



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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ: ٢٠١٣ / ٧ / ٢٠١٣

الإشارة: ٢٠١٣ / ٥٦

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

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

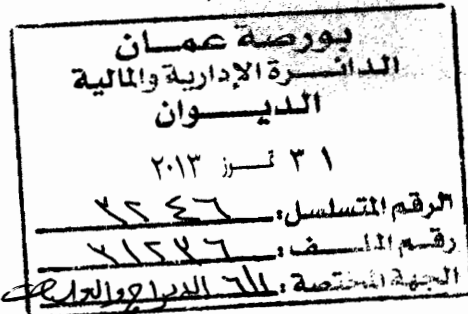
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

حسام خوري

وائل الحجاوي

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة



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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران 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 الموحدة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة 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). ان 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". 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 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 فاننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء 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
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
وضاح عصام برقاي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تموز ٢٠١٣

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٣٤٨١	٢٥٦٠
٢٢٩٦٤٠٢	٢٣١١٤٠٢
٢٢٩٩٨٨٣	٢٣١٣٩٦٢
١٢٤٣٥٠	١٠٢٩٩٤
٤٢٤١	٣٨٨٤
٣١٦٨٧٤	٣٢٣٤٥٠
٤٤٥٤٦٥	٤٣٠٣٢٨
٢٧٤٥٣٤٨	٢٧٤٤٢٩٠
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
٦٥٧٦٩	٦٥٧٦٩
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦
(٢٠٩٦)	(٢٤٥١)
(٤٤٢٣٨١)	(٤٤٠١٩٤)
٢٦٩٠٢٣٨	٢٦٩٢٠٧٠
٥٥١١٠	٥٢٢٢٠
٥٥١١٠	٥٢٢٢٠
٢٧٤٥٣٤٨	٢٧٤٤٢٩٠

الموجودات

موجودات غير متداولة -

ممتلكات ومعدات

عقارات تحت التطوير

موجودات متداولة -

أرصدة مدينة أخرى

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات

حقوق الملكية -

حقوق ملكية حملة الاسهم

رأس المال المدفوع

إحتياطي إجباري

إحتياطي اختياري

إحتياطي القيمة العادلة

خسائر متراكمة

صافي حقوق الملكية

المطلوبات -

مطلوبات متداولة

أرصدة دائنة أخرى

مجموع المطلوبات

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 وللسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٨٣٠٨	-	٢٨٣٠٨	-	ربح بيع شركة تابعة
١٢٣٧	٨٠٠٦	٥٨٦	٤٤٤٨	فوائد دائنة
١٥٠	١٧٥	١٥٠	١٧٥	توزيعات ارباح اسهم
-	١٥٠٠٠	-	١٥٠٠٠	ايرادات اخرى
(٢٢٠٨٤)	(١٩٩١٠)	(١٠٧٥٠)	(٦٦١٨)	مصاريف إدارية
(٧٨٥)	(١٠٣٢)	(٧٨٥)	(٥٨٩)	مصاريف تسويق
(١٦٦)	(٥٢)	(١٣٢)	(٢٠)	مصاريف بنكية
٦٦٦٠	٢١٨٧	١٧٣٧٧	١٢٣٩٦	ربح الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠.٠٠٢	٠.٠٠٧	٠.٠٠٦	٠.٠٠٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
				من ربح 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 وللسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٦٦٠	٢١٨٧	١٧٣٧٧	١٢٣٩٦	ربح الفترة
بضائف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:				
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية				
(٤٠٤)	(٣٥٥)	(٥٧٩)	(٣٢٠)	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة				
(٤٠٤)	(٣٥٥)	(٥٧٩)	(٣٢٠)	بعد الضريبة
٦٢٥٦	١٨٣٢	١٦٧٩٨	١٢٠٧٦	مجموع الربح والدخل الشامل للفترة

