

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2014/78
التاريخ: 2014/10/19

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2014/1/1 الى 2014/09/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

١٩ تشرين الأول ٢٠١٤

الرقم المتسلسل: ٢٩٧٥

رقم الملف: ٤١٢٦٥

الجهة المختصة: م.م.د. السعيدة

الادارة

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 المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

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 - ١٠	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 أيلول ٢٠١٤ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة 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 الفولي 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
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٦ تشرين الأول ٢٠١٤

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥٤٧,٣٦٠	١,٦٨٣,١١٤	٣	ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٨٥,٦٢٦	-		شقق سكنية جاهزة للبيع
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	٤	استثمارات في أراضي
٢٤١,٨٥٠	٢٥٥,١٥٠	٥	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٣٨٧,٦٧١	٢,٤٥١,٠٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤,٢٢٤	٩,٣٢٥		حسابات مدينة أخرى
٢٩,٦١٠	٣٢,٢٢٦		بضاعة
٨٦,٨٥٨	١٠٥,١١٢		مدينون
٦٢,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	٥	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٨٤,٦٥٩	٥٤,٥٢٩		نقد وما في حكمه
٣٦٧,٣٥١	٢٨٦,١٩٢		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٧٥٥,٠٢٢	٢,٧٣٧,٢٩١		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	١٣٠,٦٨١		أرباح منورة
٢,٥٧٤,٧٧٩	٢,٥٦٧,٤٦٠		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٤,٦٥٨	٨٢,٨٧٧		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٤,٦٥٦	٢٧,٠٧٤		شيكات موجهة الدفع
٧٠,٩٢٩	٥٩,٨٨٠		دائنون
١٨٠,٢٤٣	١٦٩,٨٣١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٥,٠٢٢	٢,٧٣٧,٢٩١		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)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		١ تموز ٢٠١٤ الى ١ تموز ٢٠١٣ الى	
٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤
٧٨٢.٨٩٩	٧٦٥.٢٩٤	٤٠٧.٢٤٩	٣٩٥.١٨٤
-	٩٠.٠٠٠	-	-
٧٨٢.٨٩٩	٨٥٥.٢٩٤	٤٠٧.٢٤٩	٣٩٥.١٨٤
(٦٥٥.٢٥٦)	(٦٢٩.٩٠١)	(٢٨٧.٤٥٥)	(٢٨٥.٦١٤)
-	(٧٠.١٩٦)	-	-
(٦٥٥.٢٥٦)	(٧٠٠.٠٩٧)	(٢٨٧.٤٥٥)	(٢٨٥.٦١٤)
١٢٧.٦٤٣	١٥٥.١٩٧	١١٩.٧٩٤	١٠٩.٥٧٠
(٩.٠٦٧)	(٦.٣٦٢)	(٣.٠٧٣)	(٧٨١)
(٤.٢٠٦)	(٤.٥١٧)	(٢.٠٩٨)	(٢.٢٧٨)
١١٤.٣٧٠	١٤٤.٣١٨	١١٤.٦٢٣	١٠٦.٥١١
٧.٠٠٥	٥.٦٦٨	٢.٢٢٨	١.٩٩٩
١٢١.٣٧٥	١٤٩.٩٨٦	١١٦.٨٥١	١٠٨.٥١٠
(١٧.٣٠١)	(١٩.٣٠٥)	(١٦.٦٦٨)	(١٥.١٩١)
١٠٤.٠٧٤	١٣٠.٦٨١	١٠٠.١٨٣	٩٣.٣١٩
-	-	-	-
١٠٤.٠٧٤	١٣٠.٦٨١	١٠٠.١٨٣	٩٣.٣١٩
٠.٠٤٥	٠.٠٥٧	٠.٠٤٣	٠.٠٤٠
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 الربح التشغيلية

