

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co. Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

عمان في ٢٢/٣/ 2011

الاشارة: ٢٠١١/٢٢

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح والإصدار

الموضوع: البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات العقارية

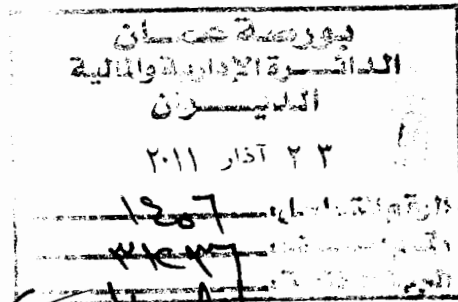
تحية وبعد،،،

بالإشارة الى المادة (6) من تعليمات إفصاح هيئة الشركات المصدرة عن هيئة الأوراق المالية ، والتي تنص على تزويد هيئتك الموقرة بالبيانات المالية السنوية كما في 2010/12/31 لشركة الإحداثيات العقارية المرفق طياً والمتضمن تقرير تدقيق المدقق الخارجي.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

تمارا الطاهر
معمسة
عضو مجلس الإدارة



أحمد طنطش
رئيس مجلس الإدارة

نسخة: السادة مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين

نسخة: السادة بورصة عمان المحترمين

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة الإحداثيات العقارية عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى إجتهد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بمصادقة عليها.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
وضاح غسان
عمان - الأردن
ترخيص رقم ٥٩٦ فنة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٠ آذار ٢٠١١

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٠	٢٠٠٩
		دينار	دينار
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	١٧,٨٨٩	٢٣,٧٤١
عقارات تحت التطوير	٤	٢,٧٨٧,٤٩٠	٢,٨٦٨,٩٩٧
		٢,٨٠٥,٣٧٩	٢,٨٩٢,٧٣٨
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى	٥	٤٣,٩٦٩	٩,٥١١
موجودات مالية متوفرة للبيع		٩,٤٥٠	-
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٦	١١١,٨٩٢	٣٠٣,٠٢٤
		١٦٥,٣١١	٣١٢,٥٣٥
مجموع الموجودات		٢,٩٧٠,٦٩٠	٣,٢٠٥,٢٧٣
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الاسهم			
رأس المال المدفوع	١	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري		٦٤,٧٩٤	٦٤,٧٩٤
إحتياطي اختياري		٦٨,٩٤٦	٦٨,٩٤٦
(خسائر متراكمة) أرباح مدورة		(٢٩٢,٥٨٢)	٦١٧
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٧٨٥)	-
صافي حقوق الملكية		٢,٨٤٠,٣٧٣	٣,١٣٤,٣٥٧
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
أرصدة دائنة أخرى	٧	١٣٠,٣١٧	٧٠,٩١٦
مجموع المطلوبات		١٣٠,٣١٧	٧٠,٩١٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢,٩٧٠,٦٩٠	٣,٢٠٥,٢٧٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار	دينار	
٤١٥٠٠	-	المبيعات
(٣٠٣٠٧)	-	كلفة المبيعات
١١١٩٣	-	إجمالي الربح
١٣٥٨٢	٦٠١٩	إيراد الفوائد
-	(١٣٧٠)	خسائر استبعاذات ممتلكات ومعدات
-	(١٨٠٠٠)	انخفاض قيمة اراضي تحت التطوير
٤٧٣٢	(٢٦٩٩)	(خسائر) ارباح متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٧٠٩١٢)	(١٠٨٧٢٠)	٩ مصاريف إدارية
(٧٤٦٦)	(٤٤٨٢)	٣ الاستهلاك
(٢٢٣٠)	(١٧٤٧)	مصاريف تسويق
(٢٣٦)	(٢٠٠)	مصاريف التمويل
(١٥١٣٣٧)	(٢٩٣١٩٩)	خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠.٠٥)	(٠.١٠)	١١ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(١٥١٣٣٧)	(٢٩٣١٩٩)	خسارة السنة
-	(٧٨٥)	بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:
-	(٧٨٥)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(١٥١٣٣٧)	(٢٩٣٩٨٤)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغير المتراكم		المجموع
			في القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٩٤٦	-	٦١٧	٣,١٣٤,٣٥٧
-	-	-	(٧٨٥)	(٢٩٣,١٩٩)	(٢٩٣,٩٨٤)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٨٤٠,٣٧٣
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٩٤٦	-	١٥١,٩٥٤	٣,٢٨٥,٦٩٤
-	-	-	-	(١٥١,٣٣٧)	(١٥١,٣٣٧)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٩٤٦	-	٦١٧	٣,١٣٤,٣٥٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(١٥١٣٣٧)	(٢٩٣١٩٩)	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
		خسارة السنة
		تعديلات -
٧٤٦٦	٤٤٨٢	استهلاكات
(١٣٥٨٢)	(٦٠١٩)	ايراد فوائد
٢٣٦	٢٠٠	مصاريف تمويل
-	١٣٧٠	خسائر استبعادات ممتلكات ومعدات
-	١٨٠٠٠٠	مصروف انخفاض قيمة اراضي تحت التطوير
		تغيرات رأس المال العامل -
٣٨٥١٦٠	(٣٤٤٥٨)	ارصدة مدينة اخرى
(٢٧٩٩٩)	٥٩٤٠١	أرصدة دائنة أخرى
٤٨٧٥٠	-	موجودات مالية للمتاجرة
(١٠٤٥١)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٣٨٢٤٣	(٨٨٢٢٣)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(٢٨٣٦٧٩)	(٩٨٤٩٣)	عقارات تحت التطوير
-	(١٠٢٣٥)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤٥)	-	شراء ممتلكات ومعدات
١٣٥٨٢	٦٠١٩	فوائد مقبوضة
(٢٧٠١٤٢)	(١٠٢٧٠٩)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
(٢٣٦)	(٢٠٠)	فوائد مدفوعة
(٢٣٦)	(٢٠٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٢١٣٥)	(١٩١١٣٢)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٣٥١٥٩	٣٠٣٠٢٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٠٣٠٢٤	١١١٨٩٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية 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 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 الاردنية الهاشمية.

