



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2015/62
التاريخ: 2015/10/20

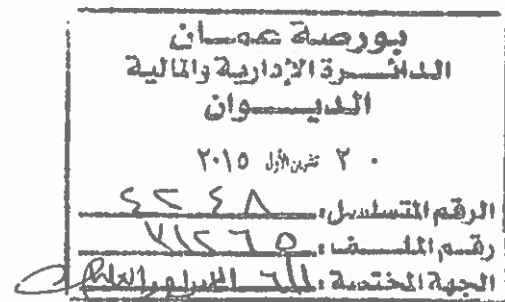
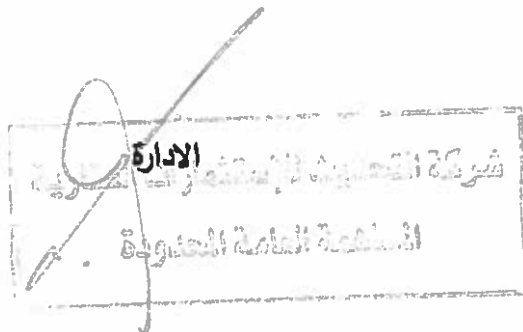
السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2015/01/01 الى 2015/09/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

فهرس	صفحة
تقرير حول مراجعة القوائم 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 - ١٠

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 ٢٠١٥ والبيانات المالية 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 يتجزء 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". تشتمل 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 (٢٠١٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٨ تشرين الأول ٢٠١٥

