

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing



الرقم: 2014/35

التاريخ: 2014/04/14

السادة / بورصة عمان المحترمين .

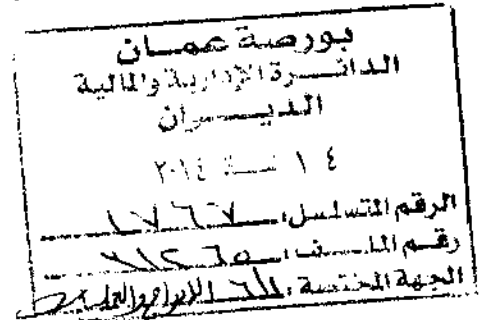
لبيته روبرتوس
لله
٢٠١٤

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2014/1/1 الى 2014/03/31 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



الإدارة
J

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

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 - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التحديث للاستثمارات العقارية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة التحديث للاستثمارات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً 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 إجراء استفسارات بشكل أساسي 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 فأننا 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.

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنيص
إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٩ نيسان ٢٠١٤

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

الموجودات	٢٠١٤	٢٠١٣	إيضاح
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	١,٥٣٣,٥٧٨	١,٥٤٧,٣٦٠	٣
إنتاج مسلسل تلفزيوني	٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	
إستثمارات في أراضي	٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	
أوراق قبض طويلة الأجل	٢٠٤,٣٥٠	٢٤١,٨٥٠	٤
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢,٢٥٠,٧٦٣	٢,٣٠٢,٠٤٥	
موجودات متداولة			
حسابات مدينة أخرى	٣,٧٦١	٤,٢٢٤	
شفق سكنية جاهزة للبيع	٨٥,٦٢٦	٨٥,٦٢٦	
بضاعة	٢٤,١٩٥	٢٩,٦١٠	
مدينون	٦٣,٧٤٦	٨٦,٨٥٨	
أوراق قبض قصيرة الأجل	٨٥,٠٠٠	٦٢,٠٠٠	٤
نقد وما في حكمه	١٥٦,٩١٣	١٨٤,٦٥٩	
مجموع الموجودات المتداولة	٤١٩,٢٤١	٤٥٢,٩٧٧	
مجموع الموجودات	٢,٦٧٠,٠٠٤	٢,٧٥٥,٠٢٢	
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١
إحتياطي إجباري	١٠٣,٩٠٦	١٠٣,٩٠٦	
إحتياطي إختياري	٧٧,٧٩٨	٧٧,٧٩٨	
إحتياطي خاص	٤٩,٠٣٦	٤٩,٠٣٦	
أرباح منورة	٢٣,٣٩٢	٤٤,٠٣٩	
مجموع حقوق الملكية	٢,٥٥٤,١٣٢	٢,٥٧٤,٧٧٩	
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٦٦,٢٤٩	٧٤,٦٥٨	
شيكات مزجلة للدفع	٧,٠٢١	٣٤,٦٥٦	
داننوت	٤٢,٦٠٢	٧٠,٩٢٩	
مجموع المطلوبات المتداولة	١١٥,٨٧٢	١٨٠,٢٤٣	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٢,٦٧٠,٠٠٤	٢,٧٥٥,٠٢٢	

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
١٣٦,٥٨٣	١٤٥,٨٤١
١٣٦,٥٨٣	١٤٥,٨٤١
(١٦٦,٧١٨)	(١٦٣,٤٥٧)
(١٦٦,٧١٨)	(١٦٣,٤٥٧)
(٣٠,١٣٥)	(١٧,٦١٦)
(٢,٨٦٩)	(٤,١٨١)
(١,١٢١)	(٨٤٦)
(٣٤,١٢٥)	(٢٢,٦٤٣)
٢,٦٤٥	١,٩٩٦
(٣١,٤٨٠)	(٢٠,٦٤٧)
-	-
(٣١,٤٨٠)	(٢٠,٦٤٧)
(٠,٠١٤)	(٠,٠٠٩)
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠

الإيرادات التشغيلية

إيرادات مطعم ديوان زمان

مجموع الإيرادات التشغيلية

ينزل: التكاليف التشغيلية

كلفة إيرادات المطعم

مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية

مجموع الخسارة

مصاريف إدارية وعمومية

مصاريف مالية

صافي الخسارة التشغيلية

إيرادات أخرى

خسارة الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل الآخر

خسارة السهم :

