

الرقم : 2013/261  
التاريخ : 2013/04/ 24

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

نرفق لكم طياً مايلي:

البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2013/01/01 الى 2013/03/31 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٤ نيسان ٢٠١٣ الرقم المتسلسل: ١٨٥٧ رقم المسند: ٤١٤٦٥ الجهة المختصة: <u>التجارة والصناعة</u>
--

الإدارة

شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
المساهمة العامة المحدودة

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة  
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)  
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار 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
١١ - ٦	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 ٣١ اذار ٢٠١٢ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

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

#### النتيجة

بناء على مراجعتنا 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

عبد الكريم قنيص

اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ نيسان ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥٣٥,٩٨٢	١,٥٢٥,٦٧٢	٣	ممتلكات ومعدات
٨٥,٦٢٦	٨٥,٦٢٦		شقق سكنية جاهزة للبيع
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	٤	استثمارات في أراضي
٢٧٩,٠٠٠	٢٧٠,٣٥١		أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٤١٣,٤٤٣	٢,٣٩٤,٤٨٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٧,٤٥٩	٥,٣٠٧		حسابات مدينة أخرى
٢٩,٩٢١	٢٨,٢٨٢		بضاعة
٨٩,٤٧٥	١٠٣,٦٠٧		مدنيون
٩٠,٢٠٠	٧٦,٢٠٠	٤	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٢٧,٥٥٤	٢٢٦,٢٠٦		نقد وما في حكمه
٤٤٤,٦٠٩	٤٣٩,٦٠٢		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٥٨,٠٥٢	٢,٨٣٤,٠٨٦		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	٥٣,٣٣٢		إحتياطي خاص
٢٠١,٢٣٨	١٦٩,٧٥٨		أرباح مدورة
٢,٦٩٩,٥٧٥	٢,٦٦٨,٠٩٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٠,٩٩٣	٦١,٦٤٩		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٧,٥٧٣	١١,٣٧٣		شيكات مؤجلة الدفع
٦٩,٩١١	٩٢,٩٦٩		دائنون
١٥٨,٤٧٧	١٦٥,٩٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٥٨,٠٥٢	٢,٨٣٤,٠٨٦		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)  
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	
١٣٦,٥٨٣	١٢٢,٧٦٥	الإيرادات التشغيلية
-	٣٣,٠٠٠	إيرادات مطعم ديوان زمان
١٣٦,٥٨٣	١٥٥,٧٦٥	إيرادات بيع الشقق السكنية
(١٦٦,٧١٨)	(١٣٦,١١٨)	مجموع الإيرادات التشغيلية
-	(٣٢,١٧٤)	ينزل: التكاليف التشغيلية
(١٦٦,٧١٨)	(١٦٨,٢٩٢)	كلفة إيرادات المطعم
(٣٠,١٣٥)	(١٢,٥٢٧)	كلفة بيع الشقق السكنية
(٢,٨٦٩)	(٦,٢٦٣)	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
(١,١٦١)	(٦,٣٧٨)	محمل الخسارة
(٣٤,١٢٥)	(٢٥,١٦٨)	مصاريف إدارية وعمومية
٢,٦٤٥	٤,٧٠١	مصاريف مالية
(٣١,٤٨٠)	(٢٠,٤٦٧)	صافي الخسارة التشغيلية
-	-	إيرادات أخرى
(٣١,٤٨٠)	(٢٠,٤٦٧)	خسارة الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
(٣١,٤٨٠)	(٢٠,٤٦٧)	اجمالي الدخل الشامل الآخر
(٠,٠١٤)	(٠,٠٠٩)	خسارة السهم :
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	خسارة 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 (غير مدققة)  
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار 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
-	-	-	-	(٣١,٤٨٠)	(٣١,٤٨٠)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	٩١,٦٧٣	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	١٦٩,٧٥٨	٢,٦٦٨,٠٩٥	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٣
٢,٣٠٠,٠٠٠	٧٧,٥٦٩	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	١٠٣,٥٨٦	٢,٥٨٧,٨١٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	-	-	-	(٢٠,٤٦٧)	(٢٠,٤٦٧)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	٧٧,٥٦٩	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	٨٣,١١٩	٢,٥٦٧,٣٥٢	الرصيد في ٣١ آذار 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)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٠,٤٦٧)	(٣١,٤٨٠)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة
١٣,٧٦٨	١٤,٤٨٠	استهلاكات
٦,٣٧٨	١,١٢١	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٢٣,٤٩٧)	(١٤,١٣٢)	مديون
-	٢,١٥٢	مصاريف مدفوعة مقدما
٧١٩	١,٦٣٩	بضاعة
٣٢,١٧٤	-	شقق سكنية جاهزة للبيع
١٥,٧٠٠	٢٢,٦٤٩	اوراق قبض
(١,١٧٦)	٢٣,٠٥٧	دائنون
٤٢,٩٧١	(٦,٢٠٠)	شيكات مؤجلة الدفع
(٢٨,٣٧٦)	(٩,٣٤٣)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٨,١٩٤	٣,٩٤٣	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٦,٣٧٨)	(١,١٢١)	مصاريف مالية مدفوعة
٣١,٨١٦	٢,٨٢٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(١٨,٨٦٨)	(٤,١٧٠)	التغير في الممتلكات والمعدات
(١٨,٨٦٨)	(٤,١٧٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(٩,٨٤٨)	-	سداد الى بنوك دائنه
(٢٢,١٨٦)	-	سداد الى القروض
(٣٢,٠٣٤)	-	صافي النقد المستخدم في الانشطة التمويلية
(١٩,٠٨٦)	(١,٣٤٨)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٠,٦٠٥	٢٢٧,٥٥٤	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
١١,٥١٩	٢٢٦,٢٠٦	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

