

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2012/191

التاريخ: 2012/07/29

السادة / بورصة عمان المحترمين .

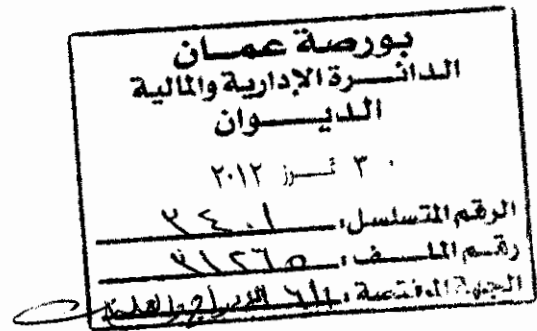
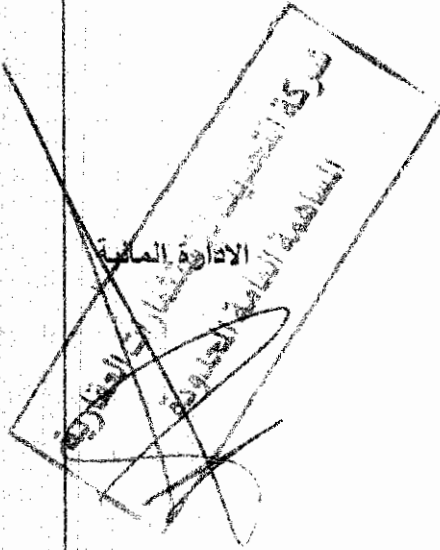
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا التالي :

SEMI ANNUAL - THDI - 30/7/2012

البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2012/01/01 الى 2012/06/30 بعد ان تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

لأجراء اتكم
شاكرين لكم حسن تعاونكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

فهرس

صفحة

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 - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة 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 ٢٠١٢ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للسنة 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، ونقتصر 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". تشمل 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 مزاوله رقم (٢٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ تموز ٢٠١٢



شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥١٢,٤٩٩	١,٥٢٦,٥٥٦	٣	ممتلكات ومعدات
٢٥٨,٠٧٨	١٨٣,٤٦١		شقق سكنية جاهزة للبيع
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	٤	استثمارات في أراضي
٣٢٥,٨٠٠	٢٩٧,٤٠٠	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٦٠٩,٢١٢	٢,٥٢٠,٢٥٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣,٧٤١	٧,٦٩٧	٥	مصاريف مدفوعة مقدما و حسابات مدينة أخرى
٣٣,٤٨٠	٣٢,٠٣٨		بضاعة
١٤١,٧٦٦	١٠٣,٩٤٨		مدينون
٩٦,٤٠٠	١٠٢,٤٠٠	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٣٠,٦٠٠	١٠٨,١٩٢		نقد وما في حكمه
٣٠٥,٩٩٢	٣٥٤,٢٧٥		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٩١٥,٢٠٤	٢,٨٧٤,٥٢٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٧,٥٦٩	٧٧,٥٦٩		إحتياطي إجباري
٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢		إحتياطي إختياري
٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢		إحتياطي خاص
١٠٣,٥٨٦	١٢٥,٤٦٩		أرباح منورة
٢,٥٨٧,٨١٩	٢,٦٠٩,٧٠٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٨٨,١٩٠	-	٨	قرض طويل الأجل
٨٨,١٩٠	-		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٧٧,٩٣٨	٦١,٩٥٠	٩	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٠,٠٢٥	٦٥,٤٦٥		شيكات مؤجلة الدفع
٦٨,٢٣٩	٨٩,٩٦٠		دائنون
٧١,٣٣٤	٤٧,٤٥٠	٨	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
١١,٦٥٩	-	٧	بنوك دائنة
٢٣٩,١٩٥	٢٦٤,٨٢٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٩١٥,٢٠٤	٢,٨٧٤,٥٢٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة اشهر المنتهية في	للسنة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١١	
		الإيرادات التشغيلية
٣٨٣,٤٤٥	٣٦٨,٦٣٤	إيرادات مطعم ديوان زمان
٦٦,٠٠٠	١٢٣,٠٠٠	إيرادات بيع الشقق السكنية
-	٧٠,٥٦٠	إيرادات انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٤٩,٤٤٥	٥٦٢,١٩٤	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل: التكاليف التشغيلية
(٣٣٤,٠٣٢)	(٢٩٢,٩٥٣)	كلفة إيرادات المطعم
(٧٤,٦١٧)	(٩٥,٨٦٥)	كلفة بيع الشقق السكنية
-	(٥٧,٩٥١)	اطفاء انتاج مسلسل تلفزيوني
(٤٠٨,٦٤٩)	(٤٤٦,٧٦٩)	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
٤٠,٧٩٦	١١٥,٤٢٥	مجمول الربح
(١١,٨٥٤)	(١٤,٠٥٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٠,٨٤٠)	(٢٠,٢٠٧)	مصاريف مالية
١٨,١٠٢	٨١,١٦٦	صافي الخسارة التشغيلية
٩,٦٦٧	(١٤,٢٤٢)	إيرادات / (مصاريف) أخرى
٢٧,٧٦٩	٦٦,٩٢٤	الربح قبل الضريبة
(٥,٨٨٦)	(٩,٢٦٩)	ضريبة دخل
٢١,٨٨٣	٥٧,٥٥٥	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
٢١,٨٨٣	٥٧,٥٥٥	اجمالي الدخل الشامل الآخر
		ربحية السهم :
٠,٠١٠	٠,٠٢٨	ربحية السهم - دينار / سهم
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٠٦٨,٢٢٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس - سهم

إن الايضاحات 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)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	أرباح منورة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	٧٧,٥٦٩	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	١٠٣,٥٨٦	٢,٥٨٧,٨١٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	-	-	-	٢١,٨٨٣	٢١,٨٨٣	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	٧٧,٥٦٩	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	١٢٥,٤٦٩	٢,٦٠٩,٧٠٢	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٩٠٣	٩٩,٥٨٥	-	٢٠١,٢٤٣	٢,٣٥٢,٧٣١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
-	-	-	-	٥٧,٥٥٥	٥٧,٥٥٥	الدخل الشامل للفترة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٩٠٣	٩٩,٥٨٥	-	٢٥٨,٧٩٨	٢,٤٠٩,٢٨٦	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الاردني)

للسنة اشهر المنتهية في	للسنة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
		الأنشطة التشغيلية
٦٦,٩٢٤	٢٧,٧٦٩	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
٢٧,٤١٨	٣١,٦٧٤	استهلاكات
٥٧,٩٥١	-	اطفاء انتاج مسلسل تلفزيوني
٢٠,٢٠٧	١٠,٨٤٠	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٧,٧٧٣	٣٧,٨١٨	مدينون
٣,٣٨٢	١,٤٤٢	بضاعة
٤٤,٨٠٨	٧٤,٦١٧	شقق سكنية جاهزة للبيع
(٤٧٧)	(٣,٩٥٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٣٥,٢٠٠)	٢٢,٤٠٠	اوراق قبض
١٠٤,٦١٣	٢١,٧٢١	دائنون
(٢٧,٤٢٢)	٥٥,٤٤٠	شيكات مؤجلة الدفع
(١٨,٦٠٦)	(٢١,٨٧٤)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٥١,٣٧١	٢٥٧,٨٩١	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٠,٢٠٧)	(١٠,٨٤٠)	مصاريف مالية مدفوعة
٢٣١,١٦٤	٢٤٧,٠٥١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٩٣,١٧١)	-	انتاج مسلسل تلفزيوني
(١,٨٤٦)	(٤٥,٧٣١)	التغير في الممتلكات والمعدات
(١٩٥,٠١٧)	(٤٥,٧٣١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٧,٩٦٦)	(١١,٦٥٩)	سداد الى البنوك الدائنه
(٢٥,٨٣٢)	(١١٢,٠٧٤)	سداد الى القروض
(٤٣,٧٩٨)	(١٢٣,٧٣٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧,٦٥١)	٧٧,٥٨٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٦,١٢٩	٣٠,٦٠٥	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
٨,٤٧٨	١٠٨,١٩٢	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 ٢٠١٢

(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 ٢٠١١ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي

تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبنود

١ تموز ٢٠١٢

المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)

١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

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

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 تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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 للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:-

المباني	معدل الاستهلاك السنوي
الديكورات	٢%
الأثاث والمفروشات	١٠% - ١٥%
الأجهزة وبرامج الحاسوب	١٠% - ١٥%
الأجهزة الكهربائية	٢٥%
السيارات	١٠% - ١٥%
أدوات ومعدات المطبخ	١٥%
خشب وجكات الطوبار	١٠%
الخلاطات	٢٠%
	١٥%

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 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 استعمالها 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.

التفصيص

يتم اجراء تفصيص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفصيص 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 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 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.

٣- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	
		<u>التكلفة :</u>
١,٦٨٥,٢٥٥	١,٦٨٢,٨٨٩	الرصيد في أول المدة
٥٣,٧٧٥	١٠,٠٦٦	الإضافات
(٣٩,٤٥٦)	(٧,٧٠٠)	الإستبعادات
١,٦٩٩,٥٧٤	١,٦٨٥,٢٥٥	الرصيد في نهاية المدة
		<u>مجمع الاستهلاك :</u>
١٧٢,٧٥٦	١٢٠,٢٧٩	الرصيد في أول المدة
٣١,٦٧٥	٥٤,٦٧١	إستهلاكات
(٣١,٤١٣)	(٢,١٩٤)	الإستبعادات
١٧٣,٠١٨	١٧٢,٧٥٦	الرصيد في نهاية المدة
١,٥٢٦,٥٥٦	١,٥١٢,٤٩٩	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 مرهونة لصالح بنك الأهلي رهناً أصولياً من الدرجة الأولى لقاء التسهيلات الممنوحة من ذلك البنك.
- أرض في منطقة رجم الصفاوي دير الكهف من أراضي المفروق قطعة رقم ٣٠٦ لوحة رقم ٩٢ والبالغة مساحتها (١٨) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٩,٠٠٠) دينار، علماً بأن هذه الأرض غير مسجلة باسم الشركة وإنما بها وكالة غير قابلة للعزل للسيد رئيس مجلس الإدارة.

