

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

مرفق
تواريخ
2015/7/22
ع

الرقم: 2015/56
التاريخ: 2015/07/22

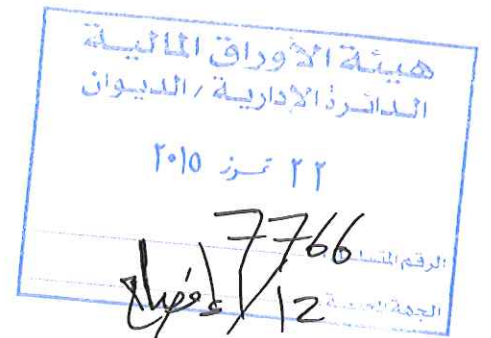
السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2015/01/01 الى 2015/06/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

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 حزيران ٢٠١٥ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للسنة 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
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٢ تموز ٢٠١٥



شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٧١٩,٧٦٠	٢,٠٣٠,٤٥٩		ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥		استثمارات في أراضي
٢٤٥,٨٠٠	٢١٤,٠٠٠		أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٤٧٨,٣٩٥	٢,٧٥٧,٢٩٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٢,٠٢٦	٣,٣٣٣		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٨,٨٩٥	٣٢,٦٢٧		بضاعة
١١١,٩٥٤	٨٧,٠٨٩		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٤,٠٠٠	٩٠,٨٠٠		أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٨,٤٩٦	١٢,٢١٦		نقد وما في حكمه
٣٢٥,٣٧١	٢٢٦,٠٦٥		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٠٣,٧٦٦	٢,٩٨٣,٣٥٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١١٨,٣٠٠	١١٨,٣٠٠		إحتياطي إجباري
٦١,٦٦٢	٦١,٦٦٢		إحتياطي إختياري
٢٨,٧٨٩	٢٨,٧٨٩		إحتياطي خاص
٥٣,٥١٢	(٢٣,٣١٩)		(خسائر) متراكمة / أرباح مدورة
٢,٥٦٢,٢٦٣	٢,٤٨٥,٤٣٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٦٤,٢٤٦	٢٢١,٥٨٤		الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل
٦٤,٢٤٦	٢٢١,٥٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٧٧,٩٧٦	٧٦,٩٥٢		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥,٥٥٣	٣٦,٨٧٥		شيكات مؤجلة الدفع
٦٠,٣٩٢	٧١,٠٣٠		دائنون
٣٣,٣٣٦	٣٣,٣٣٦		الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
-	٥٨,١٥٠		بنوك دائنة
١٧٧,٢٥٧	٢٧٦,٣٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٠٣,٧٦٦	٢,٩٨٣,٣٥٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
		١ نيسان ٢٠١٥ الى ١ نيسان ٢٠١٤		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
حزيران ٣٠	حزيران ٣٠	حزيران ٣٠	حزيران ٣٠	
				الإيرادات التشغيلية
٣٧٠.١١٠	٢٨٤.٩٤٣	٢٢٤.٢٦٩	١٩٣.٥٧٠	إيرادات مطعم ديوان زمان
٩٠.٠٠٠	-	٩٠.٠٠٠	-	إيرادات بيع الشقق السكنية
٤٦٠.١١٠	٢٨٤.٩٤٣	٣١٤.٢٦٩	١٩٣.٥٧٠	مجموع الإيرادات التشغيلية
				ينزل: التكاليف التشغيلية
(٣٥٠.٩٥٤)	(٣٥٣.٦٨٩)	(١٨٧.٤٩٧)	(٢١١.٣٢٢)	كلفة إيرادات المطعم
(٧٠.١٩٦)	-	(٧٠.١٩٦)	-	كلفة بيع الشقق السكنية
(٤٢١.١٥٠)	(٣٥٣.٦٨٩)	(٢٥٧.٦٩٣)	(٢١١.٣٢٢)	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
٣٨.٩٦٠	(٦٨.٧٤٦)	٥٦.٥٧٦	(١٧.٧٥٢)	مجمل الربح
(٥.٥٨١)	(٥.٢٩٧)	(١.٤٠٠)	(١.٢٠٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢.٢٣٩)	(١٤.٨٨٣)	(١.٣٩٣)	(٨.٩٣٤)	مصاريف مالية
٣١.١٤٠	(٨٨.٩٢٦)	٥٣.٧٨٣	(٢٧.٨٩٠)	صافي الخسارة التشغيلية
٣.٦٦٩	١٢.٠٩٥	١.٦٧٣	٥١٦	إيرادات أخرى
٣٤.٨٠٩	(٧٦.٨٣١)	٥٥.٤٥٦	(٢٧.٣٧٤)	خسارة / ربح قبل الضريبة
(٣.١٨١)	-	(٣.١٨١)	-	ضريبة دخل
٣١.٦٢٨	(٧٦.٨٣١)	٥٢.٢٧٥	(٢٧.٣٧٤)	خسارة / ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
٣١.٦٢٨	(٧٦.٨٣١)	٥٢.٢٧٥	(٢٧.٣٧٤)	اجمالي الدخل الشامل الآخر
				ربحية السهم :
٠.٠١	(٠.٠٣)	٠.٠٢	(٠.٠١)	ربحية السهم - دينار / سهم
٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	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 ٢٠١٥
(بالدينار الاردني)