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	أرباح مدورة	المجموع	
٢.٣٠٠.٠٠٠	١٠٣.٩٠٦	٧٧.٧٩٨	٤٩.٠٣٦	٤٤.٠٣٩	٢.٥٧٤.٧٧٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
-	-	(٤٤.٩٢٥)	(٤٩.٠٣٦)	(٤٤.٠٣٩)	(١٣٨.٠٠٠)	توزيعات ارباح
-	-	-	-	١٣٠.٦٨١	١٣٠.٦٨١	الدخل الشامل للفترة
٢.٣٠٠.٠٠٠	١٠٣.٩٠٦	٣٢.٨٧٣	-	١٣٠.٦٨١	٢.٥٦٧.٤٦٠	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
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
-	-	-	-	١٠٤.٠٧٤	١٠٤.٠٧٤	الدخل الشامل للفترة
٢.٣٠٠.٠٠٠	٩١.٦٧٣	٥٣.٣٣٢	٢٤.٥٧٠	١٠٤.٠٧٤	٢.٥٧٣.٦٤٩	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	
		الأنشطة التشغيلية
١٢١.٣٧٥	١٤٩.٩٨٦	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
٤٣.١٦٦	٤٤.٩٧٥	استهلاكات
٤.٢٠٦	٤.٥١٧	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
١.٦٧٤	(١٨.٢٥٤)	مدينون
(٩٣٦)	(٢.٦١٦)	بضاعة
-	٨٥.٦٢٦	شفق سكنية جاهزة للبيع
٣.٦٤١	(٥.١٠١)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٥٧.٥٥٠	(٣٦.٣٠٠)	اوراق قبض
١٤.٤٥٩	(١١.٠٤٩)	دائنون
١٧.١٢٧	(٧.٥٨٢)	شيكات مؤجلة الدفع
(٧.٧٠٧)	(١١.٠٨٦)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٥٤.٥٥٥	١٩٣.١١٦	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٤.٢٠٦)	(٤.٥١٧)	مصاريف مالية مدفوعة
٢٥٠.٣٤٩	١٨٨.٥٩٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(٤٤.٨٢٢)	(١٨٠.٧٢٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٤.٨٢٢)	(١٨٠.٧٢٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(٢٣٠.٠٠٠)	(١٣٨.٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٢٣٠.٠٠٠)	(١٣٨.٠٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٤.٤٧٣)	(١٣٠.١٣٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٢٧.٥٥٤	١٨٤.٦٥٩	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢٠٣.٠٨١	٥٤.٥٢٩	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 ومكتتب به ومدفوع بقيمة ٢.٣٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٢.٣٠٠.٠٠٠ سهم ، قيمة كل سهم 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 .

ان البيانات المالية المرحلية لا تحتوي على كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة في اعداد البيانات المالية السنوية ، ويجب قراءتها مقترنة بالبيانات المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ . كما ان النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ .

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 .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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.

البضاعة

يتم اظهار البضاعة (المأكولات والمشروبات) بسعر الكلفة ويتم تحديد الكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً.

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 احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك للبند 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 فترة 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 احتساب 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 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

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 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 واظهار 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 الإستحقاق. 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.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

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.

٣- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
		التكلفة :
١.٨٠٠.٧٣٦	١.٧٣١.٠٠٠	الرصيد في أول المدة
١٨٠.٧٢٩	٦٩.٧٣٦	الإضافات
-	-	الإستبعادات
١.٩٨١.٤٦٥	١.٨٠٠.٧٣٦	الرصيد في نهاية المدة
		مجمع الاستهلاك :
٢٥٣.٣٧٦	١٩٥.٠١٨	الرصيد في أول المدة
٤٤.٩٧٥	٥٨.٣٥٨	إستهلاكات
-	-	الإستبعادات
٢٩٨.٣٥١	٢٥٣.٣٧٦	الرصيد في نهاية المدة
١.٦٨٣.١١٤	١.٥٤٧.٣٦٠	صافي القيمة الدفترية

٤- 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، 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 وهي مسجلة بإسم الشركة.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحنية (بتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

٥ - أوراق القبض

٢٠١٣	٢٠١٤
٣٠٣.٨٥٠	٣٤٠.١٥٠
٦٢.٠٠٠	٨٥.٠٠٠
٢٤١.٨٥٠	٢٥٥.١٥٠

اوراق القبض

ينزل : قصير الأجل

أوراق قبض طويلة الأجل

٦ - القيمة العادلة

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

٧ - إدارة المخاطر

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 إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود أموال مودعة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية.

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 للزعم 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.

٨ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ١٦ تشرين الأول ٢٠١٤ وتمت الموافقة على نشرها.