- قامت الشركة بتقييم الأراضي من ثلاثة خبراء عقاريين في بداية عام ٢٠١٢، وقد تبين أن متوسط القيمة العادلة للإستثمارات في الأراضي تقارب قيمتها الدفترية.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الاردني)

٥ - مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى

٢٠١٢	٢٠١١
٤,٣٣٩	-
٢,٩٧٠	٢,٩٧٠
٣٨٨	٧٧١
٧,٦٩٧	٣,٧٤١

مصاريف مدفوعة مقدما

تأمينات مستردة

حسابات مدينة اخرى

٦ - أوراق القبض

٢٠١٢	٢٠١١
٣٩٩,٨٠٠	٤٢٢,٢٠٠
١٠٢,٤٠٠	٩٦,٤٠٠
٢٩٧,٤٠٠	٣٢٥,٨٠٠

اوراق القبض

ينزل : قصير الأجل

أوراق قبض طويلة الأجل

٧ - البنوك الدائنة

- بنك الأردن

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩,٧٥% وعمولة ١%, مقابل تجديد رهن ارض مطعم رقم (٧٦٢) حوض رقم (١٠) من أراضي ابو نصير .

٨ - القروض

- قرض بنك الأردن (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص لغايات تمويل مطعم ديوان زمان بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم ٧٦٢ حوض رقم ١٠ أصهي من أراضي ابو نصير وأيضاً بكفالة أعضاء مجلس الإدارة وذلك بفائدة ٩% وعمولة ١% وتسدد بموجب ٣٦ قسط شهري ابتداءً من ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ ولمدة ٣ سنوات وبحيث تسدد الفوائد بشكل شهري من تاريخ المنح. وقد تم الإتفاق على إعادة هيكلة أقساط القرض بواقع ٤٨ قسط شهري بحيث يبدأ التسديد من ٣١ آذار ٢٠١٠ وحتى السداد التام وقد تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ٩,٧٥% وعمولة ١%.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الاردني)

- قرض بنك الأردن (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني بواقع ٤٨ قسط شهري ونسبة فائدة ٩,٧٥% وبعمولة ١% ويبدأ التسديد في ٣١ آذار ٢٠١٠ مقابل رهن عقاري على قطعة أرض رقم ٧٦٢ حوض رقم ١٠ إصهي من أراضي أبو نصير وبكفالة أعضاء مجلس الإدارة.

- قرض بنك الأردن (٣)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٢٠,٠٠٠ دينار أردني بواقع ١٢ قسط شهري ونسبة فائدة ٩,٧٥% وبعمولة ١% ويبدأ التسديد في ٣١ آذار ٢٠١١ مقابل رهن عقاري على قطعة أرض رقم ٧٦٢ حوض رقم ١٠ إصهي من أراضي أبو نصير وبكفالة أعضاء مجلس الإدارة.

- قرض البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة على قرض متناقص بموجب ٢٢ قسط قيمة كل قسط ١,٥٠٠ دينار أردني ويبدأ التسديد أول قسط بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١١ وبفائدة ٩,٧٥% وعمولة ١% وهي بكفالة السيد عاطف العقرباوي (رئيس مجلس الإدارة).
أن تفاصيل رصيد القرض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	
٤٧,٤٥٠	١٢٣,٩٦٦	قرض بنك الأردن (١)
-	٢٩,٤٧٤	قرض بنك الأردن (٢)
-	٣,٤٧٠	قرض بنك الأردن (٣)
-	٢,٦١٤	قرض البنك الأهلي الأردني
٤٧,٤٥٠	١٥٩,٥٢٤	المجموع
-	٨٨,١٩٠	ينزل: الجزء طويل الأجل
٤٧,٤٥٠	٧١,٣٣٤	الجزء المتداول

٩- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
-	١٣,١١٦	مصاريف مستحقة
١,٨٦٨	١,٤٨٣	امانات الضمان الإجتماعي
٢٤,١٩٨	١٧,٣٠٢	امانات ضريبة المبيعات
٢٨,١٥٨	٣٨,٣١١	مخصص ضريبة الدخل
٤,٨٦٨	٤,٨٦٨	رسوم الجامعات الأردنية
٢,٨٥٨	٢,٨٥٨	صندوق دعم البحث العلمي
٦١,٩٥٠	٧٧,٩٣٨	

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الاردني)

١٠- القيمة العادلة

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

١١- 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

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.

١٢- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها.