



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co. Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ: ٢٨/٤/٢٠١١

الإشارة: ٢٤/٢٠١١

Q.R - IHCO - 28/4/2011

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح والإصدار

الموضوع: البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات العقارية

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى المادة (6) من تعليمات إفصاح هيئة الشركات المصدرة عن هيئة الأوراق المالية ، والتي تنص على تزويد هيئتك الموقرة بالبيانات المالية للربع الأول لشركة الإحداثيات العقارية المرفق طياً والمتضمن تقرير تدقيق المدقق الخارجي.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

(3)

تمارا الطاهر
Tamera
نائب رئيس مجلس الإدارة

Tamera

شركة الإحداثيات العقارية والمالية
البيانات المالية المدققة
٢٨ نيسان ٢٠١١
الرقم التسلسلي: ٢٨
رقم الحساب: ٢٨
٢٨/٤/٢٠١١
١١/٤/٢٠١١

محمد طنطش
رئيس مجلس الإدارة

السادة: بورصة عمان
السادة: مركز الأوراق المالية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

المحاسبة المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٢٠١٢

**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 ٣١ آذار ٢٠١١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١١ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة 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/ معيار 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 للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

النتيجة

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

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٧ نيسان ٢٠١١

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١١

الموجودات	٣١ آذار ٢٠١١	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	إيضاحات
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	١٧,٢٢٥	١٧,٨٨٩	
عقارات تحت التطوير	٢٧٥٣,٠٩٢	٢,٧٨٧,٤٩٠	٤
	٢,٧٧٠,٣١٧	٢,٨٠٥,٣٧٩	
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى	٥٠,٥٤٦	٤٣,٩٦٩	
موجودات مالية متوفرة للبيع	-	٩,٤٥٠	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥,٦٣٣	-	
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٩٩,٣٥٢	١١١,٨٩٢	
	١٥٥,٥٣١	١٦٥,٣١١	
مجموع الموجودات	٢,٩٢٥,٨٤٨	٢,٩٧٠,٦٩٠	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الأسهم	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١
رأس المال المدفوع	٦٤,٧٩٤	٦٤,٧٩٤	
إحتياطي إجباري	٦٨,٩٤٦	٦٨,٩٤٦	
إحتياطي اختياري	(٢٩٣,٨٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	
خسائر متراكمة	(٧٠٢)	(٧٨٥)	
التغير المتراكم في القيمة العادلة	٢,٨٣٩,١٥٣	٢,٨٤٠,٣٧٣	
صافي حقوق الملكية			
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة	٨٦,٦٩٥	١٣٠,٣١٧	
أرصدة دائنة أخرى	٨٦,٦٩٥	١٣٠,٣١٧	
مجموع المطلوبات	٢,٩٢٥,٨٤٨	٢,٩٧٠,٦٩٠	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	إيضاح	
دينار	دينار		
٢٣٠١	٨٦٧		فوائد دائنة
-	١٦٠		توزيعات ارباح
(٤٣)	(٣٦)		مصاريف تمويل
(٣٤٧٥٢)	(١٠٧٧٨)		مصاريف إدارية
(٨٢)	(٦٣٦)		مصاريف تسويق
-	٩٣٩٥		إيرادات أخرى
(٣٢٥٧٦)	(١٠٢٨)		خسارة الفترة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠/١١)	(٠/١١)	٥	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٠	٣١ آذار ٢٠١١	
دينار	دينار	
(٣٢٥٧٦)	(١٠٢٨)	خسارة الفترة
-	٨٣	بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:
-	٨٣	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
(٣٢٥٧٦)	(٩٤٥)	من خلال الدخل الشامل الآخر
		مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٨٤٠,٣٧٣
-	-	-	٨٤	(١,٠٢٨)	(٩٤٥)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١					
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للفترة					
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر					
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٠٢)	(٢٩٣,٨٨٥)	٢,٨٣٩,١٥٣
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١١					
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	٦١٧	٣,١٣٩,٣٥٧
-	-	-	-	(٣٢,٥٧٦)	(٣٢,٥٧٦)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠					
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للفترة					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	(٣١,٩٥٩)	٣,١٠١,٧٨١
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٠					

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٠ دينار	٣١ آذار ٢٠١١ دينار	
(٣٢,٥٧٦)	(١٠,٢٨)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات -
١,٨٦٧	٦٦٤	استهلاكات
٤٣	٣٦	مصاريف تمويل
(٢,٣٠١)	(٨٦٧)	إيراد فوائد
		تغيرات رأس المال العامل -
٢,٢٥٣	(٦,٥٧٧)	أرصدة مدينة أخرى
(٣,٨٤٣)	(٤٣,٦٢٢)	أرصدة دائنة أخرى
(٣٤,٥٥٧)	(٥١,٣٩٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣,٤١٩)	٣٤,٣٩٨	عقارات تحت التطوير
٢,٣٠١	٨٦٧	فوائد مقبوضة
-	٣,٦٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,١١٨)	٣٨,٨٩٠	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٣)	(٣٦)	فوائد مدفوعة
(٤٣)	(٣٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٥,٧١٨)	(١٢,٥٤٠)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٠,٣٠٢٤	١١١,٨٩٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٦٧,٣٠٦	٩٩,٣٥٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١١

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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 لحسابها الخاص.

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

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والسعد وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ باستثناء ان المجموعة قامت بتطبيق المعايير الجديدة و المعدلة و التفسيرات التالية:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١١ طبقت المجموعة المعيار باثر رجعي حيث يحدد معيار رقم (٩) قياس وتصنيف الموجودات المالية اما بالكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة ويتم هذا التصنيف بناءً على نموذج الاعمال لادارة الموجودات المالية وبناءً على خصائص التدفقات النقدية المتعاقد عليها لهذه الموجودات المالية.

تم تصنيف الموجودات المالية المتوفرة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: يمثل هذا البند الموجودات المالية التي تنحصر بأدوات ملكية ولم تعد تخضع لاختبار تنقي الموجودات المالية.

لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار اي اثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض و تصنيف حقوق الاصدار - (معدل)
لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار المعدل اي اثر على المركز المالي او الاداء المالي للمجموعة.

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً
لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطالبات المالية عن طريق
ادوات حقوق الملكية

لم ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات اي اثر على المركز المالي او الاداء المالي للمجموعة.

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٣١ آذار ٢٠١١	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
دينار	دينار
٤٠.٦٩٠	٣٧.٠٦٧

ذمم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية
(شركة مسيطرة عليها من قبل المساهمين الرئيسيين)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١	٢٠١٠
دينار	دينار
-	١٣.٦٨٠

رواتب ومكافآت

الشركات التابعة

قامت شركة الاحداثيات العقارية بتأسيس الشركات التالية بتاريخ اول حزيران ٢٠١٠:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			٢٠١١	٢٠١٠	
شركة سيل حسابان العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة عين رباط العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية

(٤) عقارات تحت التطوير

يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية ٩٣٢ر١٦١ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريبا ٢٢٠ متر مربع غير مسجلة باسم المجموعة، وتنص الاتفاقية الموقعة مع مالك الشقق على التنازل عن هذه الشقق لصالح المجموعة بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١١، هذا ولم يتم التنازل عن هذه الشقق لصالح المجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية

(٥) الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١١	٢٠١٠
٣ر٠٠٠ر٠٠٠	٣ر٠٠٠ر٠٠٠
(١ر٠٢٨)	(٣٢ر٥٧٦)
فلس/دينار	فلس/دينار
(٠/٠٠١)	(٠/٠١١)

المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
خسارة الفترة (دينار)

الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة