٢,٩٥٣	٧٦,٨٦٧	٢٦,١٥٠	١٥٧,٣٨٢	١٤٣,٨٠٠	١٤٣,٢٧٠	-	
٧٤,٦١٤	-	٨,٨٥٩	٩,٥٩٢	-	١٧,٦٠١	١٨,٣٠٤	٢٠,٢٥٨	-	
(٢١,٥٠٠)	-	-	-	(٢١,٥٠٠)	-	-	-	-	
٧٤٢,١٦٧	٨,٦٣١	١٤١,٨١٢	٨٦,٤٥٩	٤,٦٥٠	١٧٤,٩٨٣	١٦٢,١٠٤	١٦٣,٥٢٨	-	
١,٨٠٨,٥٥٤	-	١	٣٠,٨٦٥	-	٢٠,٩٨٨	٢١,١١٣	٧٦٣,٦٣٥	٩٧١,٩٥٢	

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

٥- المدينون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٠,٩٨٤	٥٦,٤٨٤	ذمم مدينة
١٦٢,٤٢٣	٢٤٩,٩٧٣	ذمة شركة اليرموك للاستثمارات *
٣٠٢,٨٨٦	٢٩٧,٨٨٦	شيكات برسم التحصيل
(٤٩,٢٥٩)	(٥٧,٨٥٩)	مخصص خسائر ائتمانية
٤٣٧,٠٣٤	٥٤٦,٤٨٤	

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

٧- اوراق القبض

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٩٢,٣٠٠	٨٦,٨٠٠	اوراق قبض قصيرة الاجل
(٧٥,٥٠٠)	(٧٥,٥٠٠)	مخصص اوراق قبض قصيرة الاجل
١٦,٨٠٠	١١,٣٠٠	

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

٨- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٧,٠٤٣	٧,٤٩٣	ذمم موظفين
١,٨١٧	١,٨١٧	تأمينات مستردة
٦٠٠	-	تأمين كفالات وزارة العمل
٦٥,٩٩٩	-	تأمينات مقابل قرض بنك الاردن
-	١٠٣	أمانات ضريبة مبيعات
٧٥,٤٥٩	٩,٤١٣	

٩- الإحتياطات

الإحتياطي الإجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري 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 كأنصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطات 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 بناءاً على اقتراح مجلس إدارتها. إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٠- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٨,٥٤٦	٢٧,٧٤٩	توزيعات ارباح مستحقة الدفع
-	٢,٠٠٠	مصاريف مستحقة
١٤,١٥٥	٤,٨٦٩	ارصدة دائنة اخرى
٤٢,٧٠١	٣٤,٦١٨	

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

١١- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٨ ، اما بالنسبة لعام ٢٠١٩ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية للشركة، واما بالنسبة لعام ٢٠٢٠ لم يتم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية للشركة.

١٢- المعاملات مع جهات ذات علاقة

العلاقة	الإسم
رئيس مجلس الإدارة	السيد سامي شريم
عضو مجلس الإدارة	السيد جلال سلطان
عضو مجلس الإدارة	السيد ممدوح الزبون
عضو مجلس الادارة	السيد محمود سليمان

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥,٤٨٤	٥,٤٨٤	ذمة السيد سامي شريم
١١,١١٨	١١,١١٨	ذمة الشريك ممدوح الزبون
١٦,٦٠٢	١٦,٦٠٢	

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 لبدء التسديد من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٩ بمعدل ١٨ قسط متساوية.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الاردني)

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.

١٥ - المصاريف الادارية والعمومية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٧,٤١٣	١٩,٥٣١	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,٤٤٣	٣,٦٤٠	رسوم ورخص واشتراكات
١,٤٢٨	٢,٢٧٩	مصاريف سيارات
٤,٥٥٠	٢,٠٠٠	أتعاب مهنية
٦١٦	١,٦٤٠	قرطاسية ومطبوعات
—	١,٤٦٨	صيانة
٦٧٦	٧٧٥	بريد وبرق وهاتف
٤٥٤	٤٦٨	مصاريف تأمين
٥٠٠	٣٨٥	مصاريف مستلزمات حدائق ومبيدات
١٢٩	١٥٠	دعاية وإعلان
١,٣١٧	٣,٧٧٤	مصاريف متنوعة
٣٠,٥٢٦	٣٦,١١٠	

١٦ - إيراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان

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

خلال عام ٢٠٢١ تم تعديل عقد استثمار مطعم ديوان زمان لشركة اليرموك للاستثمارات السياحية ليصبح قيمته ١٢٥,٠٠٠ دينار سنويا شاملا الضريبة على المبيعات ابتداء من ١ تشرين الاول ٢٠٢١ حتى ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ قابل للتجديد سنويا.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

١٧ - الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة الالتزامات المحتملة التالية :

٢٠٢١	٢٠٢٠
-	٣,٠٠٠
-	٣,٠٠٠

كفالات بنكية بالصفافي

١٨ - 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 ٢٠٢٠.

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 إفتراضات 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 بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها، 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 الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشنقة، تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة 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
٢٠٢١ :			
أدوات لا تحمل فائدة	٣٦,٤٥٤	-	٣٦,٤٥٤
أدوات تحمل فائدة	٩,٥ %	-	-
المجموع	٣٦,٤٥٤	-	٣٦,٤٥٤
٢٠٢٠ :			
أدوات لا تحمل فائدة	٤٤,٨٦٥	-	٤٤,٨٦٥
أدوات تحمل فائدة	٩,٥ %	-	٦٣,١٨٤
المجموع	١٠٨,٠٤٩	-	١٠٨,٠٤٩

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الاردني)

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

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

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

٢٠- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٢٢، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.