



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

التاريخ : ٢٠١٣/٤/٢٠

الاشارة: ٤٤ / ٢٠١٣

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح والإصدار

الموضوع: البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات العقارية

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى 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 المنقح الخارجي.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

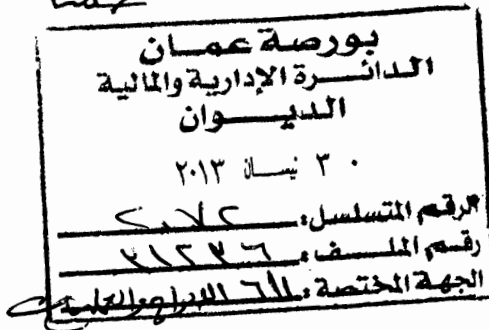
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

حسام خوري

وائل الحجاوي

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة



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 ٢٠١٣

**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 ٢٠١٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ 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 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

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

إرنست ويونغ الأردن
مستشار قانوني
عمان - الأردن
وضاح عصام برقاي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ نيسان ٢٠١٣

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	الموجودات
		موجودات غير متداولة -
٣٤٨١	٣٠٢٠	ممتلكات ومعدات
٢٢٩٦٤٠٢	٢٢٩٦٤٠٢	عقارات تحت التطوير
٢٢٩٩٨٨٣	٢٢٩٩٤٢٢	
		موجودات متداولة -
١٢٤٣٥٠	١٠٥٨١١	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٤١	٤٢٠٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١٦٨٧٤	٣٢٢٨٧٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤٤٥٤٦٥	٤٣٢٨٩٤	
٢٧٤٥٣٤٨	٢٧٣٢٣١٦	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية -
		حقوق ملكية حملة الاسهم -
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	رأس المال المدفوع
٦٥٧٦٩	٦٥٧٦٩	إحتياطي إجباري
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦	إحتياطي اختياري
(٢٠٩٦)	(٢١٣١)	إحتياطي القيمة العادلة
(٤٤٢٣٨١)	(٤٥٢٥٩٠)	خسائر متراكمة
٢٦٩٠٢٣٨	٢٦٧٩٩٩٤	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات -
		مطلوبات متداولة
٥٥١١٠	٥٢٣٢٢	أرصدة دائنة أخرى
٥٥١١٠	٥٢٣٢٢	مجموع المطلوبات
٢٧٤٥٣٤٨	٢٧٣٢٣١٦	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 ٢٠١٣ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠١٢	٢٠١٣		
دينار	دينار		
٦٥١	٣,٥٥٨		فوائد دائنة
(٣٦)	(٣٢)		مصاريف بنكية
(١١,٣٣٤)	(١٣,٢٩٢)		مصاريف إدارية
-	(٤٤٣)		مصاريف تسويق
(١٠,٧١٩)	(١٠,٢٠٩)		خسارة الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠٣)	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 ٢٠١٣ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
(١٠.٧١٩)	(١٠.٢٠٩)
١٧٥	(٣٥)
١٧٥	(٣٥)
(١٠.٥٤٤)	(١٠.٢٤٤)

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

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 ٢٠١٣ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٧,٦٩٤	٦٨٩,٤٤٦	(٢٠,٩٦٦)	(٤٤٢,٣٨١)	٢,٦٩٠,٢٣٨
-	-	-	(٣٥)	(١٠,٢٠٩)	(١٠,٢٤٤)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٧,٦٩٤	٦٨٩,٤٤٦	(٢١,٣١١)	(٤٥٢,٥٩٠)	٢,٦٧٩,٩٩٤

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٤٤٦	(١٧,٧٤٣)	(٤٥١,١٥٦)	٢,٦٨٠,٨٤١
-	-	-	١٧٥	(١٠,٧١٩)	(١٠,٥٤٤)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٤٤٦	(١٥,٥٦٨)	(٤٦١,٨٧٥)	٢,٦٧٠,٢٩٧

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٢

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 التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
(١٠٧١٩)	(١٠٢٠٩)
٤٦١	٤٦١
(٦٥١)	(٣٥٥٨)
(٢٧٤٩)	١٨٥٣٩
(٨٣)	(٢٧٨٨)
(١٣٧٤١)	٢٤٤٥
(٢٧٥)	-
٦٥١	٣٥٥٨
٣٧٦	٣٥٥٨
(١٣٣٦٥)	٦٠٠٣
٨٠٧٧٦	٣١٦٨٧٤
٦٧٤١١	٣٢٢٨٧٧

الأنشطة التشغيلية

خسارة الفترة

تعديلات -

استهلاكات

إيراد فوائد

تغيرات رأس المال العامل -

أرصدة مدينة أخرى

أرصدة دائنة أخرى

صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

عقارات تحت التطوير

فوائد مقبوضة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

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

(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 واقامة 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 ٢٠١٣ 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 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 ٢٠١٢. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي قامت المجموعة بتطبيقها اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

يوضح هذا المعيار المبادئ لعرض واعداد القوائم المالية الموحدة في حال السيطرة على اعمال منشأة تابعة واحدة او اكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص).

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

يوضح المعيار المبادئ لاعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلا عن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل ايضا بدلا عن تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المصاحبة) غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ومعيار رقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة، حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند اعداد القوائم المالية ويهدف الى وضع اطار عام لقياس القيمة العادلة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الاخر) - معدل

ان التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الاخر. حيث يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية باصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة واعادة صياغة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاوص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. ان الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاوصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض. تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لإتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما اذا كان التقاوص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية

ينسق التعديل متطلبات الإفصاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التعديل هو للتأكد من أن الإفصاحات المرحلية متوافقة مع الإفصاحات السنوية.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٢٠١٢ 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 ٢٠٠٦.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة للأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ وقامت بفرض ضريبة دخل إضافية بمبلغ ٢٦٥٦ دينار، إلا أن المجموعة قامت باستئناف القرار وتم رد الإستئناف من قبل المحكمة وتضمنت المجموعة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وقامت المجموعة بتميز هذا القرار. وفي رأي إدارة المجموعة ومستشارها الضريبي فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات مقابل هذه القضية.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسين 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 الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٤٠,٦٩٠	١٩,٦٩٦
٤٣,٧٨	٦٠٨

ذمم مدينة - ضمن الأرصدة المدينة الأخرى

ذمم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية
(شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

ذمم دائنة - ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى

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:

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥٠٠	٥٠٠

مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات
(شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة خلال الفترات المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			٢٠١٣	٢٠١٢	
شركة سيل حسابان العقارية	١٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية

(٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٢	٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٣٠٠٠.٠٠٠	٣٠٠٠.٠٠٠
(١٠.٧١٩)	(١٠.٢٠٩)
فلس/دينار	فلس/دينار
(٠/٠٠٤)	(٠/٠٠٣)

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

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة