

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date:

Subject: Quarterly Report as of September 30, 2017

Attached the Quarterly Report of (Ihdathiat Real Estate
CO) as of September 30, 2017

Kindly accept our highly appreciation and respect

Ihdathiat Real Estate CO

Ala'a Al Masri

Nadeen Al Qutleshat

Chairman

Vice chairman

- To Securities depository center

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة بورصة عمان المحترمين

التاريخ:-

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2017/9/30

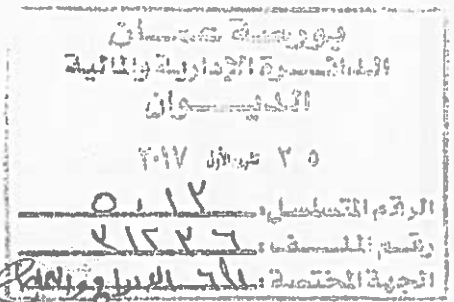
مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الإحداثيات
العقارية كما هي بتاريخ 2017/9/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الإحداثيات العقارية

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
الام المصري
نادين القطيشات

نسخة السادة مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٧

EY

نبتني عالماً
أفضل للعمل

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى مجلس إدارة شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا تبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترغ انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٦) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، يتضمن بند عقارات تحت التطوير وحدات سكنية غير مسجلة باسم المجموعة بقيمة دفترية بلغت ١٦١٩٣٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ ويتضمن سند تسجيل تلك العقارات وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة.

أرسلت ويونغ / الأردن
أرسلت ويونغ
محاسبون معتمدون
عمان - الأردن
وضاح عمام برفاعي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ تشرين الأول ٢٠١٧

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	إيضاحات	الموجودات
دينار (منققة)	دينار (غير منققة)		موجودات غير متداولة -
١٢٧	٢٦		ممتلكات ومعدات
٣ر٤١١ر٩٦٩	٣ر٤٠٩ر٤٨٨	٦	عقارات تحت التطوير
٤ر٤٢٤	٣ر٩٠٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣ر٤١٦ر٥٢٠	٣ر٤١٣ر٤١٧		
			موجودات متداولة -
٤ر٥٥٢	٨ر٢٩٥		أرصدة مدينة اخرى
٧٣ر٨٥٠	٥١ر٠٨١		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧٨ر٣٠٢	٥٩ر٣٧٦		
٣ر٤٩٤ر٨٢٢	٣ر٤٧٢ر٧٩٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم
٤ر٤٨٦ر٦٢٧	٤ر٤٨٦ر٦٢٧	١	رأس المال المدفوع
(٥٨٩ر٦٥٩)	(٥٨٩ر٦٥٩)		خصم الإصدار
٦٥ر٩٤٠	٦٥ر٩٤٠		احتياطي إجباري
٦٨ر٩٤٦	٦٨ر٩٤٦		احتياطي اختياري
(١ر٩١٢)	(٢ر٤٣٣)		احتياطي القيمة العادلة
(٦٢٤ر٣٤٧)	(٦٢٤ر٣٤٧)		خصائز متراكمة
-	(٢٧ر٠٠٤)		خسارة الفترة
٣ر٤٠٥ر٥٩٥	٣ر٣٧٨ر٠٧٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
٣٠ر٣٩٥	٣٣ر٣٩٩	٣	معاملات مع جهات ذات علاقة
٥٨ر٨٣٢	٦١ر٣٢٤		أرصدة دائنة اخرى
٨٩ر٢٢٧	٩٤ر٧٢٣		مجموع المطلوبات
٣ر٤٩٤ر٨٢٢	٣ر٤٧٢ر٧٩٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار
(٣٨٧٥١)	(٢٧٠٠٤)	(٦٦٧٤)	(٥٩٧٧)

خسارة الفترة

بضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها
إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:

صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة

مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

(٢٤٥)	(٣)	(٥٢١)	(٢١٣)
(٢٤٥)	(٣)	(٥٢١)	(٢١٣)
(٦٢٢٢)	(٦٦٧٧)	(٢٧٥٢٥)	(٣٨٩٦٤)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير مدققة)

