

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم : 2013/268

التاريخ : 22/ 07/ 2013

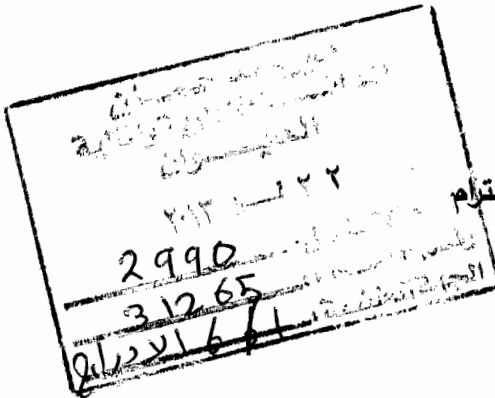
السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

نرفق لكم طياً ماييلي:

البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2013/01/01 الى 2013/06/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .



وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

الإدارة

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التحديث للإستثمارات العقارية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٦ تموز ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥٣٥,٩٨٢	١,٥٣٨,٠١٥	٤	ممتلكات ومعدات
٨٥,٦٢٦	٨٥,٦٢٦		شقق سكنية جاهزة للبيع
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلم تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	٥	استثمارات في أراضي
٢٧٩,٠٠٠	٢٥٧,٦٠٠	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٤١٣,٤٤٣	٢,٣٩٤,٠٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٧,٤٥٩	٥,٧٣٣		حسابات مدينة أخرى
٢٩,٩٢١	٣٥,٧٠٩		بضاعة
٨٩,٤٧٥	٨٥,٣٢١		مدينون
٩٠,٢٠٠	٧١,٢٠٠	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٢٧,٥٥٤	٩٧,٣٩٨		نقد وما في حكمه
٤٤٤,٦٠٩	٢٩٥,٣٦١		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٥٨,٠٥٢	٢,٦٨٩,٤٣٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٩١,٦٧٣	٩١,٦٧٣		إحتياطي إجباري
٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢		إحتياطي إختياري
٥٣,٣٣٢	٢٤,٥٧٠		إحتياطي خاص
٢٠١,٢٣٨	٣,٨٩١		أرباح مدورة
٢,٦٩٩,٥٧٥	٢,٤٧٣,٤٦٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٠,٩٩٣	٨٩,٢١٣		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٧,٥٧٣	٢٤,٢٣٧		شيكات مؤجلة الدفع
٦٩,٩١١	١٠٢,٥٢١		دائنون
١٥٨,٤٧٧	٢١٥,٩٧١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٥٨,٠٥٢	٢,٦٨٩,٤٣٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		١ نيسان ٢٠١٣ الى ١ نيسان ٢٠١٢ الى	
٢٠١٢ ٣٠ حزيران	٢٠١٣ ٣٠ حزيران	٢٠١٢ ٣٠ حزيران	٢٠١٣ ٣٠ حزيران
٣٨٣.٤٤٥	٣٧٥.٦٥٠	٢٦٠.٦٨٠	٢٣٩.٠٦٧
٦٦.٠٠٠	-	٣٠٣.٠٠٠	-
٤٤٩.٤٤٥	٣٧٥.٦٥٠	٢٩٣.٦٨٠	٢٣٩.٠٦٧
(٣٣٤.٠٣٢)	(٣٦٧.٨٠١)	(١٩٧.٩١٤)	(٢٠١.٠٨٣)
(٧٤.٦١٧)	-	(٤٢.٤٤٣)	-
(٤٠٨.٦٤٩)	(٣٦٧.٨٠١)	(٢٤٠.٣٥٧)	(٢٠١.٠٨٣)
٤٠.٧٩٦	٧.٨٤٩	٥٣.٢٢٣	٣٧.٩٨٤
(١١.٨٥٤)	(٥.٩٩٤)	(٥.٥٩١)	(٣.١٢٥)
(١٠.٨٤٠)	(٢.١٠٨)	(٤.٤٦٢)	(٩٨٧)
١٨.١٠٢	(٢٥٣)	٤٣.٢٧٠	٣٣.٨٧٢
٩.٦٦٧	٤.٧٧٧	٤.٩٦٦	٢.١٣٢
٢٧.٧٦٩	٤.٥٢٤	٤٨.٢٣٦	٣٦.٠٠٤
(٥.٨٨٦)	(٦٣٣)	(٥.٨٨٦)	(٦٣٣)
٢١.٨٨٣	٣.٨٩١	٤٢.٣٥٠	٣٥.٣٧١
-	-	-	-
٢١.٨٨٣	٣.٨٩١	٤٢.٣٥٠	٣٥.٣٧١
٠.٠١٠	٠.٠٠٢	٠.٠١٨	٠.٠١٥
٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠

الإيرادات التشغيلية

إيرادات مطعم ديوان زمان

إيرادات بيع الشقق السكنية

مجموع الإيرادات التشغيلية

ينزل: التكاليف التشغيلية

كلفة إيرادات المطعم

كلفة بيع الشقق السكنية

مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية

مجموع الربح

مصاريف إدارية وعمومية

مصاريف مالية

صافي الخسارة التشغيلية

إيرادات / (مصاريف) أخرى

الربح قبل الضريبة

ضريبة دخل

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر :

اجمالي الدخل الشامل الآخر

ربحية السهم :

