

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

بالإضافة
إلى
البريد
الخاص
15/12/2015

الرقم: 2015/12
التاريخ: 2015/02/15

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

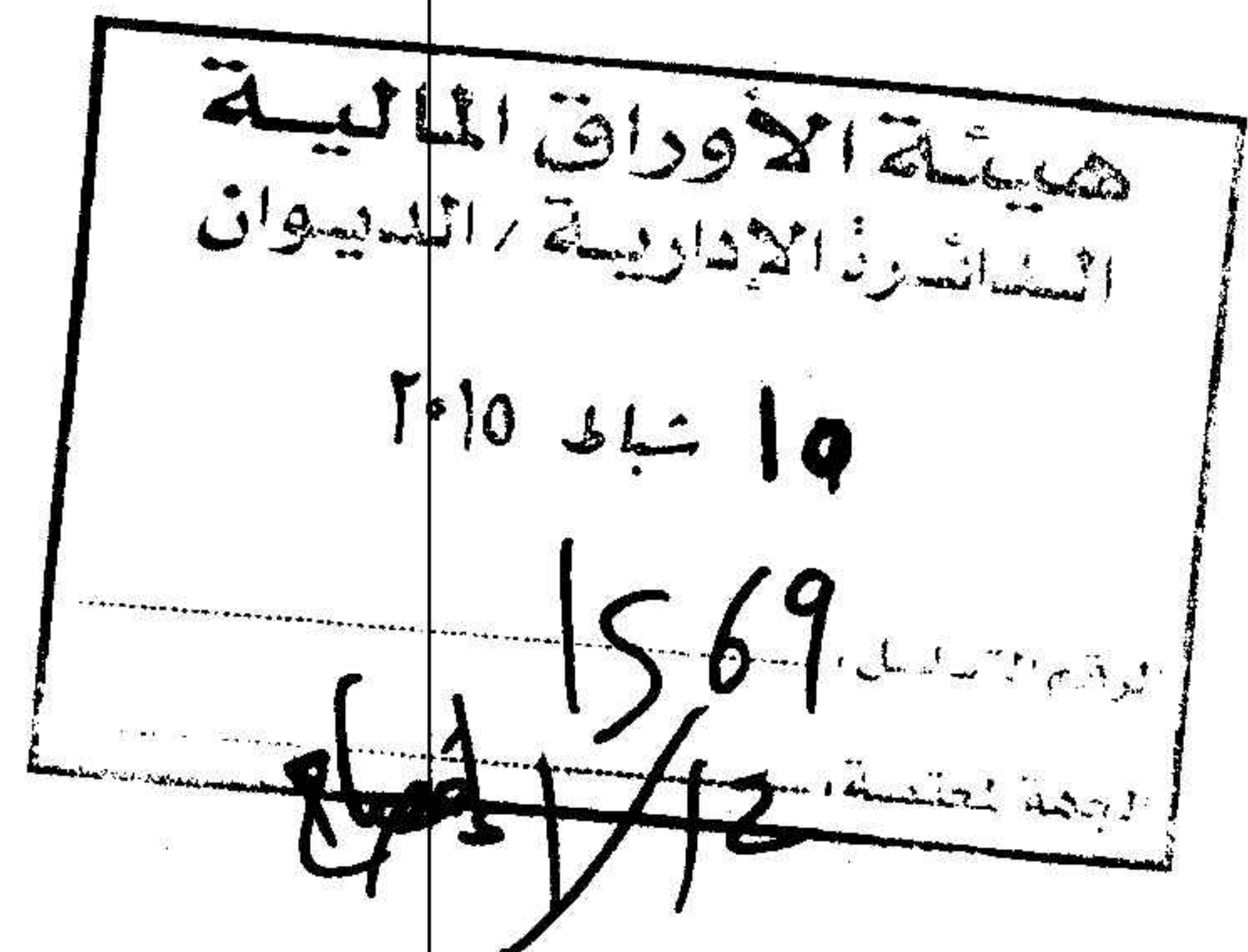
نرفق لكم طيا التالي :

