



شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real Estate Investments Company Limited Public Contributing

التاريخ: 2018/04/22

الرقم : 47/2018

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح

عملا بتعليمات الافصاح نرفق لمعاليتكم - طيا- التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية المنتهية في 2018/03/31 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

لاجراءاتكم

شاكرين لكم حسن تعاونكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٢ نيسان ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: ٤٥٠٥
رقسم الملف: ٢١٤٦٥
الجهة المختصة: المدير العام والمدير

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ أذار ٢٠١٨

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة حول القوائم 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 - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة 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 ٣١ اذار ٢٠١٨ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة 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 يتجزأ 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". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات 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
١٨ نيسان ٢٠١٨

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
		الموجودات
		الموجودات غير متداولة
١,٩٦٩,٧٦٩	١,٩٥١,٤١٩	ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	٢١,٠٠٠	انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	استثمارات في أراضي
٩١,٨٠٠	٧٨,٤٠٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٥٧٤,٤٠٤	٢,٥٤٢,٦٥٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٢,٤١٧	٢,٤١٧	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٧٩,٤٥٠	٩٥,٨٥٦	مدينون
٩٩,٥٠٠	١٠٧,٣٠٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٥٦٤	١,٠٦٥	نقد وما في حكمه
١٨١,٩٣١	٢٠٦,٦٣٨	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٧٥٦,٣٣٥	٢,٧٤٩,٢٩٢	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
١٢٧,٦١٤	١٢٧,٦١٤	إحتياطي إجباري
٦,٣٠٢	٦,٣٠٢	إحتياطي اختياري
(١,٥٩٨)	١,٢٦٤	أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)
٢,٤٣٢,٣١٨	٢,٤٣٥,١٨٠	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير متداولة
٣٤,٨٣٠	٤٥,٣٣٨	الجزء غير المتداول من قرض طويل الاجل
٣٤,٨٣٠	٤٥,٣٣٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٤٧,٢١٥	٥٤,٠٩٥	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٥,٩٤٠	١٦,٢٩١	شيكات مؤجلة الدفع
١٧,٧٩٨	٧,٨٦٩	دائنون
١٣٥,١٨٦	١٣٧,٩٧٩	بنوك دائنة
٦٣,٠٤٨	٥٢,٥٤٠	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٢٨٩,١٨٧	٢٦٨,٧٧٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٥٦,٣٣٥	٢,٧٤٩,٢٩٢	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
٨٦,٩٥٥	-
-	٣٧,٧١٦
٨٦,٩٥٥	٣٧,٧١٦
(١٣٧,٨٨٥)	-
-	(١٨,٣٥٠)
(١٣٧,٨٨٥)	(١٨,٣٥٠)
(٥٠,٩٣٠)	١٩,٣٦٦
(٦,٤٧٧)	(٨,٨٦١)
(٦,٤٦٥)	(٧,٦٤٣)
(٦٣,٨٧٢)	٢,٨٦٢
١٢٧	-
(٦٣,٧٤٥)	٢,٨٦٢
(٦٣,٧٤٥)	٢,٨٦٢
(٠,٠٢)	٠,٠٠١٢
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠

الإيرادات التشغيلية

إيرادات مطعم ديوان زمان

إيراد ضمان المطعم

مجموع الإيرادات التشغيلية

ينزل: التكاليف التشغيلية

كلفة إيرادات المطعم

استهلاك اصول المطعم

مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية

مجموع الربح / (الخسارة)

مصاريف إدارية وعمومية

مصاريف مالية

صافي الربح / (الخسارة) التشغيلية

إيرادات ومصاريف أخرى

ربح / (خسارة) الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل الآخر

ربح / (خسارة) السهم :

ربح / (خسارة) 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)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مدققة)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

أرباح مدورة /		احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	رأس المال	
المجموع	(خسائر متراكمة)				
٢,٤٣٢,٣١٨	(١,٥٩٨)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٢,٨٦٢	٢,٨٦٢	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,٤٣٥,١٨٠	١,٢٦٤	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٨
٢,٤٥٥,٩٠٢	٢١,٩٨٦	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٦٣,٧٤٥)	(٦٣,٧٤٥)	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٩٢,١٥٧	(٤١,٧٥٩)	٦,٣٠٢	١٢٧,٦١٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٧

إن الايضاحات 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 اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨	
		الأنشطة التشغيلية
	٢,٨٦٢	ربح / (خسارة) الفترة
(٦٣,٧٤٥)		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة
	١٨,٣٥٠	استهلاكات
١٩,٦٨٧		مصاريف مالية
٦,٤٦٥	٧,٦٤٣	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
	(١٦,٤٠٦)	مدينون
(٤,٣٥٦)		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
(٦٨٣)	-	بضاعة
٣,٩٣٧	-	اوراق قبض
٧,٧٠٠	٥,٦٠٠	دائنون
١٠,٦١٥	(٩,٩٢٩)	شيكات موزلة الدفع
(١٩,٣٢٧)	(٩,٦٤٩)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢١,١٨٧)	٦,٨٨٠	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٦٠,٨٩٤)	٥,٣٥١	مصاريف مالية مدفوعة
(٦,٤٦٥)	(٧,٦٤٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٧,٣٥٩)	(٢,٢٩٢)	
		الأنشطة الإستثمارية
	-	التغير في الممتلكات والمعدات
(٢,١٢٤)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
	٢,٧٩٣	بنوك دائنة
٨٧,٩٣١	-	تسديد الى القروض
(١٥,٠٤٣)	٢,٧٩٣	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٧٢,٨٨٨		
	٥٠١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٤٠٥	٥٦٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٠,٩٥٥	١,٠٦٥	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار
١٤,٣٦٠		

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

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

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 ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني 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 الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك 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 لالفترات 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) - ايرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجازات"

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

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

(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 ٢٠١٧ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

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 ٢٠١٧ .

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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

(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 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 إجراء 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 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، 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.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

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 استعمالها 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 إجراء 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 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 ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

٤- ايراد عقد استثمار مطعم ديوان زمان

يتمثل هذا البند في قيمة الايراد الناتج عن عقد استثمار مطعم ديوان زمان لشركة اليرموك للاستثمارات السياحية بقيمة ١٧٥,٠٠٠ دينار اردني سنويا شاملة الضريبة العامة على المبيعات ابتداء من ١ تشرين الأول ٢٠١٧ حتى تاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٨ .

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.

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٨ وتمت الموافقة على اصدارها.