

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

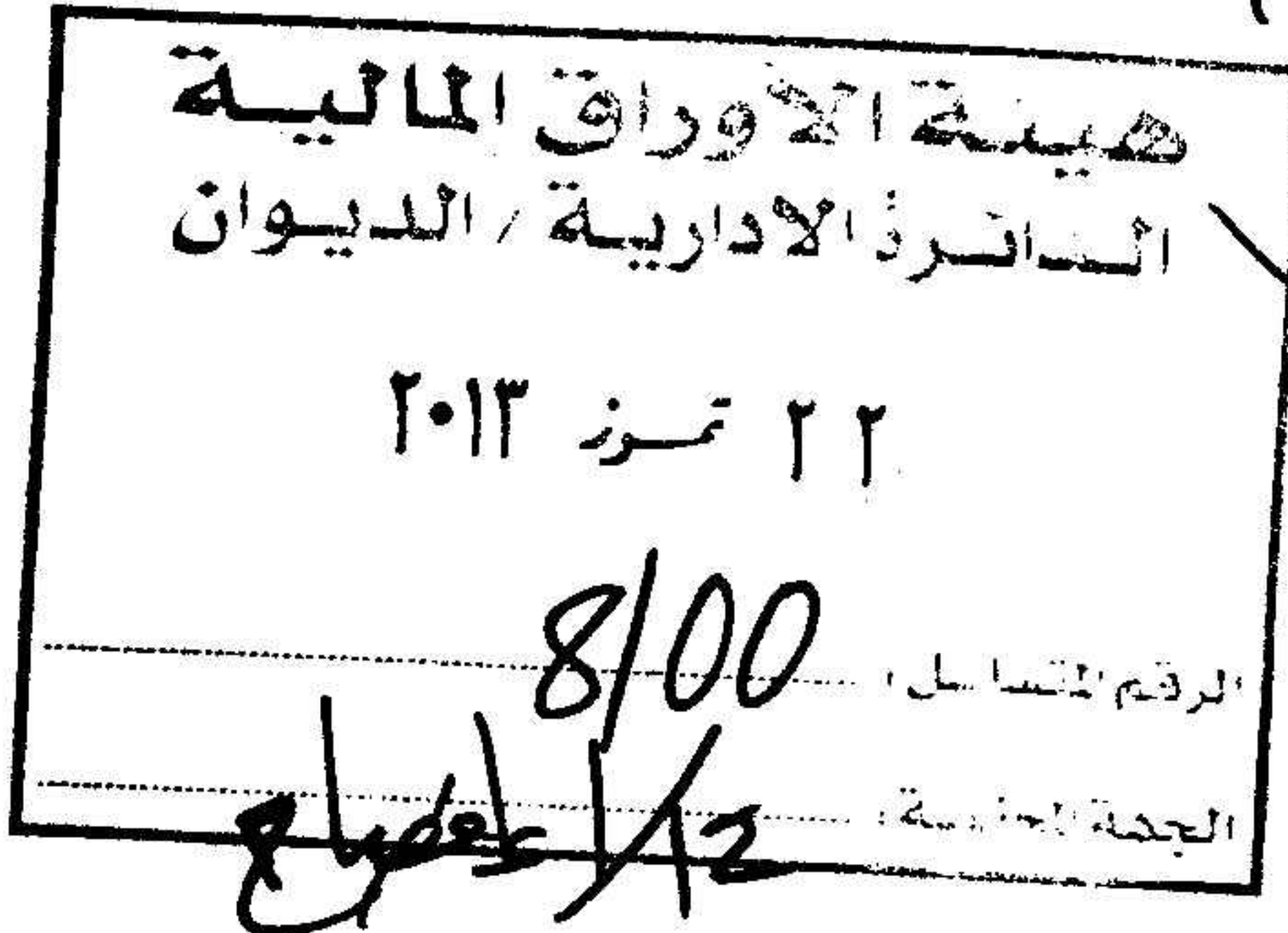
AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم : 2013/269
التاريخ : 2013/07/22

للمصاح

- السيد /

- السيد /



السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

نرفق لكم طياً مايلي:

البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2013/01/01 الى 2013/06/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الادارة

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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
١١ - ٦	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 ٢٠١٣ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للسنة 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 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 مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٦ تموز ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١.٥٣٥.٩٨٢	١.٥٣٨.٠١٥	٤	ممتلكات ومعدات
٨٥.٦٢٦	٨٥.٦٢٦		شقق سكنية جاهزة للبيع
٢١.٠٠٠	٢١.٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١.٨٣٥	٤٩١.٨٣٥	٥	استثمارات في أراضي
٢٧٩.٠٠٠	٢٥٧.٦٠٠	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٢.٤١٣.٤٤٣	٢.٣٩٤.٠٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٧.٤٥٩	٥.٧٣٣		حسابات مدينة أخرى
٢٩.٩٢١	٣٥.٧٠٩		بضاعة
٨٩.٤٧٥	٨٥.٣٢١		مدينون
٩٠.٢٠٠	٧١.٢٠٠	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٢٧.٥٥٤	٩٧.٣٩٨		نقد وما في حكمه
٤٤٤.٦٠٩	٢٩٥.٣٦١		مجموع الموجودات المتداولة
٢.٨٥٨.٠٥٢	٢.٦٨٩.٤٣٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	١	رأس المال
٩١.٦٧٣	٩١.٦٧٣		إحتياطي إجباري
٥٣.٣٣٢	٥٣.٣٣٢		إحتياطي إختياري
٥٣.٣٣٢	٢٤.٥٧٠		إحتياطي خاص
٢٠١.٢٣٨	٣.٨٩١		أرباح مدورة
٢.٦٩٩.٥٧٥	٢.٤٧٣.٤٦٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٠.٩٩٣	٨٩.٢١٣		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٧.٥٧٣	٢٤.٢٣٧		شيكات موجلة الدفع
٦٩.٩١١	١٠٢.٥٢١		دائنون
١٥٨.٤٧٧	٢١٥.٩٧١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢.٨٥٨.٠٥٢	٢.٦٨٩.٤٣٧		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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للفترة المرحلية من				من بداية العام حتى
١ نيسان ٢٠١٣ الى ١ نيسان ٢٠١٢ الى				
٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
الإيرادات التشغيلية				
٢٣٩.٠٦٧	٢٦٠.٦٨٠	٣٧٥.٦٥٠	٣٨٣.٤٤٥	إيرادات مطعم ديوان زمان
-	٣٠٣.٠٠٠	-	٦٦.٠٠٠	إيرادات بيع الشقق السكنية
٢٣٩.٠٦٧	٢٩٣.٦٨٠	٣٧٥.٦٥٠	٤٤٩.٤٤٥	مجموع الإيرادات التشغيلية
ينزل: التكاليف التشغيلية				
(٢٠١.٠٨٣)	(١٩٧.٩١٤)	(٣٦٧.٨٠١)	(٣٣٤.٠٣٢)	كلفة إيرادات المطعم
-	(٤٢.٤٤٣)	-	(٧٤.٦١٧)	كلفة بيع الشقق السكنية
(٢٠١.٠٨٣)	(٢٤٠.٣٥٧)	(٣٦٧.٨٠١)	(٤٠٨.٦٤٩)	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
٣٧.٩٨٤	٥٣.٣٢٣	٧.٨٤٩	٤٠.٧٩٦	مجمول الربح
(٣.١٢٥)	(٥.٥٩١)	(٥.٩٩٤)	(١١.٨٥٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٩٨٧)	(٤.٤٦٢)	(٢.١٠٨)	(١٠.٨٤٠)	مصاريف مالية
٣٣.٨٧٢	٤٣.٢٧٠	(٢٥٣)	١٨.١٠٢	صافي الخسارة التشغيلية
٢.١٣٢	٤.٩٦٦	٤.٧٧٧	٩.٦٦٧	إيرادات / (مصاريف) أخرى
٣٦.٠٠٤	٤٨.٢٣٦	٤.٥٢٤	٢٧.٧٦٩	الربح قبل الضريبة
(٦٣٣)	(٥.٨٨٦)	(٦٣٣)	(٥.٨٨٦)	ضريبة دخل
٣٥.٣٧١	٤٢.٣٥٠	٣.٨٩١	٢١.٨٨٣	ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
٣٥.٣٧١	٤٢.٣٥٠	٣.٨٩١	٢١.٨٨٣	إجمالي الدخل الشامل الآخر
ربحية السهم :				
٠.٠١٥	٠.٠١٨	٠.٠٠٢	٠.٠١٠	ربحية السهم - دينار / سهم
٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	أرباح مدورة	المجموع	
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
-	-	-	-	٣.٨٩١	٣.٨٩١	الدخل الشامل للفترة
٢.٣٠٠.٠٠٠	٩١.٦٧٣	٥٣.٣٣٢	٢٤.٥٧٠	٣.٨٩١	٢.٤٧٣.٤٦٦	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٢.٠٠٠.٠٠٠	٧٧.٥٦٩	٥٣.٣٣٢	٥٣.٣٣٢	١٠٣.٥٨٦	٢.٢٨٧.٨١٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	-	-	-	٢١.٨٨٣	٢١.٨٨٣	الدخل الشامل للفترة
٢.٠٠٠.٠٠٠	٧٧.٥٦٩	٥٣.٣٣٢	٥٣.٣٣٢	١٢٥.٤٦٩	٢.٣٠٩.٧٠٢	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