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١,٧١٩,٧٦٠	٢,٠٨٦,٩٨٨	ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	إنتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	استثمارات في أراضي
٢٤٥,٨٠٠	٢٠٢,٢٥٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٤٧٨,٣٩٥	٢,٨٠٢,٠٧٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
١٢,٠٢٦	٤,٣٩٦	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٨,٨٩٥	٣٠,٠٤١	بضاعة
١١١,٩٥٤	٩٠,٢٢٠	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٨٤,٠٠٠	٩٠,٨٠٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٨,٤٩٦	٢٨,٢٢٤	نقد وما في حكمه
٣٢٥,٣٧١	٢٤٣,٦٨١	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٠٣,٧٦٦	٣,٠٤٥,٧٥٤	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	٨٩,٢٣٦	أرباح متدورة
٢,٥٦٢,٢٦٣	٢,٥٩٧,٩٨٧	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات غير المتداولة		
٦٤,٢٤٦	١٩٧,٨٤٥	الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل
٦٤,٢٤٦	١٩٧,٨٤٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة		
٧٧,٩٧٦	١٢٢,٧١٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥,٥٥٣	٣٣,٦٨٨	شيكات مؤجلة الدفع
٦٠,٣٩٢	٦٠,١٨٨	دائنون
٣٣,٣٣٦	٣٣,٣٣٦	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
١٧٧,٢٥٧	٢٤٩,٩٢٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٠٣,٧٦٦	٣,٠٤٥,٧٥٤	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)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	١ تموز ٢٠١٤ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٤	١ تموز ٢٠١٥ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٥	
٧٦٥,٢٩٤	٧٦٥,٥١٦	٣٩٥,١٨٤	٤٨٠,٥٧٣	الإيرادات التشغيلية
٩٠,٠٠٠	-	-	-	إيرادات مطعم ديوان زمان
٨٥٥,٢٩٤	٧٦٥,٥١٦	٣٩٥,١٨٤	٤٨٠,٥٧٣	إيرادات بيع الشقق السكنية
(٦٢٩,٩٠١)	(٦٥٧,٠١٧)	(٢٨٥,٦١٤)	(٣٠٣,٣٢٨)	مجموع الإيرادات التشغيلية
(٧٠,١٩٦)	-	-	-	ينزل: التكاليف التشغيلية
(٧٠٠,٠٩٧)	(٦٥٧,٠١٧)	(٢٨٥,٦١٤)	(٣٠٣,٣٢٨)	كلفة إيرادات المطعم
١٥٥,١٩٧	١٠٨,٤٩٩	١٠٩,٥٧٠	١٧٧,٢٤٥	كلفة بيع الشقق السكنية
(٦,٣٦٢)	(١٤,٠٤٧)	(٧٨١)	(٨,٧٥٠)	مجموع التكاليف التشغيلية
(٤,٥١٧)	(٥,٤٧٨)	(٢,٢٧٨)	(٣,٠٣٢)	مجمول الربح
١٤٤,٣١٨	٨٨,٩٧٤	١٠٦,٥١١	١٦٥,٤٦٣	مصاريف إدارية وعمومية
٥,٦٦٨	١٢,٢٩٠	١,٩٩٩	١٩٥	مصاريف مالية
١٤٩,٩٨٦	١٠١,٢٦٤	١٠٨,٥١٠	١٦٥,٦٥٨	صافي الربح التشغيلي
(١٩,٣٠٥)	(١٩,٥٤٠)	(١٥,١٩١)	(١٩,٥٤٠)	إيرادات أخرى
١٣٠,٦٨١	٨١,٧٢٤	٩٣,٣١٩	١٤٦,١١٨	الربح قبل الضريبة
				ضريبة دخل
				ربح الفترة
١٣٠,٦٨١	٨١,٧٢٤	٩٣,٣١٩	١٤٦,١١٨	الدخل الشامل الآخر :
				اجمالي الدخل الشامل الآخر
٠,٠٥٧	٠,٠٤	٠,٠٤٠	٠,٠٦	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 للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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
-	-	-	-	(٤٦,٠٠٠)	(٤٦,٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
-	-	-	-	٨١,٧٢٤	٨١,٧٢٤	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١١٨,٣٠٠	٦١,٦٦٢	٢٨,٧٨٩	٨٩,٢٣٦	٢,٥٩٧,٩٨٧	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٠٣,٩٠٦	٧٧,٧٩٨	٤٩,٠٣٦	٤٤,٠٣٩	٢,٥٧٤,٧٧٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
-	-	(٤٤,٩٢٥)	(٤٩,٠٣٦)	(٤٤,٠٣٩)	(١٣٨,٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
-	-	-	-	١٣٠,٦٨١	١٣٠,٦٨١	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٠٣,٩٠٦	٣٢,٨٧٣	-	١٣٠,٦٨١	٢,٥٦٧,٤٦٠	الرصيد في ٣٠ أيلول 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	
		الأنشطة التشغيلية
١٤٩,٩٨٦	١٠١,٢٦٤	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
٤٤,٩٧٥	٤٥,٢٣٦	استهلاكات
٤,٥١٧	٥,٤٧٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(١٨,٢٥٤)	٢١,٧٣٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٢,٦١٦)	(١١,١٤٦)	بضاعة
٨٥,٦٢٦	-	شقق سكنية جاهزة للبيع
(٥,١٠١)	٧,٦٣٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٣٦,٣٠٠)	٣٦,٧٥٠	اوراق قبض
(١١,٠٤٩)	(٢٠٤)	دائنون
(٧,٥٨٢)	٢٨,١٣٥	شيكات مؤجلة الدفع
(١١,٠٨٦)	٢٥,١٩٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٣,١١٦	٢٦٠,٠٧١	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٤,٥١٧)	(٥,٤٧٨)	مصاريف مالية مدفوعة
١٨٨,٥٩٩	٢٥٤,٥٩٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(١٨٠,٧٢٩)	(٤١٢,٤٦٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٨٠,٧٢٩)	(٤١٢,٤٦٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
(١٣٨,٠٠٠)	(٤٦,٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
-	١٣٣,٥٩٩	تمويل من القروض
(١٣٨,٠٠٠)	٨٧,٥٩٩	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٣٠,١٣٠)	(٧٠,٢٧٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٨٤,٦٥٩	٩٨,٤٩٦	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥٤,٥٢٩	٢٨,٢٢٤	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الاردني)

١ - التكوين والنشاط

ان شركة التحديث للاستثمارات 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 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

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 الموجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 .

إن القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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 إلى العملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.

البضاعة

يتم إظهار 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 والاستثمارات 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)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(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 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 وبرنامج 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 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 للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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 التكتفات 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 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 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 المرحلية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(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 - القيمة العادلة

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

٥ - 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 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 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.

٦ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٨ تشرين الأول ٢٠١٥ وتمت الموافقة على نشرها.