



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co. Ltd

الاحداثيات العقارية
INDATHIAT

التاريخ : ٢١ / ٤ / 2012

الإشارة: ٣٥/2012

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح والإصدار

الموضوع: البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات العقارية

تحيّة وبعد،،

بالإشارة الى المادة (6) من تعليمات إفصاح هيئة الشركات المصدرة عن هيئة الأوراق المالية ، والتي تنص على تزويد هيئتك الموقرة بالبيانات المالية السنوية كما في 2011/12/31 لشركة الاحداثيات العقارية المرفق طياً والمتضمن تقرير تدقيق المدقق الخارجي.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

وتلقوا بقبول فائق الاحترام،،

حسام خوري

وائل الحجراوي

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الجنة

الرقم التسلسلي
رقم الملف
الجهة المرسلة

السادة: بورصة عمان
السادة: مركز ايداع الاسهم

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة الإحداثيات العقارية عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر بأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء للرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون في الأردن
عمان - الأردن
وضاح عسلاّم بركاتوي
ترخيص رقم ٥٩١

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الموجودات	إيضاحات	٢٠١١ دينار	٢٠١٠ دينار
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	٥٣٢٤	١٧٨٨٩
عقارات تحت التطوير	٤	٢٦٠٤٣٧١	٢٧٨٧٢٤٩٠
		٢٦٠٩٦٩٥	٢٨٠٥٣٧٩
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى	٥	٤٥٨٧٠	٤٣٩٦٩
موجودات مالية متوفرة للبيع		-	٩٤٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٤٥٩٢	-
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٦	٨٠٧٧٦	١١١٨٩٢
		١٣١٢٣٨	١٦٥٣١١
مجموع الموجودات		٢٧٤٠٩٣٣	٢٩٧٠٦٩٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الاسهم			
رأس المال المدفوع	١	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
إحتياطي إجباري		٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤
إحتياطي اختياري		٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦
إحتياطي القيمة العادلة		(١٧٤٣)	(٧٨٥)
خسائر متراكمة		(٤٥١١٥٦)	(٢٩٢٥٨٢)
صافي حقوق الملكية		٢٦٨٠٨٤١	٢٨٤٠٣٧٣
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
أرصدة دائنة أخرى	٧	٦٠٠٩٢	١٣٠٣١٧
مجموع المطلوبات		٦٠٠٩٢	١٣٠٣١٧
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٧٤٠٩٣٣	٢٩٧٠٦٩٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
دينار	دينار		
٦٠١٩	٣٠٨٥		إيراد الفوائد
(١٣٧٠)	٦٥٥٧		أرباح (خسائر) استبعادات ممتلكات ومعدات
(١٨٠.٠٠٠)	(١٥٠.٠٠٠)		خسائر تقييم أراضي تحت التطوير
(٢٦٩٩)	-		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٠٨٧٢٠)	(٢٩٢٣٩)	٩	مصاريف إدارية
(٤٤٨٢)	(٢١٢١)	٣	الاستهلاك
(١٧٤٧)	(١٠١١)		مصاريف تسويق
(٢٠٠)	(٧١)		مصاريف بنكية
-	١٤٥٠١		إيرادات أخرى
(٢٩٣١٩٩)	(١٥٨٢٩٩)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠.١٠)	(٠.٠٥)	١١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
(٢٩٣,١٩٩)	(١٥٨,٢٩٩)
(٧٨٥)	(٩٥٨)
(٧٨٥)	(٩٥٨)
(٢٩٣,٩٨٤)	(١٥٩,٢٥٧)

خسارة السنة

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 للسنة بعد الضريبة

مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١					
٣.٠٠٠.٠٠٠	٦٤.٧٩٤	٦٨.٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢.٥٨٢)	٢.٨٤٠.٣٧٣
-	-	-	(٩٥٨)	(١٥٨.٢٩٩)	(١٥٩.٢٥٧)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١					
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة					
خسارة متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة					
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)
العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر					
٣.٠٠٠.٠٠٠	٦٤.٧٩٤	٦٨.٩٤٦	(١.٧٤٣)	(٤٥١.١٥٦)	٢.٦٨٠.٨٤١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١					
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠					
٣.٠٠٠.٠٠٠	٦٤.٧٩٤	٦٨.٩٤٦	-	٦١٧	٣.١٣٤.٣٥٧
-	-	-	(٧٨٥)	(٢٩٣.١٩٩)	(٢٩٣.٩٨٤)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠					
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة					
٣.٠٠٠.٠٠٠	٦٤.٧٩٤	٦٨.٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢.٥٨٢)	٢.٨٤٠.٣٧٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠					

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
(٢٩٣ر٩٩)	(١٥٨ر٢٩٩)	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
		خسارة السنة
		تعديلات -
٤٤٨٢	٢ر١٢١	إستهلاكات
(٦ر٠١٩)	(٣ر٠٨٥)	إيراد فوائد
١ر٣٧٠	(٦ر٥٥٧)	(أرباح) خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
١٨٠ر٠٠٠	١٥٠ر٠٠٠	خسائر تقييم أراضي تحت التطوير
		تغيرات رأس المال العامل -
(٣٤ر٤٥٨)	(١ر٩٠١)	أرصدة مدينة أخرى
٥٩ر٤٠١	(٥٣ر٢٢٤)	أرصدة دائنة أخرى
(٩٨ر٤٩٣)	٣٣ر١١٩	عقارات تحت التطوير
(١٨٦ر٩١٦)	(٣٧ر٨٢٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(١٠ر٢٣٥)	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٣ر٦٢٥	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل للشامل الآخر
٦ر٠١٩	٣ر٠٨٥	فوائد مقبوضة
(٤ر٢١٦)	٦ر٧١٠	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(١٩١ر١٣٢)	(٣١ر١١٦)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٠٣ر٠٢٤	١١١ر٨٩٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١١ر٨٩٢	٨٠ر٧٧٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(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 الأردنية الهاشمية.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٣ شباط ٢٠١٢.

(٢) أسس الإعداد وأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ للكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة):

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعيار الجديد والمعيار المعدل التالي ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١١:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الاموات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، و ينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة التحوط وخسائر تكدي الموجودات المالية. يتوقع استكمال هذا المشروع خلال عام ٢٠١٢. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار سوف يكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية، و يحتمل أن يكون له أثر على تصنيف وقياس المطلوبات المالية.

قامت المجموعة اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١١ بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى من المعيار ونتج عن هذا التطبيق إعادة تصنيف استثمارات المجموعة، ولم ينتج عن هذا التصنيف أي أثر على الخسائر المتراكمة.

قامت المجموعة بتصنيف الاستثمارات المصنفة سابقاً حسب معيار (٣٩) كاستثمارات مالية متوفرة للبيع والتي تبلغ قيمتها للعادلة ٩٤٥٠ دينار كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك وفقاً لنموذج أعمالها ووفقاً لاعتقاد الإدارة بأن الغرض من امتلاكها هو ليس بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح قصيرة الأجل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١١. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة. إن التعريف الجديد يؤكد على النظرة المتناسقة للعلاقات مع الجهات ذات العلاقة ويوضح الظروف التي يمكن من خلالها أن يكون لموظفي الإدارة الرئيسيين تأثير على علاقات المنشأة مع الجهات ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التعديل يقدم إعفاء من المتطلبات العامة للإفصاح عن الجهات ذات العلاقة للمعاملات مع الحكومة والمنشآت الأخرى التي تعتبر جهات ذات علاقة بسبب سيطرة الحكومة نفسها أو سيطرتها المشتركة أو تأثيرها الجوهري على كل من المنشأة المعدة للتقارير وأي من تلك المنشآت الأخرى. لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تكدي في قيمتها، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
١٠	أثاث ومفروشات
٢٠	حاسب آلي
١٥	أجهزة كهربائية
١٥	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التكني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود هناك أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عقارات تحت التطوير

يتم تسجيل العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها أو يتم تطويرها بهدف البيع ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ابهما اقل.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على أسعار السوق السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطروحاً منها تكاليف البيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (مطبق منذ أول كانون الثاني ٢٠١١)

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بفرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التكني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع (وفقاً لمعيار ٣٩ - مطبق قبل ١ كانون الثاني ٢٠١١)

هي موجودات مالية لا تنتج نية المجموعة إلى الاحتفاظ بها لغايات المتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وعند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تكني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التكني التي تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل إذا ما تبين بموضوعية أن الزيادة في القيمة العادلة لتلك الأدوات قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التكني، حيث يتم استرجاع خسائر التكني لأدوات الدين من خلال قائمة الدخل ، في حين يتم استرجاع خسائر التكني في اسهم الشركات من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة للالتزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يعتمد عليه.

يتم إثبات إيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة التقييم بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإقصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة التقييم بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٣) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	أثاث ومفروشات	أثاث ومفروشات	أثاث ومفروشات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٧٤٩٢	٣٦٧٣٨	٢٧٦٤	٤٠٥٤	٣٩٣٦	٢٠١١
(٢٩٨٣٨)	(٢٩٨٣٨)	-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
١٧٦٥٤	٦٩٠٠	٢٧٦٤	٤٠٥٤	٣٩٣٦	استبعادات
					الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
					الاستهلاك المتركم
٢٩٦٠٤	٢٢٠٠	١٦٢١	٣٧٧٦	١٧٠٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٢١٢١	١٠٣٥	٤١٥	٢٧٧	٣٩٤	استهلاك السنة
(١٩٣٩٥)	(١٩٣٩٥)	-	-	-	استبعادات
١٢٣٣٠	٤١٤٠	٢٠٣٦	٤٠٥٣	٢١٠١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٥٣٢٤	٢٧٦٠	٧٢٨	١	١٨٣٥	صافي القيمة الدفترية
					كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
					٢٠١٠
					الكلية
٥٠١٤١	٣٦٧٣٨	٣٧٦٣	٤٢٧١	٥٣٦٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
(٢٦٤٩)	-	(٩٩٨)	(٢١٨)	(١٤٣٣)	استبعادات
٤٧٤٩٢	٣٦٧٣٨	٢٧٦٥	٤٠٥٣	٣٩٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
					الاستهلاك المتركم
٢٦٤٠٠	١٩٩٧٢	١٦٤٤	٣١٢٨	١٦٥٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
٤٤٨٢	٢٥٢٧	٥٦٤	٨٥٤	٥٣٧	استهلاك السنة
(١٢٧٩)	-	(٥٨٦)	(٢٠٧)	(٤٨٦)	استبعادات
٢٩٦٠٣	٢٢٤٩٩	١٦٢٢	٣٧٧٥	١٧٠٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١٧٨٨٩	١٤٢٣٩	١١٤٣	٢٧٨	٢٢٢٩	صافي القيمة الدفترية
					كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٤) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٧٠٦٤٧٤	١٣٨٦٩	أراضي (بالقيمة القابلة للتحقق)
١٦١٩٣٢	١٦١٩٣٢	وحدات سكنية * (بالكلفة)
٩١٩٠٨٤	٩٢٨٥٧٠	مشاريع تحت التنفيذ ** (بالكلفة)
٢٧٨٧٤٩٠	٢٦٠٤٣٧١	

- * يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً ٢٢٠ متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١.
- ** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها على حساب مشروع بناية جبل عمان والتي تتكون من مكاتب للبيع وتبلغ الكلفة المتوقعة لانتهاء المشروع ٥٢٠٠٠ دينار.

(٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٩	-	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٥٠	٩٥٠	تأمينات مستردة
٣٧٠٦٧	٤٠٦٩٠	نم محافظ
٥٩١٣	٤٢٣٠	أخرى
٤٣٩٦٩	٤٥٨٧٠	

(٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٥	٥	نقد في الصندوق
١٠٦٢٨٦	٧٨٢٥٥	ودائع لدى البنوك *
٥٥٩١	٢٢٤٦	حسابات جارية
١١١٨٩٢	٨٠٧٧٦	

- * يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني بمعدل فائدة سنوية حوالي ٣٢٥٪ خلال السنة (٢٠١٠: ٢٥٠٪).

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٨٢٥١	١٨٠٩٨	مخصص ضريبة الدخل
٣٥١٤٧	٣٥١١٨	أمانات مساهمين
٤٨٧٧٦	٢٥٩٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢٨١٤٣	٤٢٨٠	أخرى
١٣٠٣١٧	٦٠٠٩٢	

(٨) 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:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٧٠٦٧	٤٠٦٩٠	نم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
٤٦٠٦	٧٥٨	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

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

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٠٠٠٠	-	رواتب ومكافآت

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٩) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٩١٢٨	٥١٦٢	رواتب واجور
٧٨١٠	٦٣٣٥	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
١٠٦٩٠	٨٥٨٠	أتعاب قانونية ومهنية
١٠٣٣	١٣٣٤	قرطاسية ومطبوعات
١١٣٦	١٨٤١	بريد وهاتف
٦٢٢٤	٢٠٠٠	ايجارات
٤٠٦٩	-	تنقلات أعضاء مجلس إدارة
١٧٢٢	١٤٩	مصاريف سيارات
٦٩٠٨	٣٨٣٨	أخرى
١٠٨٧٢٠	٢٩٢٣٩	

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠٠٨ وقامت بفرض ضريبة دخل إضافية بمبلغ ٧٧٨٧ دينار، إلا أن المجموعة قامت بالطعن بالقرار وما زالت القضية منظورة أمام القضاء.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولم يتم بإصدار تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(١١) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
(٢٩٣١٩٩)	(١٥٨٢٩٩)	خسارة السنة (دينار)
٣٠٠٠.٠٠٠	٣٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠.١٠)	(٠.٠٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الارصدة المدينة الاخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(١٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار للفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

٢٠١١-		
الزيادة (النقص)	الأثر على خسارة السنة	
نقطة	دينار	
١٠٠	(٧٨٥)	العملة
(١٠٠)	٧٨٥	دينار أردني
		دينار أردني
٢٠١٠-		
الزيادة (النقص)	الأثر على خسارة السنة	
نقطة	دينار	
١٠٠	(١٠٦٣)	العملة
(١٠٠)	١٠٦٣	دينار أردني
		دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ المجموعة بالأرصدة و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وإن إدارة مخاطر السيولة تتطلب الحفاظ على النقد الكافي وتوفير التمويل اللازم، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه وتوفير التمويل المناسب.

مخاطر العملات

إن جميع تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات.

(١٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و الاحتياطي الإجمالي والإحتياطي الإختياري والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ٢٨٤٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: ١٥٨٠٠٠ و ٢٨٤١٠٠ دينار).

(١٥) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها و لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع المجموعة تطبيقها في المستقبل. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

معييار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر)

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الأرباح و الخسائر(عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها. إن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط و ليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معييار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للاستهلاك و التي يتم قياسها باستخدام نموذج اعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأنواع المالية : الايضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن الغاء الاعتراف يتطلب هذا التعديل افصاحات اضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها و لكن لم يتم الغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم الغاء الاعتراف بها و الالتزامات المرتبطة بها. بالاضافة الى ذلك، يتطلب التعديل افصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم الغاء الاعتراف بها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول تموز ٢٠١١. سوف يؤثر هذا التعديل على الافصاحات فقط، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للارشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) يوفر ارشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. سوف تقوم المجموعة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.