



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2015/37
التاريخ: 2015/04/13

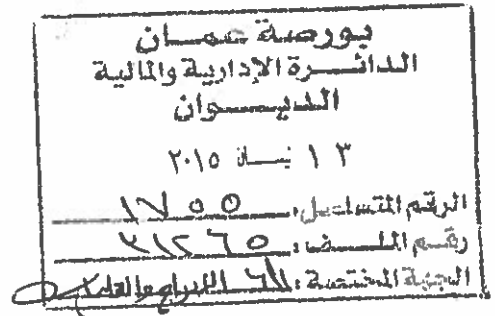
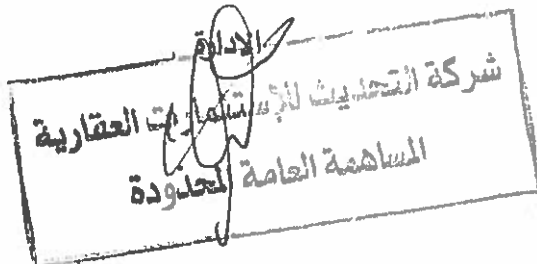
السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2015/1/1 الى 2015/03/31 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التحديث للإستثمارات العقارية

مقدمة

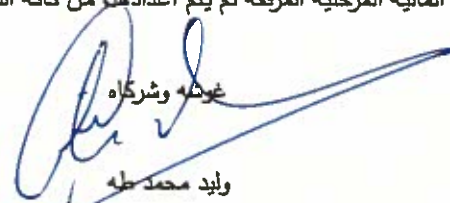
لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠١٥ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ 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 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 اعمال التدقيق، وعليه فإننا 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

