

الرقم: 2014/56
التاريخ: 2014/07/20

تحية طيبة وبعد،،،

- البيانات المالية لشركةنا كما هي بالفترة الزمنية من 2014/1/1 الى 2014/06/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الدبسون
٢٠ تموز ٢٠١٤
رقم التسلسل: ٩٩٩٥
رقم الملف: ٧١٥٦٥
الجهة المختصة: الدائرة الإدارية

~~الإدارة
شركة التحديث للإستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة~~

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التحديث للاستثمارات العقارية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للاستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة 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 بإجراء 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. إن 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 فإننا لا نبدى رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
أجازة مزاولة رقم (٢٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٥ تموز ٢٠١٤

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥٤٧,٣٦٠	١,٥٢٥,١٠٦	٤	ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	٥	استثمارات في أراضي
٢٤١,٨٥٠	٢٦١,٠٥٠	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٣٠٧,٠٤٥	٢,٢٩٨,٩٩١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤,٢٢٤	٤,٢٩٧		حسابات مدينة أخرى
٨٥,٦٢٦	-		مئق مكنية جاهزة للبيع
٢٩,٦١٠	٣٠,١٠٣		بضاعة
٨٦,٨٥٨	٧٩,٤٢٦		مدينون
٦٢,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٨٤,٦٥٩	١١٣,١٢٧		نقد وما في حكمه
٤٥٢,٩٧٧	٣١١,٩٥٣		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٧٥٥,٠٢٢	٢,٦١٠,٩٤٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٠٣,٩٠٦	١٠٣,٩٠٦		إحتياطي إجباري
٧٧,٧٩٨	٣٢,٨٧٣		إحتياطي إختياري
٤٩,٠٣٦	-		إحتياطي خاص
٤٤,٠٣٩	٣١,٦٢٨		أرباح متدرة
٢,٥٧٤,٧٧٩	٢,٤٦٨,٤٠٧		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٤,٦٥٨	٩١,٥١٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٤,٦٥٦	٩,٨٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
٧٠,٩٢٩	٤١,٢٢٧		دائنون
١٨٠,٢٤٣	١٤٢,٥٣٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٥,٠٢٢	٢,٦١٠,٩٤٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		١ نيسان ٢٠١٤ الى ١ نيسان ٢٠١٣ الى	
٢٠١٣ حزيران ٣٠	٢٠١٤ حزيران ٣٠	٢٠١٣ حزيران ٣٠	٢٠١٤ حزيران ٣٠
الايادات التشغيلية			
٣٧٥.٦٥٠	٣٧٠.١١٠	٢٣٩.٠٦٧	٢٢٤.٢٦٩
-	٩٠.٠٠٠	-	٩٠.٠٠٠
٣٧٥.٦٥٠	٤٦٠.١١٠	٢٣٩.٠٦٧	٣١٤.٢٦٩
مجموع الإيرادات التشغيلية			
ينزل: التكاليف التشغيلية			
(٣٦٧.٨٠١)	(٣٥٠.٩٥٤)	(٢٠١.٠٨٣)	(١٨٧.٤٩٧)
-	(٧٠.١٩٦)	-	(٧٠.١٩٦)
(٣٦٧.٨٠١)	(٤٢١.١٥٠)	(٢٠١.٠٨٣)	(٢٥٧.٦٩٣)
٧.٨٤٩	٣٨.٩٦٠	٣٧.٩٨٤	٥٦.٥٧٦
(٥.٩٩٤)	(٥.٥٨١)	(٣.١٢٥)	(١.٤٠٠)
(٢.١٠٨)	(٢.٢٣٩)	(٩٨٧)	(١.٣٩٣)
(٢٥٣)	٣١.١٤٠	٣٣.٨٧٢	٥٣.٧٨٣
٤.٧٧٧	٣.٦٦٩	٢.١٣٢	١.٦٧٣
٤.٥٢٤	٣٤.٨٠٩	٣٦.٠٠٤	٥٥.٤٥٦
(٦٣٣)	(٣.١٨١)	(٦٣٣)	(٣.١٨١)
٣.٨٩١	٣١.٦٢٨	٣٥.٣٧١	٥٢.٢٧٥
-	-	-	-
٣.٨٩١	٣١.٦٢٨	٣٥.٣٧١	٥٢.٢٧٥
الدخل الشامل الآخر :			
اجمالي الدخل الشامل الآخر			
ربحية السهم :			
٠.٠٠٢	٠.٠٠١	٠.٠١٥	٠.٠٠٢
ربحية السهم - دينار / سهم			
٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم			

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)

