



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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange

Date:

Subject: Quarterly Report as of March 31, 2017

Attached the Quarterly Report of (Ihdathiat Real Estate CO) as of March 31, 2017

Kindly accept our highly appreciation and respect

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة بورصة عمان المحترمين

التاريخ: ٢٠١٧ / ٤ / ٢٧

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في ٢٠١٧/٣/٣١

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الإحداثيات العقارية كما هي بتاريخ ٢٠١٧/٣/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Ihdathiat Real Estate CO

Ala'a Al Masri

Nadeen Al Qutieshat

Chairman

Vice chairman

شركة الإحداثيات العقارية

رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة

نادين القطيشات

الاء المصري

شركة الإحداثيات العقارية
الساحنة العامة المحدودة
عمان - الأردن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٧ - ٢٠١٧

الرقم التسلسلي: ٢٠١٧

رقم الملف: ٢١٥٧٦

الجهة المختصة: الإدارة العامة

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

٣١ آذار ٢٠١٧

**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 ٣١ آذار ٢٠١٧ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ 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 إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي/ معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى 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 نبدى رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً 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.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٦) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، يتضمن بند عقارات تحت التطوير وحدات سكنية غير مسجلة باسم المجموعة بقيمة دفترية بلغت ٩٣٢ر ١٦١ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ ويتضمن سند تسجيل تلك العقارات وعد بيع لهذه الشقق باسم المجموعة.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
وضاح عصام برقاي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ نيسان ٢٠١٧

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	إيضاحات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	

١٢٧	٩٤	
٣٤١١٩٦٩	٣٤١١٩٤٢	٦
٤٤٢٤	٥١١٢	
٣٤١٦٥٢٠	٣٤١٦٣٤٨	

٤٤٥٢	٧٧٥٠	
٧٣٨٥٠	٦٥٠٤٤	
٧٨٣٠٢	٧٢٧٩٤	
٣٤٩٤٨٢٢	٣٤٨٩١٤٢	

٤٤٨٦٦٢٧	٤٤٨٦٦٢٧	١
(٥٨٩٦٥٩)	(٥٨٩٦٥٩)	
٦٥٩٤٠	٦٥٩٤٠	
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦	
(١٩١٢)	(١٢٢٤)	
(٦٢٤٣٤٧)	(٦٢٤٣٤٧)	
-	(٩٤٢٤)	
٣٤٠٥٥٩٥	٣٣٩٦٨٥٩	

٣٠٣٩٥	٣٠٨٦٠	
٥٨٨٣٢	٦١٤٢٣	
٨٩٢٢٧	٩٢٢٨٣	
٣٤٩٤٨٢٢	٣٤٨٩١٤٢	

الموجودات

موجودات غير متداولة -

ممتلكات ومعدات

عقارات تحت التطوير

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

موجودات متداولة -

أرصدة مدينة أخرى

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات

حقوق الملكية -

حقوق ملكية حملة الاسهم

رأس المال المنفرد

خصم الإصدار

إحتياطي إجباري

إحتياطي اختياري

إحتياطي القيمة العادلة

خسائر متراكمة

خسارة الفترة

صافي حقوق الملكية

المطلوبات -

مطلوبات متداولة

مضات مع جهات ذات علاقة

مدة دائنة أخرى

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
 قائمة الدخل المرحلية الموحدة
 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠١٦	٢٠١٧		
دينار	دينار		
٤٤٢	٤٩١		فوائد دائنة
٦٠٨	٩٨٦		إيرادات أخرى
(١٥٤٧٨)	(١٠٧٧٠)		مصاريف إدارية
(٧١٦)	(١٢٠)		مصاريف تسويق
(٤٨٦٦)	-		مصاريف تمويل
(٢٠)	(١١)		مصاريف بنكية
(٢٠,٠٣٠)	(٩,٤٢٤)		خسارة الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٢)	٤	الحصة الاساسية والمخفضة للمساهمين من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
(٢٠,٣٠)	(٩,٢٤)
٦٨٨	٦٨٨
(٢١٤)	(٢١٤)
(٢٠,٢٤٤)	(٨,٧٣٦)

خسارة الفترة

يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر
في الفترات اللاحقة 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 ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(٢٠,٣٠)	(٩,٤٢٤)	خسارة الفترة
		تعديلات -
٧١٥	٨٦٠	استهلاكات
(٤٤٢)	(٤٩١)	إيراد فوائد
٤,٨٦٦	-	مصاريف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
-	٤٦٥	معاملات مع جهات ذات علاقة
(٧١٥)	(٣,٢٩٨)	أرصدة مدينة أخرى
(٥,٩٧٠)	٢,٥٩١	أرصدة دائنة أخرى
(٢١,٥٧٦)	(٩,٢٩٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٤٤٢	٤٩١	فوائد مقبوضة
٤٤٢	٤٩١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
(٤,٨٦٦)	-	مصاريف تمويل
(٤,٨٦٦)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٦,٠٠٠)	(٨,٨٠٦)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٧٢,١٨٨	٧٣,٨٥٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٦,١٨٨	٦٥,٠٤٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

(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 إسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٤,٠٧٠,٦٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وذلك عن طريق إصدار ١,٠٧٠,٦٢٧ سهم بقيمة إسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره ٤٠٠ فلس. وقد تم إستكمال إجراءات زيادة رأس المال في ٢٠ آب ٢٠١٥. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٦ على تخصيص ٤١٦,٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٩٢٩,٣٧٣ سهم لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤,٥٩٤ دينار (بقيمة ٠,٦١٢ دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤,٨٦,٦٢٧ دينار.

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 والإستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

يقع المقر الرئيسي للشركة في جبل عمان، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ 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 ٢٠١٦. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧

التغيرات في السياسات المحاسبية:

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - "قائمة التدفقات النقدية" - الإفصاحات
تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الايضاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل": الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الغير معترف بها
تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 الأول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٦٣٧٨	٦٦٤٢	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)*
٢٤٠١٧	٢٤٢١٨	شركة جورديانفست (الشركة الأم)
٣٠٣٩٥	٣٠٨٦٠	

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتبها من شركة التعاون لإدارة العقارات.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥٠٠	٨٢٥

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

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية خلال الفترات المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
شركة ميل حسابان العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠%	١٠٠%	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١,٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠%	١٠٠%	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠%	١٠٠%	محدودة المسؤولية

شركات تمارس تأثيراً فعالاً على المجموعة

تمارس شركة جورد انفسست تأثيراً فعالاً على المجموعة حيث تمتلك ٥٤% من رأسمال المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٤%).

(٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٤,٠٧٠,٦٢٧	٤,٤٨٦,٦٢٧
(٢٠,٠٣٠)	(٩,٤٢٤)
فلس/دينار	فلس/دينار
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٢)

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

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧

(٥) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترات المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاصة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية السنة المالية ٢٠١١.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(٦) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١٢٣٠.١٧٦	١٢٣٠.١٧٦
٢٣٩.٤٠٩	٢٣٨.٨٥٩
١.٩٤٢.٣٨٤	١.٩٤٢.١٠٧
٣.٤١١.٩٦٩	٣.٤١١.١٤٢

أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
وحدات سكنية * (بالكلفة)
مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١.٩٣٢ 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 ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