1. نسخة من الميزانية العمومية للحسابات الختامية للسنة المنتهية في 2014/12/31 مدققة من قبل مدققي حسابات الشركة مكتب غوشة وشركاه .
2. CD يحتوي على الميزانية العمومية للحسابات الختامية للسنة المنتهية في 2014/12/31 مخزنة على شكل PDF .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الادارة

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة



شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٢٠	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة التحديث للإستثمارات العقارية (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والاوصاحات في القوائم المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة التحديث للإستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٣٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢١ كانون الثاني ٢٠١٥

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

إيضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
ممتلكات ومعدات		
شقق سكنية جاهزة للبيع		
انتاج مسلسل تلفزيوني		
استثمارات في أراضي		
أوراق قبض طويلة الأجل		
مجموع الموجودات غير المتداولة		
موجودات متداولة		
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى		
بضاعة		
مديون وشيكات برسم التحصيل		
أوراق قبض قصيرة الأجل		
نقد وما في حكمه		
مجموع الموجودات المتداولة		
مجموع الموجودات		
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
رأس المال		
إحتياطي إجباري		
إحتياطي إختياري		
إحتياطي خاص		
أرباح مدورة		
مجموع حقوق الملكية		
المطلوبات غير المتداولة		
الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل		
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
مطلوبات متداولة		
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى		
شيكات مؤجلة الدفع		
دائنون		
الجزء المتداول من قرض طويل الاجل		
مجموع المطلوبات المتداولة		
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

ايضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
الايادات التشغيلية		
ايادات مطعم ديوان زمان	٩١٦.١٣٢	٩٧٠.٤٩٥
ايادات بيع الشقق السكنية	٩٠.٠٠٠	-
مجموع الإيرادات التشغيلية	١.٠٠٦.١٣٢	٩٧٠.٤٩٥
التكاليف التشغيلية		
كلفة ايادات مطعم ديوان زمان	(٧٧١.٣٥٣)	(٨٣٥.٧٣٩)
كلفة بيع الشقق السكنية	(٧٠.١٩٦)	-
مجموع التكاليف التشغيلية	(٨٤١.٥٤٩)	(٨٣٥.٧٣٩)
مجموع الربح	١٦٤.٥٨٣	١٣٤.٧٥٦
مصاريف ادارية وعمومية	(١٦.٤٣٣)	(١٦.٧٧٦)
مصاريف مالية	(١٠.٤٦٠)	(٥.٣٠٨)
صافي الأرباح التشغيلية	١٣٧.٦٩٠	١١٢.٦٧٢
ايادات اخرى	٦.٢٥٤	٩.٦٥٨
الربح قبل الضريبة	١٤٣.٩٤٤	١٢٢.٣٣٠
ضريبة دخل	(١٨.٤٦٠)	(١٧.١٢٦)
ربح السنة	١٢٥.٤٨٤	١٠٥.٢٠٤
الدخل الشامل الآخر :	-	-
اجمالي الدخل الشامل الآخر	١٢٥.٤٨٤	١٠٥.٢٠٤
ربحية السهم:		
ربحية السهم - دينار / سهم	٠.٠٠٥٥	٠.٠٠٤٦
المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم	٢.٣٠٠.٠٠٠	٢.٣٠٠.٠٠٠

