

شركة التحديث للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

AL Tahdeth Real State Investments Company Limited Public Contributing

الرقم: 2011/103
التاريخ: 2011/10/30

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣٠ تشرين الأول ٢٠١١
لرقم التسلسل: ٤٤٦٧
اسم الملف: ٤١٥٦٥
الجهة المختصة: الإدارة العامة

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيا التالي :

- البيانات المالية لشركتنا كما هي بالفترة الزمنية من 2011/1/1 الى 2011/9/30 بعد أن تمت مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة

عاطف العقارية

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

شركة التحديث للإستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

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
١٠ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

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 ٢٠١١ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية 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، ونقتصر 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 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.

لم يتم اعداد قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ والاقتراح عنها كأرقام مقارنة في البيانات المالية المرفقة بسبب أن أسهم راس مال الشركة كانت لا زالت مدرجة في السوق الثاني في الربع الثالث في عام ٢٠١٠، وأن التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية كانت لا تتطلب اعداد قوائم مالية ربع سنوية، وإنما كانت تتطلب اعداد قوائم نصف سنوية فقط للشركات المدرجة في السوق الثاني.

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 (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣ تشرين الأول ٢٠١١

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١,٥٦٢,٦١٠	١,٥٢٤,٨٤٧	ممتلكات ومعدات
٢١,٠٠٠	١٥٦,٢٢٠	انتاج مسلسل تلفزيوني
٤٩١,٨٣٥	٤٩١,٨٣٥	استثمارات في أراضي
٢٩٢,٢٠٠	٣٦٢,٧٠٠	اوراق قبض طويلة الاجل
٢,٣٦٧,٦٤٥	٢,٥٣٥,٦٠٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٤,٠٧٢	٤,٩٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٣٧,٥٤٧	٣٨,٨٥٨	بضاعة
٣٢٩,٢٦٧	٢٥١,٧١٠	شقق سكنية جاهزة للبيع
٥٨,١١٠	٤٦,٣٧١	مدينون
٧٠,٦٠٠	٧٤,٦٠٠	اوراق قبض قصير الاجل
١٦,١٢٩	١٤,٦٠٧	نقد وما في حكمه
٥١٥,٧٢٥	٤٣١,٠٦٨	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٨٨٣,٣٧٠	٢,٩٦٦,٦٧٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
٥٠,٩٠٣	٥٠,٩٠٣	إحتياطي إجباري
٩٩,٥٨٥	-	إحتياطي إختياري
٢٠١,٢٤٣	٢١٩,٢١٦	ارباح مدوره
٢,٣٥١,٧٣١	٢,٥٧٠,١١٩	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
١٥٠,٤٥٥	١٠٣,٩٠٦	قرض طويل الاجل
١٥٠,٤٥٥	١٠٣,٩٠٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٦٥,١٤٠	٨٩,١٥٠	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥٧,٨٤٨	١٧,٥١٧	شيكات مؤجلة الدفع
١٠١,٨٦٨	١٠٣,٤٤٧	دائنون
٨٣,٢٥٠	٨٠,٨٥٦	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٧٣,٠٧٨	١,٦٧٥	بنوك دائنه
٣٨١,١٨٤	٢٩٢,٦٤٥	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٨٣,٣٧٠	٢,٩٦٦,٦٧٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

