

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co. Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ: ٢٠١٠/١٠/٢١

الإشارة: ٢٠١٠/٢٢٣

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح والإصدار

٥) ٢٧١٥/٢٠١٠ - IHC - P.R.

الموضوع: البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات العقارية

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى المادة (٦) من تعليمات إفصاح هيئة الشركات المصدرة عن هيئة الأوراق المالية ، والتي تنص على تزويد هيئتك الموقرة بالبيانات المالية للربح الثالث لشركة الإحداثيات العقارية المرفق طياً والمتضمن تقرير تدقيق المنقح الخارجي.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

وإفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

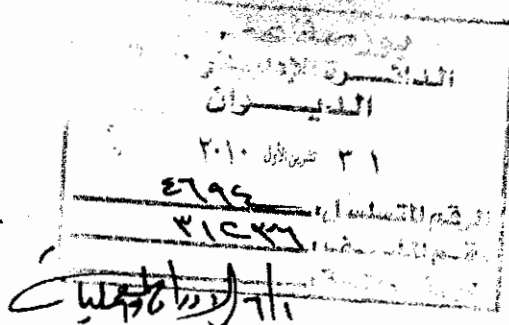
الفناز مراد

نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد طنطش

رئيس مجلس الإدارة

السادة: بورصة عمان المحترمين



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٠

إرست ويونج

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 وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة 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 عمية 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.

إرست ويونج/الأردن
إرست ويونج
محاسبون قلنونيون
عمان - الأردن
بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ تشرين الأول ٢٠١٠

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ (غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
موجودات غير متداولة -		دينار	دينار (مدققة)
ممتلكات ومعدات		١٨٠١٤١	٢٣٠٧٤١
عقارات تحت التطوير	٥	٢٨٦٨١٠٣	٢٨٦٨٩٩٧
موجودات مالية متوفرة للبيع	٤	٤١٤٢٣	-
		٢٩٢٧٦٦٧	٢٨٩٢٧٣٨
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى		١١٣٥٢	٩٠١١
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		١٧٣٩٠٩	٣٠٣٠٢٤
		١٨٥٢٦١	٣١٢٠٣٥
مجموع الموجودات		٣٠١٢٩٢٨	٣٢٠٥٢٧٣
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
رأس المال المدفوع		٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠
إحتياطي إجباري		٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤
إحتياطي اختياري		٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦
(خسائر متراكمة) أرباح مدورة		(١٠١٦٣٥)	٦١٧
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(١٢٩٨)	-
مجموع حقوق الملكية		٣٠٣٠٨٠٧	٣٠١٣٤٣٥٧
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
أرصدة دائنة أخرى		٨٢٠١٢١	٧٠٠٩١٦
مجموع المطلوبات		٨٢٠١٢١	٧٠٠٩١٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٠١٢٩٢٨	٣٢٠٥٢٧٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رانم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩		
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤١,٥٠٠	-	-	-	المبيعات
(٣٠,٣٠٧)	-	-	-	كافة المبيعات
١١,١٩٣	-	-	-	إجمالي الربح
١٠,٦٨٦	٥,٢٩٧	٣,٨٩٦	١,٢٦٧	فوائد دائنة
٤,٧٣١	-	-	-	ارباح موجودات مالية للمتاجرة
(١٢٤,٨٠٦)	(١٠٥,٦٤٥)	(٤١,٧١٩)	(٣٢,٨٩٣)	مصاريف إدارية
(٢,٢٣٠)	(١,٧٤٧)	(٩٣٥)	(٥٧١)	مصاريف تسويق
(٢١١)	(١٥٧)	(٤٥)	(١٩)	فوائد وعمولات بنكية
(١٠٠,٦٣٧)	(١٠٢,٢٥٢)	(٣٨,٨٠٣)	(٣٢,٢١٦)	خسارة الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠,٠٣)	(٠,٠٣)	(٠,٠١)	(٠,٠١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار
(١٠٠٦٣٧)	(١٠٢٢٥٢)	(٣٨٨٠٣)	(٣٢٢١٦)
-	(١٢٩٨)	-	(٦٧٠)
-	(١٢٩٨)	-	(٦٧٠)
(١٠٠٦٣٧)	(١٠٣٥٥٠)	(٣٨٨٠٣)	(٣٢٢٨٦)

