



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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ: 2012/٤/٢٥

الاشارة: 2012/٥٩

Q.R - IHCO - 26/4/2012

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،،،

حسام خوري

وائل الحجاوي

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٦ - ٢٠١٢
الرقم التسلسلي: ٤١٤٠
رقم الملف: ٤١٤٦٦
جهة التفتيش: وزارة الاقتصاد والتجارة

السادة: بورصة عمان المحترمين
السادة : مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار 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 ٢٠١٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ 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 اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي/ معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". ان عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء 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.

[illegible]

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ نيسان ٢٠١٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	إيضاح	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		موجودات غير متداولة - ممتلكات ومعدات عقارات تحت التطوير
٥٣٢٤	٤٨٦٣		
٢٦٠٤٣٧١	٢٦٠٤٦٤٦		
٢٦٠٩٦٩٥	٢٦٠٩٥٠٩		
٤٥٨٧٠	٤٨٦١٩		موجودات متداولة - أرصدة مدينة أخرى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤٥٩٢	٤٧٦٧		
٨٠٧٧٦	٦٧٤١١		
١٣١٢٣٨	١٢٠٧٩٧		
٢٧٤٠٩٣٣	٢٧٣٠٣٠٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية - حقوق ملكية حملة الاسهم - رأس المال المدفوع إحتياطي إجباري إحتياطي اختياري إحتياطي القيمة العادلة خسائر متراكمة
٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠	١	صافي حقوق الملكية
٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤		
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦		
(١٧٤٣)	(١٥٦٨)		
(٤٥١١٥٦)	(٤٦١٨٧٥)		
٢٦٨٠٨٤١	٢٦٧٠٢٩٧		
			المطلوبات - مطلوبات متداولة أرصدة دائنة أخرى مجموع المطلوبات
٦٠٠٩٢	٦٠٠٠٩		
٦٠٠٩٢	٦٠٠٠٩		
٢٧٤٠٩٣٣	٢٧٣٠٣٠٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤ 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 ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	إيضاح	
دينار	دينار		
٨٦٧	٦٥١		فوائد دائنة
١٦٠	-		توزيعات ارباح
(٣٦)	(٣٦)		مصاريف بنكية
(١٠٧٧٨)	(١١٣٣٤)		مصاريف إدارية
(٦٣٦)	-		مصاريف تسويق
٩٣٩٥	-		إيرادات أخرى
(١٠٢٨)	(١٠٧١٩)		خسارة الفترة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠/٠٠١)	(٠/٠٠٤)	٤	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤ 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 ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢
دينار	دينار
(١٠,٢٨)	(١٠,٧١٩)
٨٣	١٧٥
٨٣	١٧٥
(٩٤٥)	(١٠,٥٤٤)

خسارة الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:

صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة

مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ -					
٣٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٧٩٤	٦٨٩٤٦	(١٧٤٣)	(٤٥١١٥٦)	٢٦٨٠٨٤١
-	-	-	١٧٥	(١٠٧١٩)	(١٠٥٤٤)
٣٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٧٩٤	٦٨٩٤٦	(١٥٦٨)	(٤٦١٨٧٥)	٢٦٧٠٢٩٧
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ -					
٣٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٧٩٤	٦٨٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢٥٨٢)	٢٨٤٠٣٧٣
-	-	-	٨٣	(١٠٢٨)	(٩٤٥)
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)
٣٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٧٩٤	٦٨٩٤٦	(٧٠٢)	(٢٩٣٨٨٥)	٢٨٣٩١٥٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢ مجموع الخسارة و الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٢					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ مجموع الخسارة و الدخل الشامل للفترة خسائر متحققة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الأخر الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١١					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(١٠٢٨)	(١٠٧١٩)	خسارة الفترة
		تعديلات -
٦٦٤	٤٦١	استهلاكات
٣٦	٣٦	مصاريف بنكية
(٨٦٧)	(٦٥١)	إيراد فوائد
		تغيرات رأس المال العامل -
(٦٥٧٧)	(٢٧٤٩)	أرصدة مدينة أخرى
(٤٣٦٢٢)	(٨٣)	أرصدة دائنة أخرى
(٥١٣٩٤)	(١٣٧٠٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٣٤٣٩٨	(٢٧٥)	عقارات تحت التطوير
٨٦٧	٦٥١	فوائد مقبوضة
٣٦٢٥	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٨٨٩٠	٣٧٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٦)	(٣٦)	فوائد مدفوعة
(٣٦)	(٣٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٢٥٤٠)	(١٣٣٦٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١١١٨٩٢	٨٠٧٧٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩٩٣٥٢	٦٧٤١١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤ 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 ٢٠١٢

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣,٠٠٠,٠٠٠ 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 اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ 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 اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر للبيع 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 ٢٠١١. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

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 ٢٠١١ باستثناء ان المجموعة قامت بتطبيق التعديلات على معايير التقارير الدولية التالية:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعتراف

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات إلى أثر على المركز المالي أو الأداء المالي 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 هي كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٠,٦٩٠	٤٠,٦٩٠	ذمم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
٧٥٨	١,٢٤٠	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

إن تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل هي كما يلي:

٣١ آذار ٢٠١١	٣١ آذار ٢٠١٢	
دينار	دينار	
٥٠٠	٥٠٠	مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

نوع الشركة	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	راس المال المدفوع	اسم الشركة
	٢٠١١	٢٠١٢	دينار	
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	٥٠٠	شركة سيل حسابان العقارية
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	٥٠٠	شركة عين رباط العقارية
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	٥٠٠	شركة حجرة الشمالي العقاري
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	٥٠٠	شركة خربة سكا العقارية

(٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١١	٢٠١٢
٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠
(١٠.٢٨)	(١٠.٧١٩)
فلس/دينار	فلس/دينار
(٠/٠.٠١)	(٠/٠.٠٤)

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

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة