



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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ: ٢٨ / ٧ / ٢٠١٢

الاشارة: ٨٥ / ٢٠١٢

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح والإصدار

SEMI ANNUAL REPORT - 30/12/2011

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 النصف سنوية لشركة الإحداثيات العقارية المرفق طياً والمتضمن تقرير تدقيق المدقق الخارجي.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

وائل الحجواي

حسام خوري

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٣٠ آذار ٢٠١٢

الرقم المتسلسل: ٤٤٤١

رقم الملف: ٤٤٤٦

الجهة المختصة: بنك الأردن والعمالة

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٢

إرنست ويونغ

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
صندوق إربيد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف ٠٠٩٦٣ ٦٥٨٠ ٠٠٧٧٧ / ٠٠٩٦٣ ٦٥٨٠ ٠٠٧٧٧
فاكس ٠٠٩٦٣ ٦٥٨٠ ٠٠٧٧٧
www.ey.com/jo

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 الموحدة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للستة 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 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 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 الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ الأردن
إرنست ويونغ
موضحاً عن
عملية قانونية
عملية قانونية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٤ تموز ٢٠١٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
٥٣٢٤	٤٤٠٣		موجودات غير متداولة -
٢٦٠٤٣٧١	٢٢٨٣٠٨٣	٤	ممتلكات ومعدات عقارات تحت التطوير
٢٦٠٩٦٩٥	٢٢٨٧٤٨٦		
٤٥٨٧٠	٣٤٩٣٢٣		موجودات متداولة -
٤٥٩٢	٤١٨٨		ارصدة مدينة أخرى
٨٠٧٧٦	١٠٣٧٤٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣١٢٣٨	٤٥٧٢٥١		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٧٤٠٩٣٣	٢٧٤٤٧٣٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤		إحتياطي إجباري
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦		إحتياطي اختياري
(١٧٤٣)	(٢١٤٧)		إحتياطي القيمة العادلة
(٤٥١١٥٦)	(٤٤٤٤٩٦)		خسائر متراكمة
٢٦٨٠٨٤١	٢٦٨٧٠٩٧		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
٦٠٠٩٢	٥٧٦٤٠		مطلوبات متداولة
٦٠٠٩٢	٥٧٦٤٠		ارصدة دائنة أخرى
٢٧٤٠٩٣٣	٢٧٤٤٧٣٧		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة

للتلاثة أشهر وللسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

ايضاح	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار	دينار	دينار
٦	٢٨٣٠٨	-	٢٨٣٠٨	-
ربح بيع شركة تابعة				
فوائد دائنة	٥٨٦	٧٩٣	١٢٣٧	١٦٦٠
توزيعات ارباح اسهم	١٥٠	-	١٥٠	١٦٠
مصاريف إدارية	(١٠٧٥٠)	(٦٥٢٨)	(٢٢٠٨٤)	(١٧٣٠٦)
مصاريف تسويق	(٧٨٥)	-	(٧٨٥)	(٦٣٦)
مصاريف بنكية	(١٣٢)	(٥)	(١٦٦)	(٤١)
ايرادات اخرى	-	-	-	٩٣٩٥
ربح (خسارة) الفترة	١٧٣٧٧	(٥٧٤٠)	٦٦٦٠	(٦٧٦٨)
	فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار
٥	٠.٠٠٦	(٠.٠٠٢)	٠.٠٠٢	(٠.٠٠٢)
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم				
من ربح (خسارة) الفترة				

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر وللسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
(٦٧٦٨)	٦٦٦٠	(٥٧٤٠)	١٧٣٧٧

ربح (خسارة) الفترة

٤٤٥	(٤٠٤)	٣٦٢	(٥٧٩)
٤٤٥	(٤٠٤)	٣٦٢	(٥٧٩)
(٦٣٢٣)	٦٢٥٦	(٥٣٧٨)	١٦٧٩٨

بنود الدخل الشامل الاخرى بعد الضريبة:
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
مجموع بنود الدخل الشامل الاخرى للفترة بعد
الضريبة
مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

رأس المال	إحتياطي إيجاري	إحتياطي إيجاري	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(١٧,٤٣)	(٤٥١,١٥٦)	٢,٦٨٠,٨٤١
-	-	-	(٤٠٤)	٦,٦٦٠	٦,٢٥٦
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٢,١٤٧)	(٤٤٤,٤٩٦)	٢,٦٨٧,٠٩٧
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٦٨٠,٣٧٣
-	-	-	٤٤٥	(٦,٧٦٨)	(٦,٣٢٣)
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٣٤٠)	(٢٩٩,٦٢٥)	٢,٦٨٣,٧٧٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢ مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢					
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٦٨٠,٣٧٣
-	-	-	٤٤٥	(٦,٧٦٨)	(٦,٣٢٣)
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٣٤٠)	(٢٩٩,٦٢٥)	٢,٦٨٣,٧٧٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة خسائر متحققة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

٢٠١١	٢٠١٢	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار	
(٦٧٦٨)	٦٦٦٠	ربح (خسارة) الفترة
١١٤٩	٩٢١	تعديلات -
(١٦٦٠)	(١٢٣٧)	استهلاكات
-	(٢٨٣٠٨)	إيراد فوائد
		ربح بيع شركة تابعة
(٤٨٣٦)	(٣٤٥٣)	تغيرات رأس المال العامل -
(١٢٧٣١)	(٢٤٥٢)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٤٨٤٦)	(٢٧٨٦٩)	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	٤٩٥٩٦	المتحصل من بيع شركة تابعة بعد تنزيل النقد الذي تم استيعاده
١٦٦٠	١٢٣٧	فوائد مقبوضة
٣٦٢٥	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢٨٥	٥٠٨٣٣	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(١٩٥٦١)	٢٢٩٦٤	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١١١٨٩٢	٨٠٧٧٦	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٩٢٣٣١	١٠٣٧٤٠	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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
٣٠ حزيران ٢٠١٢ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى 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.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل 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 ٢٠١١. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون أول 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 المعايير المعدلة 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 الإعراف

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 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 كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٠,٦٩٠	٤٠,٩٣٤	ذمم محافظ مستحقة من شركة إمكان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
٧٥٨	١,٥٥٦	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:

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

الشركات التابعة

قامت شركة الاحداثيات العقارية بتأسيس الشركات التالية بتاريخ اول حزيران ٢٠١١:

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

(٤) عقارات تحت التطوير

يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ 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. حصلت المجموعة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠١١ على موافقة سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة على تسجيل هذه الشقق باسمها.

(٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١١	٢٠١٢	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٦٧٦٨)	٦٦٦٠	ربح (خسارة) الفترة (دينار)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٢)	٠/٠٠٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

(٦) ربح بيع شركة تابعة

قامت المجموعة بتاريخ ٢٠ أيار ٢٠١٢ ببيع كامل حصتها والبالغة ١٠٠٪ من رأسمال شركة عين رباط العقارية وهي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة مختصة بشراء وتملك الأراضي وإقامة الشقق السكنية عليها وبيعها.

إن تفاصيل ربح بيع الشركة التابعة هي كما يلي:

دينار	
٣٥٠,٠٠٠	سعر البيع*
٣٢١,٦٩٢	صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ البيع
٢٨,٣٠٨	

* بناءً على إتفاقية البيع الموقعة، فإن سداد سعر البيع يتضمن نقد بمبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار وشيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ٢٢٣,٠٠٠ دينار، وشقة سيتم تحويل ملكيتها إلى شركة الإحداثيات العقارية عند الإنتهاء من عملية إنشائها بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٣ وبقيمة إجمالية ٧٧,٠٠٠ دينار كما تمتلك الشركة كفالة بنكية بقيمة الشقة في حال عدم استلامها في الموعد المحدد.