

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم : 2014/13
التاريخ : 2014/2/11

السادة /بورصة عمان المحترمين .

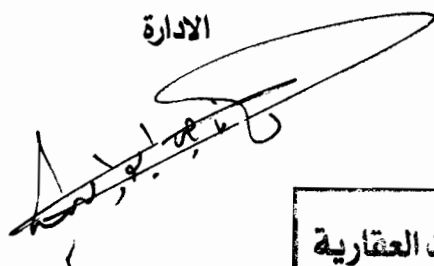
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لكم - طيا- التالي :

نسخه من الميزانية العمومية للحسابات الختامية للسنة المنتهية في 2013/12/31 مدققة من مدققي حسابات الشركة مكتب غوشة وشركاه .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الادارة


بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١١ شباط ٢٠١٤
الرقم التسلسلي: ٤٩٨
رقم الملف: ٤١٢٦
الجهة المختصة: <u>الملا السراج العلي</u>

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

عمان - ابو نصير - مطاعم ديوان زمان تلفون 5239806 فاكس 5233531 ص.ب 939 الرمز البريدي 11941
البريد الالكتروني tahdeth@hotmail.com

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

فهرس	صفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	١
قائمة المركز المالي	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
إيضاحات حول القوائم المالية	٦ - ١٩

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التحديث للاستثمارات العقارية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة التحديث للاستثمارات العقارية (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

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

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنيس
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ كانون الثاني ٢٠١٤



ص.ب : ٩٤٠٦٦٨ عمان ١١١٩٤ الاردن تليفاكس : +٩٦٢ ٦ ٥٥٦ ١٢٠٤ +٩٦٢ ٦ ٥٥٦ ١٢٠٤ P.O.Box:940668 Amman 11194 Jordan Tlefax: +962 6 556 1204

E-mail: ghoshcpa@nets.com.jo Website: www.nexia.com

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠١٣	٢٠١٢
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	١,٥٤٧,٣٦٠	١,٥٣٥,٩٨٢
شقق سكنية جاهزة للبيع		٨٥,٦٢٦	٨٥,٦٢٦
انتاج مسلسل تلفزيوني		٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠
استثمارات في أراضي	٦	٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥
أوراق قبض طويلة الأجل		٢٤١,٨٥٠	٢٧٩,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٣٨٧,٦٧١	٢,٤١٣,٤٤٣
موجودات متداولة			
مصاريف متفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى	٧	٤,٢٢٤	٧,٤٥٩
بضاعة		٢٩,٦١٠	٢٩,٩٢١
مدينون وشيكات برسم التحصيل	٥	٨٦,٨٥٨	٨٩,٤٧٥
أوراق قبض قصيرة الأجل		٦٢,٠٠٠	٩٠,٢٠٠
نقد وما في حكمه	٨	١٨٤,٦٥٩	٢٢٧,٥٥٤
مجموع الموجودات المتداولة		٣٦٧,٣٥١	٤٤٤,٦٠٩
مجموع الموجودات		٢,٧٥٥,٠٢٢	٢,٨٥٨,٠٥٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠
إحتياطي إيجاري	٩	١٠٣,٩٠٦	٩١,٦٧٣
إحتياطي إختياري	٩	٧٧,٧٩٨	٥٣,٣٣٢
إحتياطي خاص	٩	٤٩,٠٣٦	٥٣,٣٣٢
أرباح مدورة		٤٤,٠٣٩	٢٠١,٢٣٨
مجموع حقوق الملكية		٢,٥٧٤,٧٧٩	٢,٦٩٩,٥٧٥
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	١٠	٧٤,٦٥٨	٧٠,٩٩٣
شيكات مؤجلة الدفع		٣٤,٦٥٦	١٧,٥٧٣
دائنون		٧٠,٩٢٩	٦٩,٩١١
مجموع المطلوبات المتداولة		١٨٠,٢٤٣	١٥٨,٤٧٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٢,٧٥٥,٠٢٢	٢,٨٥٨,٠٥٢

