



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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ: ٨٠ / ١١ / ٢٠١١

الإشارة: ٩٧ / ٢٠١١

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 للربع الثالث لشركة الإحداثيات العقارية المرفق طياً والمتضمن تقرير تدقيق المدقق الخارجي.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

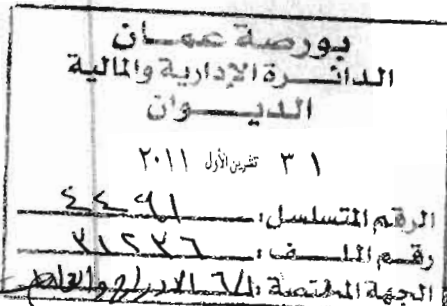
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

حسام خوري

نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد طنطش

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)

٣٠ أيلول ٢٠١١

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١١

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 أيلول ٢٠١١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١ 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 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 تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ/الأردن
إرنست ويونغ
مجلس إشراف قانوني
عمان - الأردن
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠ تشرين الأول ٢٠١١

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
١٧٨٨٩	١٦٢٥٣		موجودات غير متداولة -
٢٧٨٧٤٩٠	٢٧٥٣٨٢٠	٤	ممتلكات ومعدات
٢٨٠٥٣٧٩	٢٧٧٠٠٧٣		عقارات تحت التطوير
٤٣٩٦٩	٤٩٤٩٥		موجودات متداولة -
٩٤٥٠	-		أرصدة مدينة أخرى
-	٦٤٥٩		موجودات مالية متوفرة للبيع
١١١٨٩٢	٨٥٣٠٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦٥٣١١	١٤١٢٦٠		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٩٧٠٦٩٠	٢٩١١٣٣٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم -
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤		إحتياطي إجباري
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦		إحتياطي اختياري
(٢٩٢٥٨٢)	(٣٠٦٦٦٠)		خسائر متراكمة
(٧٨٥)	١٢٤		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٨٤٠٣٧٣	٢٨٢٧٢٠٤		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
١٣٠٣١٧	٨٤١٢٩		أرصدة دائنة أخرى
١٣٠٣١٧	٨٤١٢٩		مجموع المطلوبات
٢٩٧٠٦٩٠	٢٩١١٣٣٣		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 وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٢٩٧	٢٤٠٤	١٢٦٧	٧٤٤	فوائد دائنة
-	١٦٠	-	-	توزيعات ارباح اسهم
(١٠٥٦٤٥)	(٢٤٦٩٣)	(٣٢٨٩٣)	(٧٣٨٧)	مصاريف إدارية
(١٧٤٧)	(١٠١١)	(٥٧١)	(٣٧٥)	مصاريف تسويق
(١٥٧)	(٥٨)	(١٩)	(١٧)	عمولات بنكية
-	٩٣٩٥	-	-	ايرادات اخرى
(١٠٢٢٥٢)	(١٣٨٠٣)	(٣٢٢١٦)	(٧٠٣٥)	خسارة الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٣٤)	(٠/٠٠٥)	(٠/٠١١)	(٠/٠٠٢)	الحصة الأساسية 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 وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار	دينار	دينار
(١٠٢٢٥٢)	(١٣٨٠٣)	(٣٢٢١٦)	(٧٠٣٥)
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			
(١٢٩٨)	٩٠٩	(٦٧٠)	٤٦٤
(١٢٩٨)	٩٠٩	(٦٧٠)	٤٦٤
(١٠٣٥٥٠)	(١٢٨٩٤)	(٣٢٨٨٦)	(٦٥٧١)
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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٨٤٠,٣٧٣
-	-	-	٩٠٩	(١٣,٨٠٣)	(١٢,٨٩٤)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١					
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة					
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية من					
خلال الدخل الشامل الآخر					
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٩٤٦	١٢٤	(٣٠٦,٦٦٠)	٢,٨٢٧,٢٠٤
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١					
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٩٤٦	-	٦١٧	٣,١٣٤,٣٥٧
-	-	-	(١٢٩٨)	(١٠٢,٢٥٢)	(١٠٣,٥٥٠)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠					
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة					
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٩٤	٦٨٩,٩٤٦	(١٢٩٨)	(١٠١,٦٣٥)	٣,٠٣٠,٨٠٧

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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	
دينار	دينار	
(١٠٢٢٥٢)	(١٣٨٠٣)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
٥٦٠٠	١٦٣٥	تعديلات -
(٥٢٩٧)	(٢٤٠٤)	استهلاكات
		ايراد فوائد
(١٨٤١)	(٥٥٢٦)	تغيرات رأس المال العامل -
١١٢٠٥	(١٢٥١٧)	ارصدة مدينة اخرى
(٩٢٥٨٥)	(٣٢٦١٥)	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٨٩٤	-	عقارات تحت التطوير
(٤٢٧٢١)	-	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٢٩٧	٢٤٠٤	فوائد مقبوضة
-	٣٦٢٥	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٦٥٣٠)	٦٠٢٩	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(١٢٩١١٥)	(٢٦٥٨٦)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٠٣٠٢٤	١١١٨٩٢	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
١٧٣٩٠٩	٨٥٣٠٦	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة. اقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١١

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال ٣٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠.٠٠٠ 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.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة الذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة .

يتم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية 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 ٢٠١٠. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون أول ٢٠١١.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ باستثناء ان المجموعة قامت بتطبيق المعايير الجديدة و المعدلة و التفسيرات التالية:

معيان التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١١ طبقت المجموعة المعيار باثر رجعي حيث يحدد معيار رقم (٩) قياس وتصنيف الموجودات المالية اما بالكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة ويتم هذا التصنيف بناءً على نموذج الاعمال لادارة الموجودات المالية وبناءً على خصائص التدفقات النقدية المتعاقد عليها لهذه الموجودات المالية.

تم تصنيف الموجودات المالية المتوفرة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: يمثل هذا البند الموجودات المالية التي تنحصر بأدوات ملكية ولم تعد تخضع لاختبار تدني الموجودات المالية.

معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة والغاء التفاوت في عملية التطبيق.

معييار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الادوات المالية - عرض وتصنيف حقوق الاصدار - (معدل)

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 ادوات حقوق الملكية.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات اي اثر على القوائم المالية للمجموعة.

(٣) 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:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ أيلول ٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٧ر٠٦٧	٤٠ر٦٩٠	نم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل المساهمين الرئيسيين)

ان تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة الدخل هي كما يلي:

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

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٠ر٨٤٠	-	رواتب ومكافآت

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠١١	٢٠١٠
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) عقارات تحت التطوير

يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريبا ٢٢٠ متر مربع غير مسجلة باسم المجموعة، وتنص الاتفاقية الموقعة مع مالك الشقق على التنازل عن هذه الشقق لصالح المجموعة بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١١، هذا ولم يتم التنازل عن هذه الشقق لصالح المجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية. حصلت المجموعة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠١١ على موافقة سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة على تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسمها.

(٥) الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٠	٢٠١١
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
(١٠٢,٢٥٢)	(١٣٨,٠٣)
فلس/ دينار	فلس/ دينار
(٠/٠٣٤)	(٠/٠٠٥)

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

الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة