



# شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2016/38  
التاريخ: 2016/04/14

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2016/01/01 الى 2016/03/31 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٤ ١٤٦٦

الرقم المتسلسل: ١٩٢٥

رقم الملف: ٢١٢٦٥

الجهة المختصة: ٦/١٤٦٦

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

شركة التحديث للاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)  
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

| فهرس                                     | صفحة   |
|------------------------------------------|--------|
| تقرير المراجعة عن قوائم المالية المرحلية | ١      |
| قائمة المركز المالي المرحلية             | ٢      |
| قائمة الدخل الشامل المرحلية              | ٣      |
| قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية  | ٤      |
| قائمة التدفقات النقدية المرحلية          | ٥      |
| إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية     | ٦ - ١١ |

## 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 ٣١ اذار ٢٠١٦ 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 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 الامور 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 نبدى 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.

غوشه وشركاه  
وليد محمد طه  
اجازة مزلولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١١ نيسان ٢٠١٦

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

| ٢٠١٥                           | ٢٠١٦      | إيضاح                                  |
|--------------------------------|-----------|----------------------------------------|
| <b>الموجودات</b>               |           |                                        |
| <b>الموجودات غير متداولة</b>   |           |                                        |
| ٢,٠٥٩,٣٢٤                      | ٢,٠٤٤,٤٨٢ | ممتلكات ومعدات                         |
| ٢١,٠٠٠                         | ٢١,٠٠٠    | انتاج مسلسل تلفزيوني                   |
| ٤٩١,٨٣٥                        | ٤٩١,٨٣٥   | استثمارات في أراضي                     |
| ١٩٣,١٠٠                        | ١٧٠,٢٥٠   | أوراق قبض طويلة الأجل                  |
| ٢,٧٦٥,٢٥٩                      | ٢,٧٢٧,٥٦٧ | مجموع الموجودات غير المتداولة          |
| <b>موجودات متداولة</b>         |           |                                        |
| ٣,٩٠٦                          | ٣,٤٧٩     | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى |
| ٢٢,٣٢٠                         | ١٨,٧٣٠    | بضاعة                                  |
| ٩٨,٣٦٩                         | ٩٥,٣٠٣    | مدينون وشيكات برسم التحصيل             |
| ٧٤,٠٠٠                         | ٨٦,٠٠٠    | أوراق قبض قصيرة الأجل                  |
| ١٢,٣٣٠                         | ٧,٣١٦     | نقد وما في حكمه                        |
| ٢١٠,٨٢٥                        | ٢١٠,٨٢٨   | مجموع الموجودات المتداولة              |
| ٢,٩٧٦,٠٨٤                      | ٢,٩٣٨,٣٩٥ | مجموع الموجودات                        |
| <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b> |           |                                        |
| <b>حقوق الملكية</b>            |           |                                        |
| ٢,٣٠٠,٠٠٠                      | ٢,٣٠٠,٠٠٠ | رأس المال                              |
| ١٢٤,٩٢٠                        | ١٢٤,٩٢٠   | إحتياطي إجباري                         |
| ٧٤,٩٠٢                         | ٧٤,٩٠٢    | إحتياطي إختياري                        |
| ٤٢,٠٢٩                         | ٤٢,٠٢٩    | إحتياطي خاص                            |
| ٢٧,٣٧١                         | (٢٠,٥٤٩)  | (خسائر متراكمة) / أرباح مدورة          |
| ٢,٥٦٩,٢٢٢                      | ٢,٥٢١,٣٠٢ | مجموع حقوق الملكية                     |
| <b>المطلوبات غير متداولة</b>   |           |                                        |
| ١١٦,٥٣٥                        | ١٠٢,٨٩٩   | الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل   |
| ١١٦,٥٣٥                        | ١٠٢,٨٩٩   | مجموع المطلوبات غير المتداولة          |
| <b>مطلوبات متداولة</b>         |           |                                        |
| ١٠٩,٥٧٦                        | ١٠٠,٦٩٠   | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى       |
| ٢٧,٢٨٧                         | ٢٣,٩٥٩    | شيكات موجلة الدفع                      |
| ٤٧,٩٢٧                         | ٥٦,٦٩٦    | دائنون                                 |
| ٥,٥٣٧                          | ٣٢,٨٤٩    | بنوك دائنة                             |
| ١٠٠,٠٠٠                        | ١٠٠,٠٠٠   | الجزء المتداول من قرض طويل الاجل       |
| ٢٩٠,٣٢٧                        | ٣١٤,١٩٤   | مجموع المطلوبات المتداولة              |
| ٢,٩٧٦,٠٨٤                      | ٢,٩٣٨,٣٩٥ | 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 ٢٠١٦  
(بالدينار الأردني)

| للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ | للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ |                                          |
|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| ٩١,٣٧٣                                | ١١٦,٦٥٥                               | الإيرادات التشغيلية                      |
| ٩١,٣٧٣                                | ١١٦,٦٥٥                               | إيرادات مطعم ديوان زمان                  |
|                                       |                                       | مجموع الإيرادات التشغيلية                |
|                                       |                                       | ينزل: التكاليف التشغيلية                 |
| (١٤٢,٣٦٧)                             | (١٥٤,٥١٦)                             | كلفة إيرادات المطعم                      |
| (١٤٢,٣٦٧)                             | (١٥٤,٥١٦)                             | مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية           |
| (٥٠,٩٩٤)                              | (٣٧,٨٦١)                              | مجموع الخسارة                            |
| (٤,٠٩٣)                               | (٣,٥٤٠)                               | مصاريف إدارية وعمومية                    |
| (٥,٩٤٩)                               | (٦,٢٧١)                               | مصاريف مالية                             |
| (٦١,٠٣٦)                              | (٤٧,٦٧٢)                              | صافي الخسارة التشغيلية                   |
| ١١,٥٧٩                                | (٢٤٨)                                 | مصاريف وإيرادات أخرى                     |
| (٤٩,٤٥٧)                              | (٤٧,٩٢٠)                              | خسارة الفترة                             |
|                                       |                                       | الدخل الشامل الآخر                       |
| (٤٩,٤٥٧)                              | (٤٧,٩٢٠)                              | إجمالي الدخل الشامل الآخر                |
|                                       |                                       | خسارة السهم :                            |
| (٠,٠٢)                                | (٠,٠٢)                                | خسارة السهم - دينار / سهم                |
| ٢,٣٠٠,٠٠٠                             | ٢,٣٠٠,٠٠٠                             | المتوسط المرجح لعند 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 (غير مدققة)  
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦  
(بالدينار الاردني)