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

ايضاح	٢٠١٣	٢٠١٢
الإيرادات التشغيلية		
ايرادات مطعم ديوان زمان	٩٧٠,٤٩٥	١,٠١١,٧٥٨
ايرادت بيع الشقق السكنية	-	١٣٤,٠٠٠
مجموع الإيرادات التشغيلية	٩٧٠,٤٩٥	١,١٤٥,٧٥٨
التكاليف التشغيلية		
كلفة ايرادات المطعم	(٨٣٥,٧٣٩)	(٧٩١,٥٤٣)
كلفة بيع الشقق السكنية	-	(١٧٢,٤٥٢)
مجموع التكاليف التشغيلية	(٨٣٥,٧٣٩)	(٩٦٣,٩٩٥)
مجل الربح	١٣٤,٧٥٦	١٨١,٧٦٣
مصاريف ادارية وعمومية	(١٦,٧٧٦)	(٢٥,٦٦٩)
مصاريف مالية	(٥,٣٠٨)	(١٣,٥٩٦)
صافي الأرباح التشغيلية	١١٢,٦٧٢	١٤٢,٤٩٨
ايرادات اخرى	٩,٦٥٨	١٦,٧١٥
الربح قبل الضريبة	١٢٢,٣٣٠	١٥٩,٢١٣
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	(١٨,١٧٦)
ضريبة دخل	(١٧,١٢٦)	(٢٩,٢٨١)
ربح السنة	١٠٥,٢٠٤	١١١,٧٥٦
الدخل الشامل الآخر :	-	-
اجمالي الدخل الشامل الآخر	١٠٥,٢٠٤	١١١,٧٥٦
ربحية السهم:		
ربحية السهم - دينار / سهم	٠,٠٤٦	٠,٠٤٩
المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	ارباح مدوره	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	٧٧,٥٦٩	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	١٠٣,٥٨٦	٢,٥٨٧,٨١٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	-	-	-	١١١,٧٥٦	١١١,٧٥٦	إجمالي الدخل الشامل
-	١٤,١٠٤	-	-	(١٤,١٠٤)	-	المحول إلى الإحتياطيات
٢,٣٠٠,٠٠٠	٩١,٦٧٣	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	٢٠١,٢٣٨	٢,٦٩٩,٥٧٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
-	-	-	(٢٨,٧٦٢)	(٢٠١,٢٣٨)	(٢٣٠,٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
-	-	-	-	١٠٥,٢٠٤	١٠٥,٢٠٤	إجمالي الدخل الشامل
-	١٢,٢٣٣	٢٤,٤٦٦	٢٤,٤٦٦	(٦١,١٦٥)	-	المحول إلى الإحتياطيات
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٠٣,٩٠٦	٧٧,٧٩٨	٤٩,٠٣٦	٤٤,٠٣٩	٢,٥٧٤,٧٧٩	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

٤

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الاردني)

٢٠١٣	٢٠١٢	
الأنشطة التشغيلية		
١٢٢,٣٣٠	١٤١,٠٣٧	صافي ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على صافي ربح السنة قبل الضريبة:
٥٨,٣٥٨	٥٣,٦٧٥	استهلاكات
٥,٣٠٨	١٣,٥٩٦	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٢,٦١٧	٥٢,٢٩١	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٣١١	٣,٥٥٩	بضاعة
٣,٢٣٥	(٣,٧١٨)	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١,٠١٨	١,٦٧٢	دائنون
١٧,٠٨٣	٧,٥٤٨	شيكات مؤجلة الدفع
(١٣,٤٦١)	(٣٦,٢٢٦)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٦,٧٩٩	٢٣٣,٤٣٤	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٥,٣٠٨)	(١٣,٥٩٦)	مصاريف مالية مدفوعة
١٩١,٤٩١	٢١٩,٨٣٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الإستثمارية		
-	١٧٢,٤٥٢	بيع شقق سكنية جاهزه للبيع
(٦٩,٧٣٦)	(٧٧,١٥٨)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٦٩,٧٣٦)	٩٥,٢٩٤	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٦٥,٣٥٠	٥٣,٠٠٠	أوراق قبض
-	(١٥٩,٥٢٤)	تسديد القروض
-	(١١,٦٥٩)	تسديد بنوك دائنة
(٢٣٠,٠٠٠)	-	توزيعات ارباح مدفوعة
(١٦٤,٦٥٠)	(١١٨,١٨٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٢,٨٩٥)	١٩٦,٩٤٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٢٧,٥٥٤	٣٠,٦٠٥	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٨٤,٦٥٩	٢٢٧,٥٥٤	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 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) وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢ تموز ٢٠٠٧، وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٣٠٠,٠٠٠ سهم ، قيمة كل سهم اسمية دينار أردني واحد.

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

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان .

٢ - المعايير 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 - الأدوات 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)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

٣-ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

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

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

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.

البضاعة

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إمكانية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة .

مخصص تدني ذمم مدينة

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة وتم تقدير مخصص الديون المشكوك بتحصيلها بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة.

الذمم الدائنة والمستحقات

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب قائمة الدخل الشامل.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(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.

إنتاج المسلسلات التلفزيونية

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتركمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحساب 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية(يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

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 المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في الإستثمار في الاراضي والمباني وتطويرها وتحسينها والاتجار بها وتملك المشاريع والشركات بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام الأنظمة والقوانين السارية ، إضافة الى الانتاج الفني والتوزيع وغيرها. وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية .

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و 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 المستأجر ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي .