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي إجباري	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٧,٦٩	٦٨٩,٤٦	(٢,٠٩٦)	(٤٤٢,٣٨١)	٢,٦٩٠,٢٣٨
-	-	-	(٣٥٥)	٢,١٨٧	١,٨٣٢
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٧,٦٩	٦٨٩,٤٦	(٢,٤٥١)	(٤٤٠,١٩٤)	٢,٦٩٢,٠٧٠
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٤	٦٨٩,٤٦	(١,٧٤٣)	(٤٥١,١٥٦)	٢,٦٨٠,٨٤١
-	-	-	(٤٠٤)	٦,٦٦٠	٦,٢٥٦
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٤	٦٨٩,٤٦	(٢,١٤٧)	(٤٤٤,٤٩٦)	٢,٦٨٧,٠٩٧

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

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
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

٢٠١٢	٢٠١٣	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار	
٦٦٦٠	٢١٨٧	ربح الفترة
٩٢١	٩٢١	تعديلات -
(١٢٣٧)	(٨٠٠٦)	استهلاكات
-	(١٥٠٠٠)	إيراد فوائد
(٢٨٣٠٨)	-	إيرادات أخرى
		ربح بيع شركة تابعة
(٣٤٥٣)	٢١٣٥٨	تغيرات رأس المال العامل -
(٢٤٥٢)	(٢٨٩٠)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٧٨٦٩)	(١٤٣٠)	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٤٩٥٩٦	-	الأنشطة الاستثمارية
١٢٣٧	٨٠٠٦	المتحصل من بيع شركة تابعة بعد تنزيل النقد الذي تم استبعاده
٥٠٨٣٣	٨٠٠٦	فوائد مقبوضة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
٢٢٩٦٤	٦٥٧٦	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٠٧٧٦	٣١٦٨٧٤	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
١٠٣٧٤٠	٣٢٣٤٥٠	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠٠٠٠ 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 اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر 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 ٢٠١٢. كما أن نتائج الأعمال للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون أول ٢٠١٣.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد 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:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

يوضح هذا المعيار المبادئ لعرض وإعداد القوائم المالية الموحدة في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية المنشأت ذات العرض الخاص).

معييار التقارير المالية الدولية رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

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

معييار التقارير المالية الدولية رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولية 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.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

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

معييار المحاسبة الدولية رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الاخر) - معدل

ان التعديل على معيار المحاسبة الدولية 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.

معييار المحاسبة الدولية رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل

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

معييار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - نقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في النقص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال لتفويض 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 تقاضيها بموجب معيار المحاسبة الدولية (٣٢) الأدوات المالية: العرض. تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لاتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما اذا كان النقص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم ٣٢.

معييار المحاسبة الدولية رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية

يوضح المعيار متطلبات الإفصاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا المعيار يؤكد 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) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤٠.٦٩٠	١٧.٧٢١	لمم مدينة - ضمن الأرصدة المدينة الأخرى
		لمم محافظ مستحقة من شركة إمكان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
٤٣.٧٨	٦٧٥	لمم 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 المرحلية الموحدة هي كما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في	٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)		
١.٠٠٠	١.٠٠٠		مصروف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

لم تتم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة خلال الفترات المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

الشركات التابعة

تتمثل الشركات التابعة المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

نوع الشركة	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	راس المال المدفوع	اسم الشركة
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣		دينار	
محدودة المسؤولية	٪١٠٠	استثمار عقاري	١.٠٠٠	شركة استثمار العقارية
محدودة المسؤولية	٪١٠٠	استثمار عقاري	١.٠٠٠	شركة استثمار العقارية
محدودة المسؤولية	٪١٠٠	استثمار عقاري	١.٠٠٠	شركة استثمار العقارية

(٤) ضريبة الدخل

لمت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن الأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠.

لمت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠٠٧ وصدر قرار المحكمة بدفع مبلغ ٢٦١٧٦ دينار ولكن لم يأخذ صفة القطعية.

لمت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠٠٨ وقررت قبول التمييز من المجموعة ونقض قرار محكمة الاستئناف المتضمن والزام الشركة بدفع مبلغ ١٥٧٤٢ دينار. وفي رأي إدارة المجموعة ومستشارها الضريبي فإنه لا حاجة لرصد أي مخصصات ضريبية لوجود خسائر متراكمة.

لمت 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.