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



## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

### إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 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- 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 باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة:

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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 تسجيلها 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

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

( بالدينار الاردني )

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي 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 الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي، 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 إنتاج المسلسلات التلفزيونية والنصوص التلفزيونية في حساب إنتاج مسلسل تلفزيوني ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة حيث تم اطفاء إنتاج مسلسل التلفزيوني على اساس الإيرادات المتوقعة لخمس سنوات وتظهر في قائمة الدخل الشامل.

### 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 النيقن 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.

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

( بالدينار الاردني )

### 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.

### 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 الإستهقاق. يتم احتساب 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 انعقد المسأجر ويتم نصف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي .

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

( بالدينار الاردني )

٣- الممتلكات والمعدات

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	كما في ٣١ آذار ٢٠١٣	
		<u>التكلفة :</u>
١,٦٨٥,٢٥٥	١,٧٣١,٠٠٠	الرصيد في أول المدة
٨٥,٢٠١	٤,١٧٠	الإضافات
(٣٩,٤٥٦)	-	الإستيعادات
١,٧٣١,٠٠٠	١,٧٣٥,١٧٠	الرصيد في نهاية المدة
		<u>مجمع الاستهلاك :</u>
١٧٢,٧٥٦	١٩٥,٠١٨	الرصيد في أول المدة
٥٣,٦٧٥	١٤,٤٨٠	إستهلاكات
(٣١,٤١٣)	-	الإستيعادات
١٩٥,٠١٨	٢٠٩,٤٩٨	الرصيد في نهاية المدة
١,٥٣٥,٩٨٢	١,٥٢٥,٦٧٢	صافي القيمة الدفترية

٤- أوراق القبض

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٦٩,٢٠٠	٣٤٦,٥٥١	أوراق القبض
٩٠,٢٠٠	٧٦,٢٠٠	ينزل : قصير الأجل
٢٧٩,٠٠٠	٢٧٠,٣٥١	أوراق قبض طويلة الأجل

٥- ارباح موزعة على المساهمين

وافقت الهيئة العامة للشركة إجتماعها المنعقد بتاريخ ٦ نيسان ٢٠١٣ على توزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٠% من رأس المال والبالغ (٢,٣٠٠,٠٠٠) دينار اردني.

٦- القيمة العادلة

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

## شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

( بالدينار الاردني )

### ٧- 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 الإئتمان

تستل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان 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.

### ٨- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٢٢ نيسان ٢٠١٣ وتمت الموافقة على نشرها.