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	ارباح مدوره	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 مدفوعة
-	-	-	-	١٠٥.٢٠٤	١٠٥.٢٠٤	إجمالي الدخل الشامل
-	١٢.٢٣٣	٢٤.٤٦٦	٢٤.٤٦٦	(٦١.١٦٥)	-	المحول إلى الإحتياطيات
٢.٣٠٠.٠٠٠	١٠٣.٩٠٦	٧٧.٧٩٨	٤٩.٠٣٦	٤٤.٠٣٩	٢.٥٧٤.٧٧٩	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
-	-	(٤٤.٩٢٥)	(٤٩.٠٣٦)	(٤٤.٠٣٩)	(١٣٨.٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
-	-	-	-	١٢٥.٤٨٤	١٢٥.٤٨٤	إجمالي الدخل الشامل
-	١٤.٣٩٤	٢٨.٧٨٩	٢٨.٧٨٩	(٧١.٩٧٢)	-	المحول إلى الإحتياطيات
٢.٣٠٠.٠٠٠	١١٨.٣٠٠	٦١.٦٦٢	٢٨.٧٨٩	٥٣.٥١٢	٢.٥٦٢.٢٦٣	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		الأنشطة التشغيلية
١٢٢.٣٣٠	١٤٣.٩٤٤	صافي ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على صافي ربح السنة قبل الضريبة:
٥٨.٣٥٨	٥٦.٥٠٠	استهلاكات
٥.٣٠٨	١٠.٤٦٠	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٢.٦١٧	(٢٥.٠٩٦)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٣١١	١٠.٧١٥	بضاعة
٣.٢٣٥	(٧.٨٠٢)	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١.٠١٨	(١٠.٥٣٧)	دائنون
١٧.٠٨٣	(٢٩.١٠٣)	شيكات مؤجلة الدفع
(١٣.٤٦١)	(١٥.١٤٢)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٦.٧٩٩	١٣٣.٩٣٩	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٥.٣٠٨)	(١٠.٤٦٠)	مصاريف مالية مدفوعة
١٩١.٤٩١	١٢٣.٤٧٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
-	٨٥.٦٢٦	بيع شقق سكنية جاهزة للبيع
(٦٩.٧٣٦)	(٢٢٨.٩٠٠)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٦٩.٧٣٦)	(١٤٣.٢٧٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الانشطة التمويلية
٦٥.٣٥٠	(٢٥.٩٥٠)	أوراق قبض
-	٩٧.٥٨٢	قروض
(٢٣٠.٠٠٠)	(١٣٨.٠٠٠)	توزيعات ارباح مدفوعة
(١٦٤.٦٥٠)	(٦٦.٣٦٨)	صافي النقد المستخدم في الانشطة التمويلية
(٤٢.٨٩٥)	(٨٦.١٦٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٢٧.٥٥٤	١٨٤.٦٥٩	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٨٤.٦٥٩	٩٨.٤٩٦	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(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) وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢ تموز ٢٠٠٧، وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٢.٣٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٢.٣٠٠.٠٠٠ سهم ، قيمة كل سهم اسمية دينار أردني واحد.

قامت الشركة بتسجيل الاسم التجاري " مطاعم ديوان زمان " لدى مسجل الأسماء التجارية في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (١٣٨٢٩٩) بتاريخ ٩ كانون الثاني ٢٠٠٨ .

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 ، إضافة الى الإنتاج الفني والتوزيع وغيرها.

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 المؤجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٧

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٩) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طريق حقوق الملكية في القوائم المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المنفصلة

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي:

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.

البضاعة

يتم اظهار البضاعة بسعر الكلفة او صافي القيمة البيعية أيها أقل ويتم تحديد التكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة .

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

مخصص تدني ذمم مدينة

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة وتم تقدير مخصص الديون المشكوك بتحصيلها بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فريداً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب قائمة الدخل الشامل.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي .

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

الإستثمار في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثمارات العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثمارات في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

انتاج المسلسلات التلفزيونية

يتم قيد تكاليف انتاج المسلسلات التلفزيونية بالكلفة ، وبشكل عام تعتبر تكاليف الإنتاج ذات العلاقة بالمسلسلات التلفزيونية مصاريف إيرادية ، أما التكاليف ذات العلاقة بإنتاج مسلسل تلفزيوني معين والتي يمكن تحديدها وتميزها و يكون للشركة القدرة على التحكم بها وتحقق منافع مستقبلية لأكثر من عام أصول غير ملموسة .

مشاريع تحت التنفيذ

تتكون مشاريع تحت التنفيذ من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي لأجل بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل . وتضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المنسوبة الى تصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ، إن صافي القيمة الممكن تحصيلها هي سعر البيع المقدر في سياق العمل الطبيعي بعد اقتطاع مصاريف البيع المتغيرة.

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	
٢٠%	المباني
١٠% - ١٥%	الأجهزة الكهربائية
١٠% - ١٥%	الأثاث والمفروشات
١٥%	السيارات
١٠% - ١٥%	الديكورات
١٠%-٢٠%	عدد و أدوات المطبخ
٢٥%	الأجهزة وبرامج الكمبيوتر

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 (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة لإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال 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 ، إضافة إلى الانتاج الفني والتوزيع وغيرها.

وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية .

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(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 الاستحقاق. يتم احتساب 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 و الضريبة للموجودات و المطلوبات و المتعلقة بالمخصصات، هذا و لم يتم اظهار 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 الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام القسط الثابت.

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 قائمة الدخل الشامل 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.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص تدني الذمم المدينة حيث يتم مراجعة مخصص تدني الذمم المدينة ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة.
- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الاضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٧٩٦.٠٠٠	١٧٥.٩٥٢	-	٩٧١.٩٥٢
٥٢٦.٢٧٥	-	-	٥٢٦.٢٧٥
١٢٧.٧٠٧	٤٦٨	-	١٢٨.١٧٥
١١٥.٩٨٥	٦٢٤	-	١١٦.٦٠٩
٢٦.١٥٠	-	-	٢٦.١٥٠
٧٦.١٢٧	١.٠٠٠	-	٧٧.١٢٧
١٢٦.٥٥٨	٢.٧٨٤	-	١٢٩.٣٤٢
٥.٩٣٤	-	-	٥.٩٣٤
-	٤٨.٠٧٢	-	٤٨.٠٧٢
١.٨٠٠.٧٣٦	٢٢٨.٩٠٠	-	٢.٠٢٩.٦٣٦
الاستهلاكات:			
٥٠.٧٤٣	١٠٠.٦٥	-	٦٠.٨٠٨
٤٥.٥٧١	١٤.١٨١	-	٥٩.٧٥٢
٥٧.٨٧٢	١١.٢٦٧	-	٦٩.١٣٩
٨.٨٠٤	٤.٧٦٥	-	١٣.٥٦٩
٢٨.٤٠٤	٥.٥٧٠	-	٣٣.٩٧٤
٥٧.١٧١	١٠.٤٩٥	-	٦٧.٦٦٦
٤.٨١١	١٥٧	-	٤.٩٦٨
٢٥٣.٣٧٦	٥٦.٥٠٠	-	٣٠٩.٨٧٦
١.٥٤٧.٣٦٠			
			١.٧١٩.٧٦٠

القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

* ان اراضي الشركة المقام عليها المطعم مرهونة رهنا عقاريا من الدرجة الاولى والدرجة الثانية مقابل التسهيلات والقروض الممنوح للشركة.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

٥- المدينون وشيكات برسم التحصيل

٢٠١٣	٢٠١٤
٤٣.٨٦٩	٤٩.٥٥٦
١.٠٠٠	٨.٠٠٠
٥٥.٦١٢	٦٨.٠٢١
(١٣.٦٢٣)	(١٣.٦٢٣)
٨٦.٨٥٨	١١١.٩٥٤

ذمم مدينة

شيكات برسم التحصيل

مطلوبات من جهات ذات علاقة (إيضاح - ١٢)

مخصص تدني مدينون

٦- الاستثمارات في اراضي

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.

- أرض في منطقة رجم الصفاري دير الكهف من أراضي المفرق قطعة رقم ٣٠٦ لوحة رقم ٩٢ والبالغة مساحتها (١٨) دونم تقريباً بتكلفة مقدارها (٩.٠٠٠) دينار اردني.

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤
٣٦٦	-
-	٨.٨٦٨
٢.٧٧٠	٢.٧٧٠
٧٠٠	-
٣٨٨	٣٨٨
٤.٢٢٤	١٢.٠٢٦

مصاريف مدفوعة مقدماً

اعتماد شراء اثاث

تأمينات مستردة

ذمم موظفين

حسابات مدينة أخرى

٨- النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٤
١٣.٤١٨	١٤.١٢٧
١٧١.٢٤١	٨٤.٣٦٩
١٨٤.٦٥٩	٩٨.٤٩٦

النقد في الصندوق

النقد لدى البنوك

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

٩- الإحتياطات

الإحتياطي الإجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين.