٩ نيسان ٢٠١٥



شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١.٧١٩.٧٦٠	١.٨٧١.٨٩٠	٤	ممتلكات ومعدات
٢١.٠٠٠	٢١.٠٠٠		انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١.٨٣٥	٤٩١.٨٣٥		استثمارات في أراضي
٢٤٥.٨٠٠	٢٣٩.٣٥٠	٥	أوراق قبض طويلة الأجل
٢.٤٧٨.٣٩٥	٢.٦٢٤.٠٧٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٢.٠٢٦	٦٠.٢٣٣		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٨.٨٩٥	١٨.٠٦٤		بضاعة
١١١.٩٥٤	١٠١.١٨٦		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٤.٠٠٠	٩٠.٨٠٠	٥	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٨.٤٩٦	٤٧.٥٤٥		نقد وما في حكمه
٣٢٥.٣٧١	٣١٧.٨٢٨		مجموع الموجودات المتداولة
٢.٨٠٣.٧٦٦	٢.٩٤١.٩٠٣		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	٤.٠٥٥		أرباح مدورة
٢.٥٦٢.٢٦٣	٢.٥١٢.٨٠٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٦٤.٢٤٦	٢٤٤.٧٨٠		الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل
٦٤.٢٤٦	٢٤٤.٧٨٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٧٧.٩٧٦	٦٥.٤١٤		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥.٥٥٣	١٨.٠٥٠		شيكات موجهة الدفع
٦٠.٣٩٢	٦٧.٥١٧		دائنون
٣٣.٣٣٦	٣٣.٣٣٦		الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
١٧٧.٢٥٧	١٨٤.٣١٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢.٨٠٣.٧٦٦	٢.٩٤١.٩٠٣		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)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥	
١٤٥,٨٤١	٩١,٣٧٣	الإيرادات التشغيلية
١٤٥,٨٤١	٩١,٣٧٣	إيرادات مطعم ديوان زمان
		مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل: التكاليف التشغيلية
(١٦٣,٤٥٧)	(١٤٢,٣٦٧)	كلفة إيرادات المطعم
(١٦٣,٤٥٧)	(١٤٢,٣٦٧)	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
(١٧,٦١٦)	(٥٠,٩٩٤)	مجمول الخسارة
(٤,١٨١)	(٤,٠٩٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(٨٤٦)	(٥,٩٤٩)	مصاريف مالية
(٢٢,٦٤٣)	(٦١,٠٣٦)	صافي الخسارة التشغيلية
١,٩٩٦	١١,٥٧٩	إيرادات أخرى
(٢٠,٦٤٧)	(٤٩,٤٥٧)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(٢٠,٦٤٧)	(٤٩,٤٥٧)	أجمالي الدخل الشامل الآخر
		خسارة السهم :
(٠,٠٠٩)	(٠,٠٠٢)	خسارة السهم - دينار / سهم
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مدققة)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	أرباح مدورة	المجموع	
٢.٣٠٠.٠٠٠	١١٨.٣٠٠	٦١.٦٦٢	٢٨.٧٨٩	٥٣.٥١٢	٢.٥٦٢.٢٦٣	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
-	-	-	-	(٤٩.٤٥٧)	(٤٩.٤٥٧)	الدخل الشامل للفترة
٢.٣٠٠.٠٠٠	١١٨.٣٠٠	٦١.٦٦٢	٢٨.٧٨٩	٤.٠٥٥	٢.٥١٢.٨٠٦	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٥
٢.٣٠٠.٠٠٠	١٠٣.٩٠٦	٧٧.٧٩٨	٤٩.٠٣٦	٤٤.٠٣٩	٢.٥٧٤.٧٧٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
-	-	-	-	(٢٠.٦٤٧)	(٢٠.٦٤٧)	الدخل الشامل للفترة
٢.٣٠٠.٠٠٠	١٠٣.٩٠٦	٧٧.٧٩٨	٤٩.٠٣٦	٢٣.٣٩٢	٢.٥٥٤.١٣٢	الرصيد في ٣١ آذار 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)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٠.٦٤٧)	(٤٩.٤٥٧)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة
١٤.٧٥٧	١٤.١٢٥	استهلاكات
٨٤٦	٥.٩٤٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٢٣.١١٢	١٠.٧٦٨	مدبولون
٤٦٣	(٤٨.٢٠٧)	مصاريف منفوعة مقدما
٥.٤١٥	٨٣١	بضاعة
١٤.٥٠٠	(٣٥٠)	اوراق قبض
(٢٨.٣٢٧)	٧.١٢٥	دائتون
(٢٧.٦٣٥)	١٢.٤٩٧	شيكات موجهة الدفع
(٨.٤٠٩)	(١٢.٥٦٢)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٢٥.٩٢٥)	(٥٩.٢٨١)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٨٤٦)	(٥.٩٤٩)	مصاريف مالية منفوعة
(٢٦.٧٧١)	(٦٥.٢٣٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(٩٧٥)	(١٦٦.٢٥٥)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٩٧٥)	(١٦٦.٢٥٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
-	١٨٠.٥٣٤	تمويل من القروض
-	١٨٠.٥٣٤	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٢٧.٧٤٦)	(٥٠.٩٥١)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٨٤.٦٥٩	٩٨.٤٩٦	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
١٥٦.٩١٣	٤٧.٥٤٥	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

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 -

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 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 المحاسبة الدولية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المنفصلة

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 الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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 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 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 الطويار
١٥%	الخلاطات

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

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 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، 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 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.

استخدام التقديرات

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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

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 القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإحتقاق. يتم إحتساب 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 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 للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

٤- الممتلكات والمعدات

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	كما في ٣١ آذار ٢٠١٥	
		<u>التكلفة :</u>
١.٨٠٠.٧٣٦	٢.٠٢٩.٦٣٦	الرصيد في أول المدة
٢٢٨.٩٠٠	١٦٦.٢٥٥	الإضافات
-	-	الإستبعادات
٢.٠٢٩.٦٣٦	٢.١٩٥.٨٩١	الرصيد في نهاية المدة
		<u>مجمع الاستهلاك :</u>
٢٥٣.٣٧٦	٣٠٩.٨٧٦	الرصيد في أول المدة
٥٦.٥٠٠	١٤.١٢٥	إستهلاكات
-	-	الإستبعادات
٣٠٩.٨٧٦	٣٢٤.٠٠١	الرصيد في نهاية المدة
١.٧١٩.٧٦٠	١.٨٧١.٨٩٠	صافي القيمة الدفترية

٥- أوراق القبض

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٢٩.٨٠٠	٣٣٠.١٥٠	اوراق القبض
٨٤.٠٠٠	٩٠.٨٠٠	ينزل : قصير الأجل
٢٤٥.٨٠٠	٢٣٩.٣٥٠	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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

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 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.

٨- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٥ وتمت الموافقة على اصدارها.