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ شباط ٢٠١٠.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة الذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة .

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

التغيرات في السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

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

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال. تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال، والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية لاندماج الاعمال الذي يتم اتمامه على مراحل والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة باحداث مستقبلية. وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧-معدل عدم زيادة الشهرة أو الإعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المعالجة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمعالجة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

أسس توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي تجري فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة من قبل الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة وشركاتها التابعة.

استخدام التقديرات -

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

أهم السياسات المحاسبية:

ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ١٠٪ - ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عقارات تحت التطوير -

يتم تسجيل العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها أو يتم تطويرها بهدف البيع ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على أسعار السوق السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطروحا منها تكاليف البيع.

موجودات مالية متوفرة للبيع -

هي موجودات مالية لا تنتج نية المجموعة الى الاحتفاظ بها لغايات المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل الموحدة لأدوات الدين إذا ما تبين بموضوعية أن الزيادة في القيمة العادلة لتلك الأدوات قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني، حيث يتم استرجاع خسائر التدني لأدوات الدين من خلال قائمة الدخل الموحدة، في حين يتم استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

الذمم المدينة -

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

الذمم الدائنة -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف -

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية جوهرياً الى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يعتمد عليه.

يتم إثبات إيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

ضريبة الدخل -

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ ووفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

(٣) ممتلكات ومعدات

٢٠١٠ -					
المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	حاسب آلي	أثاث ومفروشات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
الكلفة					
٥٠.١٤١	٣٦.٧٣٨	٣.٧٦٣	٤.٢٧١	٥.٣٦٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
(٢.٦٤٩)	-	(٩٩٨)	(٢١٨)	(١.٤٣٣)	استبعادات
٤٧.٤٩٢	٣٦.٧٣٨	٢.٧٦٥	٤.٠٥٣	٣.٩٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
الاستهلاك المتراكم					
٢٦.٤٠٠	١٩.٩٧٢	١.٦٤٤	٣.١٢٨	١.٦٥٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
٤.٤٨٢	٢.٥٢٧	٥٦٤	٨٥٤	٥٣٧	استهلاك السنة
(١.٢٧٩)	-	(٥٨٦)	(٢٠٧)	(٤٨٦)	استبعادات
٢٩.٦٠٣	٢٢.٤٩٩	١.٦٢٢	٣.٧٧٥	١.٧٠٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١٧.٨٨٩	١٤.٢٣٩	١.١٤٣	٢٧٨	٢.٢٢٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
-٢٠٠٩					
الكلفة					
٥٠.٠٩٦	٣٦.٧٣٨	٣.٧١٨	٤.٢٧١	٥.٣٦٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٤٥	-	٤٥	-	-	إضافات
٥٠.١٤١	٣٦.٧٣٨	٣.٧٦٣	٤.٢٧١	٥.٣٦٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
الاستهلاك المتراكم					
١٨.٩٣٤	١٤.٤٦٢	١.٠٧٩	٢.٢٧٤	١.١١٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٧.٤٦٦	٥.٥١٠	٥٦٥	٨٥٤	٥٣٧	استهلاك السنة
٢٦.٤٠٠	١٩.٩٧٢	١.٦٤٤	٣.١٢٨	١.٦٥٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٢٣.٧٤١	١٦.٧٦٦	٢.١١٩	١.١٤٣	٣.٧١٣	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(٤) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٨٢٦٦٩٨	١٧٠٦٤٧٤	أراضي (بالقيمة القابلة للتحقق)
١٦١٩٣٢	١٦١٩٣٢	وحدات سكنية * (بالكلفة)
٨٨٠٣٦٧	٩١٩٠٨٤	مشاريع تحت التنفيذ ** (بالكلفة)
٢٨٦٨٩٩٧	٢٧٨٧٤٩٠	

* يتضمن هذا البند ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريبا ٢٢٠ متر مربع غير مسجلة باسم الشركة، وسوف يتم التنازل عنها لصالح الشركة من قبل المالك بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١١ بموجب اتفاقية معدلة وموقعة من قبل مالك الشقق بتاريخ ٢٩ كانون الاول ٢٠١٠.

** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها على حساب مشروع بناية جبل عمان والتي تتكون من مكاتب للبيع وتبلغ التكلفة المتوقعة لانتهاء المشروع ٥٢٠٠٠ دينار.

(٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦٣١١	٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٩٥٠	٩٥٠	تأمينات مستردة
-	٣٧٠٦٧	ذمم محافظ
٢٥٠	٥٩١٣	أخرى
٩٥١١	٤٣٩٦٩	

(٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

تشمل الارصدة لدى البنوك ودائع بالدينار الأردني بمبلغ ١٠٦٢٨٦ دينار (٢٠٠٩: ٢٢٥٩٤٣ دينار) بمعدل فائدة سنوية حوالي ٣٪ (٢٠٠٩: ٢٥٪).

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٤٩٣٥	١٨٢٥١	مخصص ضريبة الدخل
٣٥٢٨٥	٣٥١٤٧	أمانات مساهمين
٧٢١٠	٤٨٧٧٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٣٤٨٦	٢٨١٤٣	أخرى
٧٠٩١٦	١٣٠٣١٧	

(٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسين 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:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
-	٣٧٠٦٧	نم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل المساهمين الرئيسيين)

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦٦٠٠٠	٦٠٠٠٠	رواتب ومكافآت*

* يشمل هذا البند تعويض نهاية الخدمة للمدير العام السابق والبالغ ٤٤٠٠٠ دينار.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الشركات التابعة

قامت شركة الاحداثيات العقارية بتأسيس الشركات التالية بتاريخ اول حزيران ٢٠١٠:

اسم الشركة	راس المال المدفوع	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

(٩) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	دينار	دينار
رواتب واجور	٦٩١٢٨	٩٧٣٤٠
رسوم ورخص وطوابع واشتراكات	٧٨١٠	٦٠٧٤
أتعاب قانونية ومهنية	١٠٦٩٠	١٦٣٨٥
قرطاسية ومطبوعات	١٠٣٣	١٩٧٢
بريد وهاتف	١١٣٦	١٩٥٠
ايجارات	٦٢٢٤	٨٤١٥
تنقلات أعضاء مجلس إدارة	٤٠٦٩	١١٦٢٥
مصاريف سيارات	١٧٢٢	٣٨٤٤
مخططات هندسية	-	٧٥٤٠
أخرى	٦٩٠٨	١٥٧٦٧
	<u>١٠٨٧٢٠</u>	<u>١٧٠٩١٢</u>

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(١١) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
(١٥١٣٣٧)	(٢٩٣١٩٩)	خسارة السنة (دينار)
٣٠٠٠.٠٠٠	٣٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠.٠٥)	(٠.١٠)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية المتوفرة للبيع وبعض الارصدة المدينة الاخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(١٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

الزيادة /(النقص)	الأثر على خسارة السنة
نقطة	دينار
١٠٠	(١٠٦٣ر)
(١٠٠)	١٠٦٣ر

-٢٠١٠

العملة

دينار أردني

دينار أردني

الزيادة /(النقص)	الأثر على خسارة السنة
نقطة	دينار
١٠٠	(٢٢٥٩ر)
(١٠٠)	٢٢٥٩ر

-٢٠٠٩

العملة

دينار أردني

دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وإن إدارة مخاطر السيولة تتطلب الحفاظ على النقد الكافي وتوفير التمويل اللازم، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه وتوفير التمويل المناسب.

مخاطر العملات

إن جميع تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات.

(١٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ٣٧٣ر ٢٨٤٠ر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٥٧ر ٣٤٤ر دينار).

(١٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على نتائج المجموعة أو حقوق الملكية.

(١٦) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

١. تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معياري المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع المجموعة أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معياري المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض و تصنيف حقوق الإصدار - (معدل)
ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترة المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الإصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للمجموعة.

معياري التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأدوات المالية

تم إصدار المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة إرشادات حول تصنيف وقياس الأدوات المالية، ومن المتوقع أن ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الأدوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

٢. تم إصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الآن من قبل المجموعة:

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات حقوق الملكية.

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للمجموعة.