| رأس المال | احتياطي إجباري | احتياطي إختياري | احتياطي خاص | أرباح مدورة | المجموع   |                               |
|-----------|----------------|-----------------|-------------|-------------|-----------|-------------------------------|
| ٢,٣٠٠,٠٠٠ | ١٢٤,٩٢٠        | ٧٤,٩٠٢          | ٤٢,٠٢٩      | ٢٧,٣٧١      | ٢,٥٦٩,٢٢٢ | الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ |
| -         | -              | -               | -           | (٤٧,٩٢٠)    | (٤٧,٩٢٠)  | الدخل الشامل للفترة           |
| ٢,٣٠٠,٠٠٠ | ١٢٤,٩٢٠        | ٧٤,٩٠٢          | ٤٢,٠٢٩      | (٢٠,٥٤٩)    | ٢,٥٢١,٣٠٢ | الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٦        |
| 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        |

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)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

(بالدينار الاردني)

| للتلاثة اشهر المنتهية في<br>٣١ آذار ٢٠١٥ | للتلاثة اشهر المنتهية في<br>٣١ آذار ٢٠١٦ |                                            |
|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                          |                                          | الأنشطة التشغيلية                          |
| (٤٩,٤٥٧)                                 | (٤٧,٩٢٠)                                 | خسارة الفترة                               |
|                                          |                                          | تعديلات على خسارة الفترة                   |
| ١٤,١٢٥                                   | ١٧,٠٥٠                                   | استهلاكات                                  |
| ٥,٩٤٩                                    | ٦,٢٧١                                    | مصاريف مالية                               |
|                                          |                                          | التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:  |
| ١٠,٧٦٨                                   | ٣,٠٦٦                                    | مدينون وشيكات برسم التحصيل                 |
| (٤٨,٢٠٧)                                 | ٤٢٧                                      | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى     |
| ٨٣١                                      | ٣,٥٩٠                                    | بضاعة                                      |
| (٣٥٠)                                    | ١٠,٨٥٠                                   | اورلق قبض                                  |
| ٧,١٢٥                                    | ٨,٧٦٩                                    | دائون                                      |
| ١٢,٤٩٧                                   | (٣,٣٢٨)                                  | شيكات مؤجلة الدفع                          |
| (١٢,٥٦٢)                                 | (٨,٨٨٦)                                  | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى           |
| (٥٩,٢٨١)                                 | (١٠,١١١)                                 | النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية        |
| (٥,٩٤٩)                                  | (٦,٢٧١)                                  | مصاريف مالية مدفوعة                        |
| (٦٥,٢٣٠)                                 | (١٦,٣٨٢)                                 | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية   |
|                                          |                                          | الانشطة الإستثمارية                        |
| (١٦٦,٢٥٥)                                | (٢,٢٠٨)                                  | التغير في الممتلكات والمعدات               |
| (١٦٦,٢٥٥)                                | (٢,٢٠٨)                                  | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية |
|                                          |                                          | الانشطة التمويلية                          |
|                                          | ٢٧,٣١٢                                   | بنوك دائنة                                 |
| ١٨٠,٥٣٤                                  | (١٣,٦٣٦)                                 | (تسديد الى) / تمويل من القروض              |
| ١٨٠,٥٣٤                                  | ١٣,٦٧٦                                   | صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية    |
| (٥٠,٩٥١)                                 | (٤,٩١٤)                                  | صافي التغير في النقد وما في حكمه           |
| ٩٨,٤٩٦                                   | ١٢,٢٣٠                                   | النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني       |
| ٤٧,٥٤٥                                   | ٧,٣١٦                                    | 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 ٢٠١٦

( 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 للفرات السنوية

التي تبدأ من او بعد

#### المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 ٢٠١٨ | المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات 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 الدولي رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة                                                                                                                                                                                                  |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤ .                                                                                                    |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح ان الاعتراف بالربح او الخسارة الناتج عن بيع او المساهمة في الاصول بين المستثمر والشركات الزميلة او المشاريع المشتركة يعتمد على ما اذا كانت هذه الاصول المباعة او المساهمة تشكل اعمال. |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠ ، ١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناء توحيد المنشآت الاستثمارية.                                                                                                                   |

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦  
(بالدينار الأردني)

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (١) تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة احكامهم اثناء عرض تقاريرهم المالية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦ و ٤١) ، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كمنتجات والات ومعدات وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦).

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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 .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ .

شركة التحديث للإستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦  
(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 ٢٠١٥.

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 مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال 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               |

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

( 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 إحتساب خسائر تدني تبعاً لمياسة 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، 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.

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاد 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 ٢٠١٦

( بالدينار الاردني )

#### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس 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 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 بإستخدام القسط الثابت.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

( بالدينار الاردني )

#### ٤ - 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 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.

#### ٥ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ١١ نيسان ٢٠١٦ وتمت الموافقة على اصدارها.