الخسارة للفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة

للبيع بالصافي

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 وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في	رأس المال المدفوع	احتياطي إيجاري	احتياطي إيجاري	التغير الميزاكرم في القيمة العادلة	(خسائر مزاكرم) إرباح مشدورة	المجموع
٢٠١٠ أيلول ٣٠	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للنسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٧٩٤	٦٨٩٤٦	-	٦١٧	٣٠٣٥٧
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	-	-	-	(١,٢٩٨)	(١٠٢,٢٥٢)	(١٠٣,٥٥٠)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-
للنسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٧٩٤	٦٨٩٤٦	(١,٢٩٨)	(١٠١,٢٣٥)	٣٠٣٠٨٠٧
للنسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٧٩٤	٦٨٩٤٦	-	١٥١,٩٥٤	٣٢٨٥,٩٩٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	-	-	-	-	(١٠٠,٢٣٧)	(١٠٠,٢٣٧)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٧٩٤	٦٨٩٤٦	-	٥١,٣١٧	٣١٨٥,٠٥٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
(١٠٠,٦٣٧)	(١٠٢,٢٥٢)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٥,٧١٠	٥,٦٠٠	استهلاكات
(١٠,٦٨٦)	(٥,٢٩٧)	ايراد فوائد
٢١١	١٥٧	مصاريف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
٣٤٦,٤٢١	(١,٨٤١)	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
(٢٨,٢٦٩)	١١,٢٠٥	أرصدة دائنة أخرى
(٢٨٩,٩٥٣)	٨٩٤	عقارات تحت التطوير
٤٨,٧٥٠	-	موجودات مالية للمتاجرة
(٢٨,٤٥٣)	(٩١,٥٣٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(٤٢,٧٢١)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤٦)	-	شراء ممتلكات ومعدات
١٠,٦٨٦	٥,٢٩٧	فوائد مقبوضة
١٠,٦٤٠	(٣٧,٤٢٤)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢١١)	(١٥٧)	فوائد مدفوعة
(٢١١)	(١٥٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٨,٠٢٤)	(١٢٩,١١٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٣٥,١٥٩	٣٠٣,٠٢٤	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٣١٧,١٣٥	١٧٣,٩٠٩	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٠

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال 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.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ 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 المالية المتوفرة للبيع 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 ٢٠٠٩. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ باستثناء ان المجموعة قامت بتطبيق المعيار المعدل التالي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة: الموحدة القوائم المالية لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة والشركات المملوكة بالكامل من قبلها (إيضاح ٣). يتم اعداد القوائم المالية للشركات التابعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات ولأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

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

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومذايع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٤٩٥٠٠	٦٠٨٤٠	رواتب ومكافآت

الشركات التابعة

قامت شركة الإحداثيات العقارية بتأسيس الشركات التالية بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠:

اسم الشركة	رأس المال المدووع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠١٠ ٢٠٠٩	
شركة سيل حسابان العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة عين رباط العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	٥٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	محدودة المسؤولية

(٤) موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند استثمارات في أسهم مدرجة في سوق عمان المالي.

(٥) عقارات تحت التطوير

٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٢٦٦٩٨	١٨٢٦٦٩٨	أراضي*
١٦١٩٣٢	١٦١٩٣٢	وحدات سكنية**
٨٧٩٤٧٣	٨٨٠٣٦٧	مشاريع تحت التنفيذ***
٢٨٦٨١٠٣	٢٨٦٨٩٩٧	

* يتضمن هذا البند أراضي تبلغ كلفتها ٩٨٦٤٨٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم المجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل. قامت المجموعة بنقل ملكية هذه الأراضي باسمها خلال شهر تشرين الأول ٢٠١٠.

** يتضمن هذا البند ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريبا ٢٢٠ متر مربع غير مسجلة باسم الشركة، وسوف يستمر التنازل عنها لصالح الشركة من قبل المالك خلال سنة ونصف من تاريخ الاتفاقية الموقعة مع مالك الشقق بتاريخ ١٥ أيار ٢٠٠٩.

*** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها على حساب مشروع بناية جبل عمان والتي تتكون من مكاتب للبيع.