ربحية السهم - دينار / سهم

المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	أرباح مدورة	المجموع	
٢.٣٠٠.٠٠٠	٩١.٦٧٣	٥٣.٣٣٢	٥٣.٣٣٢	٢٠١.٢٣٨	٢.٦٩٩.٥٧٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
-	-	-	(٢٨.٧٦٢)	(٢٠١.٢٣٨)	(٢٣٠.٠٠٠)	توزيعات ارباح
-	-	-	-	٣.٨٩١	٣.٨٩١	الدخل الشامل للفترة
٢.٣٠٠.٠٠٠	٩١.٦٧٣	٥٣.٣٣٢	٢٤.٥٧٠	٣.٨٩١	٢.٤٧٣.٤٦٦	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٢.٠٠٠.٠٠٠	٧٧.٥٦٩	٥٣.٣٣٢	٥٣.٣٣٢	١٠٣.٥٨٦	٢.٢٨٧.٨١٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	-	-	-	٢١.٨٨٣	٢١.٨٨٣	الدخل الشامل للفترة
٢.٠٠٠.٠٠٠	٧٧.٥٦٩	٥٣.٣٣٢	٥٣.٣٣٢	١٢٥.٤٦٩	٢.٣٠٩.٧٠٢	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	
		الأنشطة التشغيلية
٢٧.٧٦٩	٤.٥٢٤	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
٣١.٦٧٤	٢٨.٥٨٠	استهلاكات
١٠.٨٤٠	٢.١٠٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٣٧.٨١٨	٤.١٥٤	مدينون
١.٤٤٢	(٥.٧٨٨)	بضاعة
٧٤.٦١٧	-	شقق سكنية جاهزة للبيع
(٣.٩٥٦)	١.٧٢٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢٢.٤٠٠	٤٠.٤٠٠	اوراق قبض
٢١.٧٢١	٣٢.٦١٠	دائنون
٥٥.٤٤٠	٦.٦٦٤	شيكات مؤجلة الدفع
(٢١.٨٧٤)	١٧.٥٨٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٥٧.٨٩١	١٣٢.٥٦٥	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٠.٨٤٠)	(٢.١٠٨)	مصاريف مالية مدفوعة
٢٤٧.٠٥١	١٣٠.٤٥٧	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤٥.٧٣١)	(٣٠.٦١٣)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٤٥.٧٣١)	(٣٠.٦١٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٢٣٠.٠٠٠)	توزيعات ارباح
(١١.٦٥٩)	-	سداد الى البنوك الدائنه
(١١٢.٠٧٤)	-	سداد الى القروض
(١٢٣.٧٣٣)	(٢٣٠.٠٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧٧.٥٨٧	(١٣٠.١٥٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٠.٦٠٥	٢٢٧.٥٥٤	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
١٠٨.١٩٢	٩٧.٣٩٨	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

١- التكوين والنشاط

ان شركة التحديث للإستثمارات العقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة (" الشركة ") ، مسجلة بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦ لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٢٠) ، برأسمال مصرح ٢.٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني ومكتتب به ومدفوع بقيمة ٢.٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني 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 الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الادوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية
والمطلوبات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

١ كانون الثاني ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

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

٣ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

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

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

إنتاج مسلسل تلفزيوني

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

استخدام التقديرات

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

التقرير القطاعي

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

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

التقاص

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

عقود الإيجار

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

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
		<u>التكلفة :</u>
١.٧٣١.٠٠٠	١.٦٨٥.٢٥٥	الرصيد في أول المدة
٣٠.٦١٣	٨٥.٢٠١	الإضافات
-	(٣٩.٤٥٦)	الإستبعادات
١.٧٦١.٦١٣	١.٧٣١.٠٠٠	الرصيد في نهاية المدة
		<u>مجمع الاستهلاك :</u>
١٩٥.٠١٨	١٧٢.٧٥٦	الرصيد في أول المدة
٢٨.٥٨٠	٥٣.٦٧٥	إستهلاكات
-	(٣١.٤١٣)	الإستبعادات
٢٢٣.٥٩٨	١٩٥.٠١٨	الرصيد في نهاية المدة
١.٥٣٨.٠١٥	١.٥٣٥.٩٨٢	صافي القيمة الدفترية

٥ - الاستثمار في الأراضي

يتمثل هذا البند مما يلي:

- أرض رقم (٤٧) حوض (٢) من أراضي جرش ومساحتها (٤٦) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٤٨٢.٨٣٥) دينار أردني، تم تطويرها وتجهيزها للبيع وهي مسجلة بإسم الشركة.

- أرض في منطقة رجم الصفاوي دير الكهف من أراضي المفرق قطعة رقم ٣٠٦ لوحة رقم ٩٢ والبالغة مساحتها (١٨) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٩.٠٠٠) دينار أردني، علماً بأن هذه الأرض مسجلة بإسم الشركة.

٦ - أوراق القبض

٢٠١٣	٢٠١٢	
٣٢٨.٨٠٠	٣٦٩.٢٠٠	اوراق القبض
٧١.٢٠٠	٩٠.٢٠٠	ينزل : قصير الأجل
٢٥٧.٦٠٠	٢٧٩.٠٠٠	أوراق قبض طويلة الأجل

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

٧- القيمة العادلة

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

٨- إدارة المخاطر

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية حيث أن كافة معاملات الشركة بالدينار الأردني.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود أموال مقترضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الإجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.