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 ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	
٤.٥٢٤	٢٧.٧٦٩	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
٢٨.٥٨٠	٣١.٦٧٤	استهلاكات
٢.١٠٨	١٠.٨٤٠	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٤.١٥٤	٣٧.٨١٨	مدينون
(٥.٧٨٨)	١.٤٤٢	بضاعة
-	٧٤.٦١٧	شقق سكنية جاهزة للبيع
١.٧٢٦	(٣.٩٥٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٤٠.٤٠٠	٢٢.٤٠٠	اوراق قبض
٣٢.٦١٠	٢١.٧٢١	دائنون
٦.٦٦٤	٥٥.٤٤٠	شيكات مؤجلة الدفع
١٧.٥٨٧	(٢١.٨٧٤)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٣٢.٥٦٥	٢٥٧.٨٩١	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢.١٠٨)	(١٠.٨٤٠)	مصاريف مالية مدفوعة
١٣٠.٤٥٧	٢٤٧.٠٥١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
		التغير في الممتلكات والمعدات
(٣٠.٦١٣)	(٤٥.٧٣١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(٢٣٠.٠٠٠)	-	توزيعات ارباح
-	(١١.٦٥٩)	سداد الى البنوك الدائنه
-	(١١٢.٠٧٤)	سداد الى القروض
(٢٣٠.٠٠٠)	(١٢٣.٧٣٣)	صافي النقد المستخدم في الانشطة التمويلية
(١٣٠.١٥٦)	٧٧.٥٨٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٢٧.٥٥٤	٣٠.٦٠٥	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
٩٧.٣٩٨	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 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) ، 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 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 - الادوات 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.

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 .

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 ٢٠١٢ .

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(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 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 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

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 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.

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 اليقين 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.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(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 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.

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 للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

التكلفة :

الرصيد في أول المدة

الإضافات

الإستبعادات

الرصيد في نهاية المدة

مجمع الاستهلاك :

الرصيد في أول المدة

إستهلاكات

الإستبعادات

الرصيد في نهاية المدة

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 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 أردني، علماً بأن هذه الأرض مسجلة بإسم الشركة.

٦ - أوراق القبض

اوراق القبض

ينزل : قصير الأجل

أوراق قبض طويلة الأجل

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١.٧٣١.٠٠٠	١.٦٨٥.٢٥٥
٣٠.٦١٣	٨٥.٢٠١
-	(٣٩.٤٥٦)
١.٧٦١.٦١٣	١.٧٣١.٠٠٠
١٩٥.٠١٨	١٧٢.٧٥٦
٢٨.٥٨٠	٥٣.٦٧٥
-	(٣١.٤١٣)
٢٢٣.٥٩٨	١٩٥.٠١٨
١.٥٣٨.٠١٥	١.٥٣٥.٩٨٢

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(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 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 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 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.