الإيرادات التشغيلية	
٧٧٨,٨٩٧	إيرادات مطعم ديوان زمان
١٨٦,٠٠٠	إيرادات بيع الشقق السكنية
٧٠,٥٦٠	إيرادات انتاج مسلسل تلفزيوني
١,٠٣٥,٤٥٧	مجموع الإيرادات التشغيلية
ينزل: التكاليف التشغيلية	
(٥٤٠,٢٣١)	كلفة إيرادات المطعم
(١٣٢,١٧٤)	كلفة بيع الشقق السكنية
(٥٧,٩٥١)	اطفاء انتاج مسلسل تلفزيوني
(٧٣٠,٣٥٦)	مجموع كلفة الإيرادات التشغيلية
٣٠٥,١٠١	مجمول الربح
(١٤,٨١٥)	مصاريف ادارية وعمومية
(٢٦,٩٠٩)	مصاريف مالية
٢٦٣,٣٧٧	صافي الربح التشغيلية
(٩,٤٣٨)	مصاريف اخرى
٢٥٣,٩٣٩	الربح قبل الضريبة
(٣٥,٥٥١)	ضريبة دخل
٢١٨,٣٨٨	ربح الفترة
-	الدخل الشامل الآخر
٢١٨,٣٨٨	اجمالي الدخل الشامل الآخر
ربحية السهم:	
٠,٠٥١	ربحية السهم - دينار / سهم
٢,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الاردني)

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أرباح مدورة	المجموع	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٩٠٣	٩٩,٥٨٥	٢٠١,٢٤٣	٢,٣٥١,٧٣١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
٣٠٠,٠٠٠	-	(٩٩,٥٨٥)	(٢٠٠,٤١٥)	-	زيادة في رأس المال
-	-	-	٢١٨,٣٨٨	٢١٨,٣٨٨	الدخل الشامل للفترة
٢,٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٩٠٣	-	٢١٩,٢١٦	٢,٥٧٠,١١٩	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١١

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الاردني)

الأنشطة التشغيلية	
ربح الفترة قبل الضريبة	٢٥٣,٩٣٨
تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :	
استهلاكات	٤١,١٢٨
اطفاء انتاج مسلسل تلفزيوني	٥٧,٩٥١
مصاريف مالية	٢٦,٩٠٩
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:	
مدينون	١١,٧٣٩
بضاعة	(١,٣١١)
شقق سكنية جاهزة للبيع	٧٧,٥٥٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	(٨٥٠)
اوراق قبض	(٧٤,٥٠٠)
دائنون	١,٥٧٩
شيكات مؤجلة الدفع	(٤٠,٣٣١)
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	(١١,٥٤١)
النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	٣٤٢,٢٦٨
مصاريف مالية مدفوعة	(٢٦,٩٠٩)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	٣١٥,٣٥٩
الأنشطة الإستثمارية	
انتاج مسلسل تلفزيوني	(١٩٣,١٧١)
التغير في الممتلكات والمعدات	(٣,٣٦٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(١٩٦,٥٣٦)
الأنشطة التمويلية	
سداد الى بنوك دائته	(٧١,٤٠٢)
سداد الى القروض	(٤٨,٩٤٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١٢٠,٣٤٥)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(١,٥٢٢)
النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الثاني	١٦,١٢٩
النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول	١٤,٦٠٧

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(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 ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم ، قيمة كل سهم اسمية دينار أردني واحد، هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ ٧ نيسان ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة من ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق توزيع أسهم مجانية على المساهمين من خلال رسملة رصيد الإحتياطي الإختياري والبالغ (٩٩,٥٨٥) وقيمته (٢٠٠,٤١٥) من الأرباح المدورة.

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 الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 ٢٠١٠ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة:

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

نمذة عن المعيار

تاريخ السريان

المعيار

عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس

المعايير المعدلة

نمذة عن التعديل على المعيار

تاريخ السريان

المعيار

التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل يشمل على التحسينات على المعايير المحاسبية الدولية وعلى معايير التقارير المالية الدولية.

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (١٩)
- اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (١٤)
- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

يتوقع مجلس إدارة 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

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الاردني)

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.

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ، ويتم تحويلها الى البند الخاص بها ضمن الممتلكات والمعدات عندما تصبح جاهزة للإستخدام.

شركة التحديث للإستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الاردني)

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 التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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 الإستهقاق. 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 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.

٣- 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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

(بالدينار الاردني)

٤- 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 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 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.

٥- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل ادارة الشركة بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠١١ وتمت الموافقة على نشرها.