خسارة السهم - دينار / سهم

المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مدققة)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي خاص	أرباح مدورة	المجموع	
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٠٣,٩٠٦	٧٧,٧٩٨	٤٩,٠٣٦	٤٤,٠٣٩	٢,٥٧٤,٧٧٩	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
-	-	-	-	(٢٠,٦٤٧)	(٢٠,٦٤٧)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	١٠٣,٩٠٦	٧٧,٧٩٨	٤٩,٠٣٦	٢٣,٣٩٢	٢,٥٥٤,١٣٢	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٤
٢,٣٠٠,٠٠٠	٩١,٦٧٣	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	٢٠١,٢٣٨	٢,٦٩٩,٥٧٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
-	-	-	-	(٣١,٤٨٠)	(٣١,٤٨٠)	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	٩١,٦٧٣	٥٣,٣٣٢	٥٣,٣٣٢	١٦٩,٧٥٨	٢,٦٦٨,٠٩٥	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٣

إن الأيضاحات 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 أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
(٣١,٤٨٠)	(٢٠,٦٤٧)	تعديلات على خسارة الفترة
١٤,٤٨٠	١٤,٧٥٧	استهلاكات
١,١٢١	٨٤٦	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
		مدينون
(١٤,١٣٢)	٢٣,١١٢	مصاريف مدفوعة مقدما
٢,١٥٢	٤٦٣	بضاعة
١,٦٣٩	٥,٤١٥	اوراق قبض
٢٢,٦٤٩	١٤,٥٠٠	دائنون
٢٣,٠٥٧	(٢٨,٣٢٧)	شيكات موزلة الدفع
(٦,٢٠٠)	(٢٧,٦٣٥)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٩,٣٤٣)	(٨,٤٠٩)	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٣,٩٤٣	(٢٥,٩٢٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(١,١٢١)	(٨٤٦)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٢,٨٢٢	(٢٦,٧٧١)	
		الأنشطة الإستثمارية
		التغير في الممتلكات والمعدات
(٤,١٧٠)	(٩٧٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(٤,١٧٠)	(٩٧٥)	
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
(١,٣٤٨)	(٢٧,٧٤٦)	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني
٢٢٧,٥٥٤	١٨٤,٦٥٩	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار
٢٢٦,٢٠٦	١٥٦,٩١٣	

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

(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 ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني ومكتب 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- 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 ٢٠١٣ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من أو بعد

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة الموظفين في تلك الخطط

١ تموز ٢٠١٤

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(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 بالحصافي 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 إحتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:-

المباني	معدل الاستهلاك السنوي
التيكورات	٢%
الأثاث والمفروشات	١٠% - ١٥%
الأجهزة وبرامج الحاسوب	١٠% - ١٥%
الأجهزة الكهربائية	٢٥%
السيارات	١٠% - ١٥%
أدوات ومعدات المطبخ	١٥%
خشب وجكات الطوبار	١٠%
الخلاطات	٢٠%
	١٥%

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (بتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

(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 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، 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 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.

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 اليقين 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 للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

التنقص

يتم اجراء تنقص بين الموجودات المالية و المطلوبات و اظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية المنزومة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التنقص 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 الإحتياط. 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 و الضريبة للموجودات و المطلوبات و المتعلقة 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 جوهرى 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.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الاردني)

٣- الممتلكات والمعدات

التكلفة :	كما في ٣١ آذار ٢٠١٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
الرصيد في أول المدة	١,٨٠٠,٧٣٥	١,٧٣١,٠٠٠
الإضافات	٩٧٥	٦٩,٧٣٥
الإستبعادات	-	-
الرصيد في نهاية المدة	١,٨٠١,٧١٠	١,٨٠٠,٧٣٥
مجمع الاستهلاك :		
الرصيد في أول المدة	٢٥٣,٣٧٥	١٩٥,٠١٨
إستهلاكات	١٤,٧٥٧	٥٨,٣٥٧
الإستبعادات	-	-
الرصيد في نهاية المدة	٢٦٨,١٣٢	٢٥٣,٣٧٥
صافي القيمة الدفترية	١,٥٣٣,٥٧٨	١,٥٤٧,٣٦٠
٤- أوراق القبض		

أوراق القبض	٢٠١٤	٢٠١٣
ينزل : قصير الأجل	٢٨٩,٣٥٠	٣٠٣,٨٥٠
أوراق قبض طويلة الأجل	٨٥,٠٠٠	٦٢,١٠٠
	٢٠٤,٣٥٠	٢٤١,٨٥٠

٥- القيمة العادلة

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

(بالدينار الاردني)

٦- 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 مقترضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لبعود الأوقات 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.

٧- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٤ وتمت الموافقة على اصدارها.