المجموع	ارباح مدورة	احتياطي خاص (خسائر متراكمة) /	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
٢.٥٦٢.٢٦٣	٥٣.٥١٢	٢٨.٧٨٩	٦١.٦٦٢	١١٨.٣٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(٧٦.٨٣١)	(٧٦.٨٣١)	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢.٤٨٥.٤٣٢	(٢٣.٣١٩)	٢٨.٧٨٩	٦١.٦٦٢	١١٨.٣٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
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

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
		الأنشطة التشغيلية
٢٤.٨٠٩	(٧٦.٨٣١)	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
٢٦.٣٥٤	٣٣.٣٥١	استهلاكات
٢.٢٣٩	١٤.٨٨٣	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٧.٤٣٢	٢٤.٨٦٥	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٤٩٣)	(١٣.٧٣٢)	بضاعة
٨٥.٦٢٦	-	شقق سكنية جاهزة للبيع
(٧٣)	٨.٦٩٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٤٢.٢٠٠)	٢٥.٠٠٠	اوراق قبض
(٢٩.٧٠٢)	١٠.٦٣٨	دائنون
(٢٤.٨٥٦)	٣١.٣٢٢	شيكات مؤجلة الدفع
١٣.٦٧١	(١.٠٢٤)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٢.٨٠٧	٥٧.١٦٥	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢.٢٣٩)	(١٤.٨٨٣)	مصاريف مالية مدفوعة
٧٠.٥٦٨	٤٢.٢٨٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(٤.١٠٠)	(٣٤٤.٠٥٠)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٤.١٠٠)	(٣٤٤.٠٥٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(١٣٨.٠٠٠)	-	توزيعات ارباح
-	١٥٧.٣٣٨	قروض
-	٥٨.١٥٠	بنوك دائنة
(١٣٨.٠٠٠)	٢١٥.٤٨٨	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الانشطة التمويلية
(٧١.٥٣٢)	(٨٦.٢٨٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٨٤.٦٥٩	٩٨.٤٩٦	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
١١٣.١٢٧	١٢.٢١٦	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 ٢٠١٥

(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 الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

التي تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٧

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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 .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

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 ٢٠١٤

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.

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

البضاعة

يتم اظهار البضاعة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة على أساس طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

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%	الخلطات

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 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.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

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 وإظهار 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 قانون ضريبة الدخل 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 جوهرى 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 باستخدام القسط الثابت.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

٤- القيمة العادلة

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

٥- 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 مقترضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل 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.