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

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 قائمة الدخل الشامل الموحدة 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.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص تدني الذمم المدينة حيث يتم مراجعة مخصص تدني الذمم المدينة ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الاضافات	الاستيعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٧٩٦,٠٠٠	-	-	٧٩٦,٠٠٠
٤٨٢,٣٧٧	٤٣,٨٩٨	-	٥٢٦,٢٧٥
١١٤,٣٥٧	١٣,٣٥٠	-	١٢٧,٧٠٧
١١٢,٨٦٢	٣,١٢٣	-	١١٥,٩٨٥
٢٦,١٥٠	-	-	٢٦,١٥٠
٧٣,٠٧٠	٣,٠٥٧	-	٧٦,١٢٧
١٢٠,٤٢٦	٦,١٣٢	-	١٢٦,٥٥٨
٥,٧٥٨	١٧٦	-	٥,٩٣٤
١,٧٣١,٠٠٠	٦٩,٧٣٦	-	١,٨٠٠,٧٣٦
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
٤١,٠٩٥	٩,٦٤٨	-	٥٠,٧٤٣
٣٢,٣٠٤	١٣,٢٦٧	-	٤٥,٥٧١
٤٦,٥٢٤	١١,٣٤٨	-	٥٧,٨٧٢
٤,٠٣٩	٤,٧٦٥	-	٨,٨٠٤
٢١,٣٢٨	٧,٠٧٦	-	٢٨,٤٠٤
٤٥,١١٣	١٢,٠٥٨	-	٥٧,١٧١
٤,٦١٥	١٩٦	-	٤,٨١١
١٩٥,٠١٨	٥٨,٣٥٨	-	٢٥٣,٣٧٦
١,٥٣٥,٩٨٢			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			١,٥٤٧,٣٦٠

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

٥- المدينون وشيكات برسم التحصيل

٢٠١٣	٢٠١٢	
٤٣,٨٦٩	٤٨,٥٣٢	ذمم مدينة
١,٠٠٠	٨,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
٥٥,٦١٢	٤٦,٥٦٦	مطلوبات من جهات ذات علاقة (إيضاح - ١٢)
(١٣,٦٢٣)	(١٣,٦٢٣)	مخصص تكني مدينون
٨٦,٨٥٨	٨٩,٤٧٥	

٦- الاستثمارات في اراضي

يتمثل هذا البند مما يلي:

- أرض رقم (٤٧) حوض (٢) من أراضي جرش ومساحتها (٤٦) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٤٨٢,٨٣٥) دينار، تم تطويرها وتجهيزها للبيع.

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

٧- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٢	
٣٦٦	-	مصاريف مدفوعة مقدما
٢,٧٧٠	٢,٩٧٠	تأمينات مستردة
٧٠٠	٣,١٧٧	ذمم موظفين
٣٨٨	١,٣١٢	حسابات مدينة أخرى
٤,٢٢٤	٧,٤٥٩	

٨- النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٢	
١٣,٤١٨	١١,٧٥٣	النقد في الصندوق
١٧١,٢٤١	٢١٥,٨٠١	النقد لدى البنوك
١٨٤,٦٥٩	٢٢٧,٥٥٤	

٩- الإحتياطات

الإحتياطي الإجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين.

الإحتياطي الإختياري:

تمشياً 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 بناءً على اقتراح مجلس إدارتها . إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الإحتياطي الخاص:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي خاص بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها. إن هذا الإحتياطي هو لأغراض التوسع وتقوية مركز الشركة المالي وهو قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٠- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٦,٧٧٨	١٦,٤٨٤	مصاريف مستحقة
-	٢٠,٩٩٩	توزيعات ارباح مستحقة الدفع
٢,١٩٢	٢,٧٧٣	امانات الضمان الإجتماعي
١٦,٠١٦	١٢,٤٠٨	امانات ضريبة المبيعات
٢٩,٢٨١	١٧,١٢٦	مخصص ضريبة الدخل
٤,٨٦٨	٤,٨٦٨	رسوم الجامعات الأردنية
١,٨٥٨	-	صندوق دعم البحث العلمي
٧٠,٩٩٣	٧٤,٦٥٨	

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

١١- ضريبة الدخل

إن حركة ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٨,٣١١	٢٩,٢٨١	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٣٨,٣١١)	(٢٩,٢٨١)	يطرح المسدد خلال السنة
٢٩,٢٨١	١٧,١٢٦	مخصص ضريبة الدخل
٢٩,٢٨١	١٧,١٢٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ إلا أنه لم يتم الإنتهاء من مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ القوائم المالية.