الإحتياطي الإختياري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها . إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الإحتياطي الخاص:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي خاص بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها. إن هذا الإحتياطي هو لأغراض التوسع وتقوية مركز الشركة المالي وهو قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٠- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٣
١٥.٩٧٥	١٦.٤٨٤
٢٧.٨٥٤	٢٠.٩٩٩
١.٩١٧	٢.٧٧٣
٨.٩٠٢	١٢.٤٠٨
١٨.٤٦٠	١٧.١٢٦
٤.٨٦٨	٤.٨٦٨
٧٧.٩٧٦	٧٤.٦٥٨

مصاريف مستحقة

توزيعات ارباح مستحقة الدفع

امانات الضمان الإجتماعي

امانات ضريبة المبيعات

مخصص ضريبة الدخل

رسوم الجامعات الأردنية

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

١١- ضريبة الدخل

إن حركة ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
٢٩.٢٨١	١٧.١٢٦
(٢٩.٢٨١)	(١٧.١٢٦)
١٧.١٢٦	١٨.٤٦٠
١٧.١٢٦	١٨.٤٦٠

الرصيد في ١ كانون الثاني
يطرح المسدد خلال السنة
مخصص ضريبة الدخل
الرصيد في ٣١ كانون الأول

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ إلا أنه لم يتم الإنتهاء من مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ القوائم المالية.

١٢- المعاملات مع جهات ذات علاقة

العلاقة
شقيقة
رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
مدير عام الشركة

الإسم
مؤسسة رامادا للإنتاج الفني
السيد عاطف العقرباوي
السيد سامي شريم
السيد ممدوح الزبون

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤
١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠
١٠.٦٣٦	١٦.١٩٢
٢٧.٦٩٧	٣٣.٥١٣
٧.٢٧٩	٨.٣١٦
٥٥.٦١٢	٦٨.٠٢١

مؤسسة رامادا للإنتاج الفني
ذمة السيد عاطف العقرباوي
ذمة السيد سامي شريم
ذمة الشريك ممدوح الزبون

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

١٣- قرض طويل الاجل

حصلت الشركة على قرض من بنك الاردن بقيمة ٣٠٠.٠٠٠ دينار اردني وقد تم تحديد عملية صرف دفعات القرض على ثلاثة مراحل كما يلي:

الدفعة الاولى : بقيمة ١٠٠.٠٠٠ دينار اردني تصرف عند توقيع العقد .

الدفعة الثانية : بقيمة ١٥٠.٠٠٠ دينار اردني تصرف لاحقا وبعد موافقة الدائرة العقارية لبنك الاردن لمعرفة نسبة الانجاز من العقار المراد بناءه.

الدفعة الثالثة : بقيمة ٥٠.٠٠٠ دينار اردني لشراء الاثاث بعد الانتهاء من اعمال البناء بالكامل.

علما بأن فائدة القرض تبلغ ٩.٥% وعمولة ١% ويسدد القرض بموجب ٣٦ قسطا شهريا وحسب القيمة المستغلة من القرض، مع العلم ان الرصيد المستغل من القرض فقط ١٠٠.٠٠٠ دينار اردني حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبضمان ارض المطعم والمرهونة رهنا عقاريا من الدرجة الثانية بقيمة ٣٠٠.٠٠٠ دينار اردني بالاضافة الى الكفالة الشخصية للسادة عاطف العقارية ومحمود العقرباوي واحمد العقرباوي وممدوح الزبون وسامي شريم.

٢٠١٤	٢٠١٣
٩٧.٥٨٢	-
(٣٣.٣٣٦)	-
٦٤.٢٤٦	-

قيمة القرض

ينزل : الجزء المتداول من القرض

١٤- ايرادات مطعم ديوان زمان

٢٠١٤	٢٠١٣
٦٠٧.١٩٠	٦١٦.٦٢٣
٢٤٩.٢٢٤	٢٧٣.٦٧٣
٤.١٨٨	٤.٣٣٣
٥٥.٥٣٠	٧٥.٨٦٦
٩١٦.١٣٢	٩٧٠.٤٩٥