للمتة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

المجموع	أرباح متدورة	احتياطي خاص	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
٢.٥٧٤.٧٧٩	٤٤.٠٣٩	٤٩.٠٣٦	٧٧.٧٩٨	١٠٣.٩٠٦	٢.٣٠٠.٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
(١٣٨.٠٠٠)	(٤٤.٠٣٩)	(٤٩.٠٣٦)	(٤٤.٩٢٥)	-	-	توزيعات ارباح
٣١.٦٢٨	٣١.٦٢٨	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢.٤٦٨.٤٠٧	٣١.٦٢٨	-	٣٢.٨٧٣	١٠٣.٩٠٦	٢.٣٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٢.٦٩٩.٥٧٥	٢٠١.٢٣٨	٥٣.٣٣٢	٥٣.٣٣٢	٩١.٦٧٣	٢.٣٠٠.٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(٢٣٠.٠٠٠)	(٢٠١.٢٣٨)	(٢٨.٧٦٢)	-	-	-	توزيعات ارباح
٣.٨٩١	٣.٨٩١	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢.٤٧٣.٤٦٦	٣.٨٩١	٢٤.٥٧٠	٥٣.٣٣٢	٩١.٦٧٣	٢.٣٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤	
٤.٥٢٤	٣٤.٨٠٩	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
٢٨.٥٨٠	٢٦.٣٥٤	تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
٢.١٠٨	٢.٢٣٩	استهلاكات
		مصاريف مالية
٤.١٥٤	٧.٤٣٢	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العامة:
(٥.٧٨٨)	(٤٩٣)	مدينون
-	٨٥.٦٢٦	بضاعة
١.٧٢٦	(٧٣)	ثقل سكنية جاهزة للبيع
٤٠.٤٠٠	(٤٢.٢٠٠)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٣٢.٦١٠	(٢٩.٧٠٢)	اوراق قبض
٦.٦٦٤	(٢٤.٨٥٦)	دائنون
١٧.٥٨٧	١٣.٦٧١	شيكات مؤجلة الدفع
١٣٢.٥٦٥	٧٢.٨٠٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٢.١٠٨)	(٢.٢٣٩)	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
١٣٠.٤٥٧	٧٠.٥٦٨	مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٣٠.٦١٣)	(٤.١٠٠)	الانشطة الإستثمارية
(٣٠.٦١٣)	(٤.١٠٠)	التغير في الممتلكات والمعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(٢٣٠.٠٠٠)	(١٣٨.٠٠٠)	الانشطة التمويلية
(٢٣٠.٠٠٠)	(١٣٨.٠٠٠)	توزيعات ارباح
(١٣٠.١٥٦)	(٧١.٥٣٢)	صافي النقد المستخدم في الانشطة التمويلية
٢٢٧.٥٥٤	١٨٤.٦٥٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٩٧.٣٩٨	١١٣.١٢٧	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
		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 ٢٠١٤

(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 ومنفوع 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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة

١ تموز ٢٠١٤

الموظفين في تلك الخطط

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 إعداد 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 ٢٠١٣ .

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للمدة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(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 والاستثمارات 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 احتساب 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.

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 لمسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الاعتراف 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 التقدير

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاح 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 ٢٠١٤

(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 الإستهقاق. 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 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 تصنيف 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 للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للمدة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

٤- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤	
		التكلفة :
١.٧٣١.٠٠٠	١.٨٠٠.٧٣٦	الرصيد في أول المدة
٦٩.٧٣٦	٤.١٠٠	الإضافات
-	-	الإستبعادات
١.٨٠٠.٧٣٦	١.٨٠٤.٨٣٦	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الاستهلاك :
١٩٥.٠١٨	٢٥٣.٣٧٦	الرصيد في أول المدة
٥٨.٣٥٨	٢٦.٣٥٤	إستهلاكات
-	-	الإستبعادات
٢٥٣.٣٧٦	٢٧٩.٧٣٠	الرصيد في نهاية المدة
١.٥٤٧,٣٦٠	١.٥٢٥.١٠٦	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 باسم الشركة وهي مرهونة لصالح بنك الاردن والبنك الاهلي.
- أرض في منطقة رجم الصفاوي دير الكهف من أراضي المفرق قطعة رقم ٣٠٦ لوحة رقم ٩٢ والبالغة مساحتها (١٨) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٩٠,٠٠٠) دينار أردني، علماً بأن هذه الأرض مسجلة باسم الشركة وهي مرهونة لصالح بنك الاردن والبنك الاهلي.

٦- أوراق القبض

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٠٣,٨٥٠	٣٤٦,٠٥٠	اوراق القبض
٦٢,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	ينزل : قصير الأجل
٢٤١,٨٥٠	٢٦١,٠٥٠	اوراق قبض طويلة الأجل

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(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 الأنوات 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 للنعم 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.