

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم : 2013/281
التاريخ : 2013/10/09

السادة /بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ١٣ تشرين الأول ٢٠١٣ الرقم المتسلسل : ٤٧٤٨ رقم الملف : ٤١٥٦ الجهة المختصة : <u>المالية والإدارة العامة</u>
--

الموضوع : افصاح

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لمعاليتكم - طيا- التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2013/01/01 الى 2013/09/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

- الانجازات التي حققتها الشركة حتى تاريخ 2013/9/30 .

لاجراءاتكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الاداره



شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

عمان - ابو نصير - مطاعم ديوان زمان تلفون 5239806 فاكس 5233531 ص.ب 939 الرمز البريدي 11941
البريد الالكتروني tahdeth@hotmail.com

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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
٦	بيصاحات 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 أيلول ٢٠١٣ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للتسعة 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 يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء 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 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

٨ تشرين الأول ٢٠١٣

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١,٥٣٥,٩٨٢	١,٥٣٧,٦٣٨	٤
ممتلكات ومعدات		
٨٥,٦٢٦	٨٥,٦٢٦	
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	٥
٢٧٩,٠٠٠	٢٤٩,٦٥٠	٧
٢,٤١٣,٤٤٣	٢,٣٨٥,٧٤٩	
مجموع الموجودات غير المتداولة		
موجودات متداولة		
٧,٤٥٩	٣,٨١٨	٦
٢٩,٩٢١	٣٠,٨٥٧	
٨٩,٤٧٥	٨٧,٨٠١	
٩٠,٢٠٠	٦٢,٠٠٠	٧
٢٢٧,٥٥٤	٢٠٣,٠٨١	
٤٤٤,٦٠٩	٣٨٧,٥٥٧	
٢,٨٥٨,٠٥٢	٢,٧٧٣,٣٠٦	
مجموع الموجودات		
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١
٩١,٦٧٣	٩١,٦٧٣	
٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	
٥٣,٣٣٢	٢٤,٥٧٠	
٢٠١,٢٣٨	١٠٤,٠٧٤	
٢,٦٩٩,٥٧٥	٢,٥٧٣,٦٤٩	
مجموع حقوق الملكية		
مطلوبات متداولة		
٧٠,٩٩٣	٨٠,٥٨٧	٨
١٧,٥٧٣	٣٤,٧٠٠	
٦٩,٩١١	٨٤,٣٧٠	
١٥٨,٤٧٧	١٩٩,٦٥٧	
٢,٨٥٨,٠٥٢	٢,٧٧٣,٣٠٦	
مجموع المطلوبات المتداولة		
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)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
		١ تموز ٢٠١٣ الى ١ تموز ٢٠١٢ الى		
٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
٧٨٨,١٦٦	٧٨٢,٨٩٩	٤٠٤,٧٢١	٤٠٧,٢٤٩	الإيرادات التشغيلية
١٣٤,٠٠٠	-	٦٨,٠٠٠	-	إيرادات مطعم ديوان زمان
٩٢٢,١٦٦	٧٨٢,٨٩٩	٤٧٢,٧٢١	٤٠٧,٢٤٩	إيرادات بيع الشقق السكنية
				مجموع الإيرادات التشغيلية
(٦٠١,٨٠٠)	(٦٥٥,٢٥٦)	(٢٦٧,٧٦٨)	(٢٨٧,٤٥٥)	ينزل: التكاليف التشغيلية
(١٧٢,٤٥٢)	-	(٩٧,٨٣٥)	-	كلفة إيرادات المطعم
(٧٧٤,٢٥٢)	(٦٥٥,٢٥٦)	(٣٦٥,٦٠٣)	(٢٨٧,٤٥٥)	كلفة بيع الشقق السكنية
١٤٧,٩١٤	١٢٧,٦٤٣	١٠٧,١١٨	١١٩,٧٩٤	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
(١٧,٦٦٢)	(٩,٠٦٧)	(٢٦,١٤٠)	(٣,٠٧٣)	مجلد الربح
(١٢,٨٦١)	(٤,٢٠٦)	(٢,٠٢١)	(٢,٠٩٨)	مصاريف إدارية وعمومية
٩٧,٠٥٩	١١٤,٣٧٠	٧٨,٩٥٧	١١٤,٦٢٣	مصاريف مالية
١٢,٥٨٨	٧,٠٠٥	٢,٩٢١	٢,٢٢٨	صافي الربح التشغيلية
١٠٩,٦٤٧	١٢١,٣٧٥	٨١,٨٧٨	١١٦,٨٥١	إيرادات أخرى
(٢٠,٧٣٤)	(١٧,٣٠١)	(١٤,٨٤٨)	(١٦,٦٦٨)	الربح قبل الضريبة
٨٨,٩١٣	١٠٤,٠٧٤	٦٧,٠٣٠	١٠٠,١٨٣	ضريبة دخل
-	-	-	-	ربح الفترة
٨٨,٩١٣	١٠٤,٠٧٤	٦٧,٠٣٠	١٠٠,١٨٣	الدخل الشامل الآخر :
				اجمالي الدخل الشامل الآخر
٠,٠٣٨	٠,٠٤٥	٠,٠٢٩	٠,٠٤٣	ربحية السهم:
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	ربحية السهم - دينار / سهم
				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)

نائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
لتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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
-	-	-	-	١٠٤,٠٧٤	١٠٤,٠٧٤	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	٩١,٦٧٣	٥٣,٣٣٢	٢٤,٥٧٠	١٠٤,٠٧٤	٢,٥٧٣,٦٤٩	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٢,٣٠٠,٠٠٠	٧٧,٥٦٩	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	١٠٣,٥٨٦	٢,٥٨٧,٨١٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	-	-	-	٨٨,٩١٣	٨٨,٩١٣	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	٧٧,٥٦٩	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	١٩٢,٤٩٩	٢,٦٧٦,٧٣٢	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

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)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	
		الأنشطة التشغيلية
١٢١,٣٧٥	١٠٩,٦٤٧	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
٤٣,١٦٦	٣٨,٨٣٤	استهلاكات
٤,٢٠٦	١٢,٨٦١	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
١,٦٧٤	٤٠,٢٨٧	مدينون
(٩٣٦)	٥,٦٤٣	بضاعة
-	١٧٢,٤٥٢	شقق سكنية جاهزة للبيع
٣,٦٤١	(٥٩٢)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٥٧,٥٥٠	٣٨,٩٠٠	اوراق قبض
١٤,٤٥٩	١٣,٠١٨	دائنون
١٧,١٢٧	٣١,٦٦٠	شيكات مؤجلة الدفع
(٧,٧٠٧)	(٢٥,٠١٣)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٥٤,٥٥٥	٤٣٧,٦٩٧	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٤,٢٠٦)	(١٢,٨٦١)	مصاريف مالية مدفوعة
٢٥٠,٣٤٩	٤٢٤,٨٣٦	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤٤,٨٢٢)	(٧٧,٠٨٨)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٤٤,٨٢٢)	(٧٧,٠٨٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(١١,٦٥٩)	سداد الى بنوك دائنه
-	(١٥٩,٥٢٤)	سداد الى القروض
(٢٣٠,٠٠٠)	-	توزيعات ارباح
(٢٣٠,٠٠٠)	(١٧١,١٨٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٤,٤٧٣)	١٧٦,٥٦٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٢٧,٥٥٤	٣٠,٦٠٥	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢٠٣,٠٨١	٢٠٧,١٧٠	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن 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 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 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 - الأدوات 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 إدارة 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 .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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.

البضاعة

يتم اظهار البضاعة (المأكولات والمشروبات) بسعر الكلفة ويتم تحديد التكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً.

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.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب 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% - ١٤%	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.

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 تحويله 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(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 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.

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 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(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 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.

٤- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
		<u>التكلفة :</u>
١,٧٣١,٠٠٠	١,٦٨٥,٢٥٥	الرصيد في أول المدة
٤٤,٨٢٢	٨٥,٢٠١	الإضافات
-	(٣٩,٤٥٦)	الإستبعادات
١,٧٧٥,٨٢٢	١,٧٣١,٠٠٠	الرصيد في نهاية المدة
		<u>مجمع الاستهلاك :</u>
١٩٥,٠١٨	١٧٢,٧٥٦	الرصيد في أول المدة
٤٣,١٦٦	٥٣,٦٧٥	إستهلاكات
-	(٣١,٤١٣)	الإستبعادات
٢٣٨,١٨٤	١٩٥,٠١٨	الرصيد في نهاية المدة
١,٥٣٧,٦٣٨	١,٥٣٥,٩٨٢	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، 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 وهي مسجلة بإسم الشركة.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الاردني)

٦- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات مدينة اخرى

٢٠١٣	٢٠١٢	
٢,٧٧٠	٢,٩٧٠	تأمينات مستردة
١,٠٤٨	٤,٤٨٩	حسابات مدينة اخرى
٣,٨١٨	٧,٤٥٩	

٧- أوراق القبض

٢٠١٣	٢٠١٢	
٣١١,٦٥٠	٣٦٩,٢٠٠	اوراق القبض
٦٢,٠٠٠	٩٠,٢٠٠	ينزل : قصير الأجل
٢٤٩,٦٥٠	٢٧٩,٠٠٠	أوراق قبض طويلة الأجل

٨- المصاريف المستحقة والمطلوبات الاخرى

٢٠١٣	٢٠١٢	
١٧,٢٨٣	١٦,٧٧٨	مصاريف مستحقة
٢١,٨٨٧	-	توزيعات ارباح مستحقة
٢,٩٢٠	٢,١٩٢	امانات الضمان الإجتماعي
١٠,٠٧٩	١٦,٠١٦	امانات ضريبة المبيعات
٢٣,٥٥٠	٢٩,٢٨١	مخصص ضريبة الدخل
٤,٨٦٨	٤,٨٦٨	رسوم الجامعات الأردنية
-	١,٨٥٨	صندوق دعم البحث العلمي
٨٠,٥٨٧	٧٠,٩٩٣	

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٩- القيمة العادلة

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

١٠- 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 مودعة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية.

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 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.

١١- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٨ تشرين الأول ٢٠١٣ وتمت الموافقة على نشرها.