ايرادات طعام

ايرادات شراب ودخان

ايرادات العاب الأطفال والبازار

ايرادات حفلات وتواصي

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

١٥- كلفة إيرادات المطعم

٢٠١٣	٢٠١٤
٢٦٤.٧٢٠	٢٣٠.٧٣٦
٧٨.٦١٥	٥٦.٤٦١
٢٧١.٣٩٢	٢٦٦.١٣٧
٥٦.٥٨٣	٥٤.٧٦٨
١.٧٥٠	٨٧٥
٢.٩١٣	١.٨٩١
٨.١٢٥	٦.٥٦٣
١٧.١٣٣	١٧.٢٥٧
١.٦٢٤	٢.٩٧٩
٧.٤٨٤	٧.٣١٢
٨.٠٦٧	٢٣.٦٣٧
٦٧.٣٧٠	٦٧.٥٥٦
٢٦.٤٣٣	٢٢.٠٩٧
٦.٠٠٠	٦.٠٠٠
١٧.٥٣٠	٧.٠٨٤
٨٣٥.٧٣٩	٧٧١.٣٥٣

كلفة الطعام المستخدم
كلفة الشراب المستخدم
رواتب وأجور وملحقاتها
استهلاكات
إيجارات
مصاريف سيارات
مصاريف اجور المسرحية والفرقة والمسرح
صيانة وتصليلات
قرطاسية ومطبوعات
رخص واشتراكات وهاتف
دعاية وإعلان
كهرباء ومياه ومحروقات
مواد مستهلكة ونظافة
أتعاب مهنية واستشارات
أخرى

١٦- المصاريف الادارية والعصومية

٢٠١٣	٢٠١٤
٧.٢٠٠	٧.٢٠٠
١.٧٧٤	١.٧٣٢
٤٤٩	٦٨٣
٣.٩١٩	٣.٣٨٥
١.٠٠٠	١.٦٠٢
٢.٤٣٤	١.٨٣١
١٦.٧٧٦	١٦.٤٣٣

رواتب وأجور وملحقاتها
استهلاك
بريد و برق وهاتف
رسوم ورخص واشتراكات
أتعاب إستشارات
مصاريف متنوعة

		شركة التحديث للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (بالدينار الاردني)
		١٧- الأدوات المالية إدارة مخاطر رأس المال تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٣. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاح رقم (١٣) وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والإحتياطيات والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية. 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 تتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم إحتسابها بناءاً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة. 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 للنم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

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.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفائدة:

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
٢٠١٤ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	-	١٤٣.٩٢١
أدوات تحمل فائدة	٩.٥%	٦٤.٢٤٦	٩٧.٥٨٢
المجموع	١٧٧.٢٥٧	٦٤.٢٤٦	٢٤١.٥٠٣
٢٠١٣ :			
أدوات لا تحمل فائدة	-	-	١٨٠.٢٤٣
أدوات تحمل فائدة	-	-	-
المجموع	١٨٠.٢٤٣	-	١٨٠.٢٤٣

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

١٨ - التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية للشركة وهي على النحو التالي وتعمل الشركة في منطقة جغرافية واحدة هي المملكة الاردنية الهاشمية.

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

أرباح القطاع		إيرادات القطاع		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠٥.٢٠٤	١٠٥.٦٨٠	٩٧٠.٤٩٥	٩١٦.١٣٢	قطاع الطعام والشراب (مطعم ديوان زمان)
-	١٩.٨٠٤	-	٩٠.٠٠٠	قطاع الاستثمارات العقارية
١٠٥.٢٠٤	١٢٥.٤٨٤	٩٧٠.٤٩٥	١.٠٠٦.١٣٢	المجموع

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
١٨٠.٢٤٣	٢٤١.٥٠٣	١.٨٤٨.٤٨٧	١.٩٦١.١٣١	قطاع الطعام والشراب (مطعم ديوان زمان)
-	-	٢١.٠٠٠	٢١.٠٠٠	قطاع الانتاج التلفزيوني
-	-	٨٨٥.٥٣٥	٨٢١.٦٣٥	قطاع الاستثمارات العقارية
١٨٠.٢٤٣	٢٤١.٥٠٣	٢.٧٥٥.٠٢٢	٢.٨٠٣.٧٦٦	المجموع

١٩ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٥ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.