رأس المال المنفوع	خصم الإصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطي القيمة العادلة	خسارة الفترة	حساب مراجعة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ -							
٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(١,٩١٢)	-	(٦٢٤,٣٤٧)	٣,٤٠٥,٥٤٥
-	-	-	-	(٥٢١)	(٢٧,٠٠٤)	-	(٢٧,٥٢٥)
٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٢,٤٣٣)	(٢٧,٠٠٤)	(٦٢٤,٣٤٧)	٣,٣٧٨,٠٢٠
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ -							
٤٠٧,٠٢٧	(٤٢٨,٢٥١)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(١,٧٨٨)	-	(٥٨٠,٢٦٤)	٣,٠٩٥,٣٠٠
-	-	-	-	(٢١٣)	(٣٨,٧٥١)	-	(٣٨,٩٦٤)
٤١٦,٠٠٠	(١٦١,٤٠٨)	-	-	-	-	-	٢٥٤,٥٣٢
٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٢,٠٠١)	(٣٨,٧٥١)	(٥٨٠,٢٦٤)	٣,٠٩٥,٣٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به قدره ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار ورأس مال مكتتب به قدره ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وذلك عن طريق إصدار ١٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد وبخصم إصدار متداره ٤٠٠.٠٠٠. وقد تم استكمال إجراءات زيادة رأس المال في ٢٠ آب ٢٠١٥. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٦ على تخصيص ٤١٦.٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٩٢٩.٣٧٣ سهم لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤.٥٩٤ دينار (بقيمة ٠.٦١٢ دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤٨٦.٦٢٧ دينار.

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك وإقامة الشقق السكنية وشراء الأراضي والعقارات والاستيراد والتصدير وما يلزم لتحقيق غايات الشركة والاستثمار في الأوراق المالية لحسبها الخاص.

يقع المقر الرئيسي للشركة في جبل عمان، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والمرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - قائمة التدفقات النقدية - الإيصاحات

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الإيضاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٧

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل": الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الغير معترف بها
تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار (سقطه)	دينار (غير مدفقة)	
٦,٣٧٨	٩,١١٣	معاملات مع جهات ذات علاقة
٦٤,٠١٧	٢٤,٢٨٦	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)*
٣٠,٣٩٥	٣٣,٣٩٩	شركة جوردانفست (الشركة الأم)

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتب من شركة التعاون لإدارة العقارات.

إن تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار (غير مدفقة)	دينار (غير مدفقة)	
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	مصروف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

تم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية خلال الفترات المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٧

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة وشركائنا التابعة التالية:

اسم الشركة	راس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
شركة سيل حسابان العقارية	١,٠٠٠	إستثمار عقاري	١٠٠%	١٠٠%	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١,٠٠٠	إستثمار عقاري	١٠٠%	١٠٠%	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١,٠٠٠	إستثمار عقاري	١٠٠%	١٠٠%	محدودة المسؤولية

شركات تمارس تأثيراً فعالاً على المجموعة

تمارس شركة جوردايفتس تأثيراً فعالاً على المجموعة حيث تمتلك ٥٤% من رأسمال المجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٤%).

(٤) الحصص الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

التسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم) خسارة الفترة (دينار)
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤,٣٣٠,٢٤٧	٤,٤٨٦,٦٢٧	٤,٤٥٩,٣٤٨	٤,٤٨٦,٦٢٧	
(٣٨,٧٥١)	(٢٧,٠٠٤)	(٦,٦٧٤)	(٥,٩٧٧)	
نس/دينار	نس/دينار	نس/دينار	نس/دينار	
(٠/٠٠٩)	(٠/٠٠٦)	(٠/٠٠١)	(٠/٠٠١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

(٥) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لفترات التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وذلك بسبب زيادة المعدلات المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاصة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٤.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم تقدم الدائرة مراجعة المجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٧

(٦) عقارات تحت التطوير

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
(مدفوعة)	(غير مدفوعة)	
١٠٢٣٠٠١٧٦	١٠٢٣٠٠١٧٦	أراضي (بالقيمة الدفترية أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
٢٣٩٠٤٠٩	٢٣٧٠٢٠٥	وحدات سكنية* (بالكلفة)
١٠٩٤٢٠٣٨٤	١٠٩٤٢٠١٠٧	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)
٣٤١٠٩٦٩	٣٤٠٩٤٨٨	

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجرائية تبلغ تقريبا ٢٢٠ متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١ ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق لتسوية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.