١٢- المعاملات مع جهات ذات علاقة

العلاقة	الإسم
شقيقة	مؤسسة رامادا للإنتاج الفني
رئيس مجلس الإدارة	السيد عاطف العقرباوي
عضو مجلس الإدارة	السيد سامي شريم
مدير عام الشركة	السيد ممدوح الزبون

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مؤسسة رامادا للإنتاج الفني
١٠,٣٥٤	١٠,٦٣٦	ذمة السيد عاطف العقرباوي
٢٣,٣١٣	٢٧,٦٩٧	ذمة السيد سامي شريم
٢,٨٩٩	٧,٢٧٩	ذمة الشريك ممدوح الزبون
٤٦,٥٦٦	٥٥,٦١٢	

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

١٣ - إيرادات مطعم ديوان زمان

٢٠١٣	٢٠١٢	
٦١٦,٦٢٣	٦٤٤,٦٥٩	إيرادات طعام
٢٧٣,٦٧٣	٢٩٨,٤٢٩	إيرادات شراب ودخان
٤,٣٣٣	٤,٣٧٣	إيرادات ألعاب الأطفال والبازار
٧٥,٨٦٦	٦٤,٢٩٧	إيرادات حفلات وتواصي
٩٧٠,٤٩٥	١,٠١١,٧٥٨	

١٤ - كلفة إيرادات المطعم

٢٠١٣	٢٠١٢	
٢٦٤,٧٢٠	٢٥٩,٦٢٢	كلفة الطعام المستخدم
٧٨,٦١٥	٦٨,٠٣٨	كلفة الشراب المستخدم
٢٧١,٣٩٢	٢٤٢,١٩٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٥٦,٥٨٣	٥١,٩٨٠	استهلاكات
١,٧٥٠	٨٧٥	إيجارات
٢,٩١٣	٣,٣٣٤	مصاريف سيارات
٨,١٢٥	٢٣,٠٩٠	مصاريف أجور المسرحية والفرقة والمسرح
١٧,١٣٣	١٧,٨٩٧	صيانة وتصليلات
١,٦٢٤	٢,٦٤٢	قرطاسية ومطبوعات
٧,٤٨٤	١١,٠١٣	رخص وإشتراكات وهاتف
٨,٠٦٧	١٧,٣٨٦	دعاية وإعلان
٦٧,٣٧٠	٥٤,٥١٣	كهرباء ومياه ومحروقات
٢٦,٤٣٣	٢٠,٠٣٦	مواد مستهلكة ونظافة
٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	أتعاب مهنية وإستشارات
١٧,٥٣٠	١٢,٩٢١	أخرى
٨٣٥,٧٣٩	٧٩١,٥٤٣	

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١٥- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٣	٢٠١٢	
٧,٢٠٠	٧,٢٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٧٧٤	٢,٤٤٥	استهلاك
٤٤٩	٧٣٤	بريد وبرق وهاتف
٣,٩١٩	٣,٤٨٠	رسوم ورخص واشتراكات
١,٠٠٠	٣٧٥	أتعاب مهنية
-	٥,٧٥٣	مصاريف صيانة
-	١٨١	دعاية وإعلان
٢,٤٣٤	٥,٥٠١	مصاريف متنوعة
١٦,٧٧٦	٢٥,٦٦٩	

١٦- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها 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 ٢٠١٢.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاح رقم ٩ وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والإحتياطيات والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الاردني)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة.

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

إدارة مخاطر الائتمان

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

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.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . 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
٢٠١٣ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	١٨٠,٢٤٣	١٨٠,٢٤٣
أدوات تحمل فائدة	-	-	-
المجموع	١٨٠,٢٤٣	-	١٨٠,٢٤٣
٢٠١٢ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	١٥٨,٤٧٧	١٥٨,٤٧٧
أدوات تحمل فائدة	-	-	-
المجموع	١٥٨,٤٧٧	-	١٥٨,٤٧٧

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

١٧- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

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

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

إيرادات القطاع		أرباح القطاع		
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
٩٧٠,٤٩٥	١,٠١١,٧٥٨	١٣٤,٧٥٦	٢٢٠,٢١٥	قطاع الطعام والشراب (مطعم ديوان زمان)
-	١٣٤,٠٠٠	-	(٣٨,٤٥٢)	قطاع الاستثمارات العقارية
٩٧٠,٤٩٥	١,١٤٥,٧٥٨	١٣٤,٧٥٦	١٨١,٧٦٣	المجموع

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

موجودات القطاع		مطلوبات القطاع		
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
١,٨٤٨,٤٨٧	١,٨٨٧,٧٢٥	١٨٠,٢٤٣	١٥٨,٤٧٧	قطاع الطعام والشراب (مطعم ديوان زمان)
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	-	-	قطاع الانتاج التلفزيوني
٨٨٥,٥٣٥	٩٤٩,٣٢٧	-	-	قطاع الاستثمارات العقارية
٢,٧٥٥,٠٢٢	٢,٨٥٨,٠٥٢	١٨٠,٢٤٣	١٥٨,٤٧٧	المجموع

١٨ - مصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٤ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.