



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم : 2016/49
التاريخ: 2016/07/24

السادة /بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

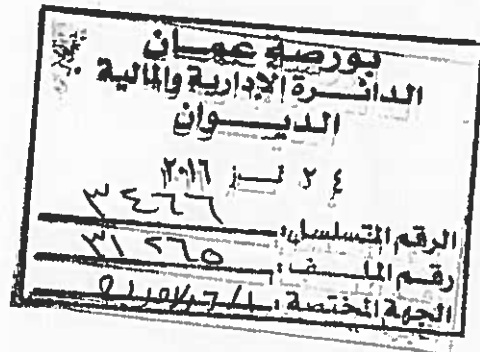
عملا بتعليمات الافصاح نرفق لمعاليتكم - طيا- التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2016/01/01 الى 2016/06/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

لاجراءاتكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

فهرس	صفحة
تقرير المراجعة حول 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 المراجعة حول 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٦ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية والتدفقات النقدية المرحلية للسنة 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 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.

غوشه وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٤ تموز ٢٠١٦

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير متداولة		
٢,٠٥٩,٣٢٤	٢,٠٤٠,٢٥٣	ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	استثمارات في أراضي
١٩٣,١٠٠	١٥٩,٢٥٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٧٦٥,٢٥٩	٢,٧١٢,٣٣٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
٣,٩٠٦	٣,٠٤٤	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٢,٣٢٠	٣٢,٠١١	بضاعة
٩٨,٣٦٩	١٠٤,١٢٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٧٤,٠٠٠	٨٦,٠٠٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٢,٢٣٠	١٣,٢٨٦	نقد وما في حكمه
٢١٠,٨٢٥	٢٣٨,٤٧٠	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٩٧٦,٠٨٤	٢,٩٥٠,٨٠٨	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٢٤,٩٢٠	١٢٤,٩٢٠	إحتياطي إجباري
٧٤,٩٠٢	٦,٣٠٢	إحتياطي إختياري
٤٢,٠٢٩	-	إحتياطي خاص
٢٧,٣٧١	(٤٣,٤١٥)	(خسائر متراكمة) / أرباح مدورة
٢,٥٦٩,٢٢٢	٢,٣٨٧,٨٠٧	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات غير متداولة		
١١٦,٥٣٥	٨٨,٩٨٥	الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل
١١٦,٥٣٥	٨٨,٩٨٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة		
١٠٩,٥٧٦	٢٤٤,٧٢٥	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٧,٢٨٧	١٧,٠٢١	شيكات مؤجلة الدفع
٤٧,٩٢٧	٨٨,٢١٨	دائنون
٥,٥٣٧	٢٤,٠٥٢	بنوك دائنة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٢٩٠,٣٢٧	٤٧٤,٠١٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٩٧٦,٠٨٤	٢,٩٥٠,٨٠٨	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)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		١ نيسان ٢٠١٥ الى	١ نيسان ٢٠١٦ الى
٢٠١٥ حزيران ٣٠	٢٠١٦ حزيران ٣٠	٢٠١٥ حزيران ٣٠	٢٠١٦ حزيران ٣٠
٢٨٤,٩٤٣	٣٣٤,٠٥٢	١٩٣,٥٧٠	٢١٧,٣٩٧
٢٨٤,٩٤٣	٣٣٤,٠٥٢	١٩٣,٥٧٠	٢١٧,٣٩٧
(٣٥٣,٦٨٩)	(٣٦٢,١٩٤)	(٢١١,٣٢٢)	(٢٠٧,٦٧٨)
(٣٥٣,٦٨٩)	(٣٦٢,١٩٤)	(٢١١,٣٢٢)	(٢٠٧,٦٧٨)
(٦٨,٧٤٦)	(٢٨,١٤٢)	(١٧,٧٥٢)	٩,٧١٩
(٥,٢٩٧)	(٤,٨٢٥)	(١,٢٠٤)	(١,٢٨٥)
(١٤,٨٨٣)	(١٣,٨٩٠)	(٨,٩٣٤)	(٧,٦١٩)
(٨٨,٩٢٦)	(٤٦,٨٥٧)	(٢٧,٨٩٠)	٨١٥
١٢,٠٩٥	٣,٤٤٢	٥١٦	٣,٦٩٠
(٧٦,٨٣١)	(٤٣,٤١٥)	(٢٧,٣٧٤)	٤,٥٠٥
-	-	-	-
(٧٦,٨٣١)	(٤٣,٤١٥)	(٢٧,٣٧٤)	٤,٥٠٥
(٠,٠٣)	(٠,٠٢)	(٠,٠١)	٠,٠٠٢
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠

الدخل الشامل الآخر :

اجمالي الدخل الشامل الآخر

خسارة السهم :

خسارة السهم - دينار / سهم

المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي خاص	خسائر متراكمة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٤,٩٢٠	٧٤,٩٠٢	٤٢,٠٢٩	٢٧,٣٧١	٢,٥٦٩,٢٢٢	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
-	-	(٦٨,٦٠٠)	(٤٢,٠٢٩)	(٢٧,٣٧١)	(١٣٨,٠٠٠)	توزيعات ارباح
-	-	-	-	(٤٣,٤١٥)	(٤٣,٤١٥)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٢٤,٩٢٠	٦,٣٠٢	-	(٤٣,٤١٥)	٢,٣٨٧,٨٠٧	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٢,٣٠٠,٠٠٠	١١٨,٣٠٠	٦١,٦٦٢	٢٨,٧٨٩	٥٣,٥١٢	٢,٥٦٢,٢٦٣	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
-	-	-	-	(٧٦,٨٣١)	(٧٦,٨٣١)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١١٨,٣٠٠	٦١,٦٦٢	٢٨,٧٨٩	(٢٣,٣١٩)	٢,٤٨٥,٤٣٢	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

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)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الاردني)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
الأنشطة التشغيلية	
خسارة الفترة	(٤٣,٤١٥)
تعديلات على خسارة الفترة:	
استهلاكات	٣٤,١٠٠
مصاريف مالية	١٣,٨٩٠
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:	
مدينون وشيكات برسم التحصيل	(٥,٧٦٠)
بضاعة	(٩,٦٩١)
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٨٦٢
اوراق قبض	٢١,٨٥٠
دائنون	٤٠,٢٩١
شيكات مزجلة الدفع	(١٠,٢٦٦)
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١٣٥,١٤٩
النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	١٧٧,٠١٠
مصاريف مالية مدفوعة	(١٣,٨٩٠)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	١٦٣,١٢٠
الانشطة الإستثمارية	
التغير في الممتلكات والمعدات	(١٥,٠٢٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(٣٤٤,٠٥٠)
الانشطة التمويلية	
توزيعات أرباح	(١٣٨,٠٠٠)
قروض	(٢٧,٥٥٠)
بنوك دائنة	١٨,٥١٥
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الانشطة التمويلية	(١٤٧,٠٣٥)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١,٠٥٦
النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني	٩٨,٤٩٦
النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران	١٣,٢٨٦

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 أردني 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

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 ٢٠١٨

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

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 المرحلية (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

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 ٢٠١٥ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ .

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.

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الاردني)

البضاعة

يتم اظهار البضاعة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما اقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة على أساس طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

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 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 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 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 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 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 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 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)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الاردني)

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 مقترضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

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.