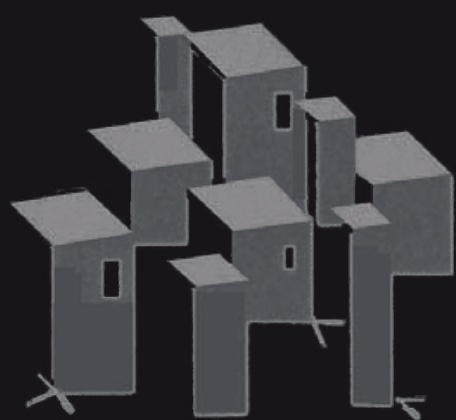
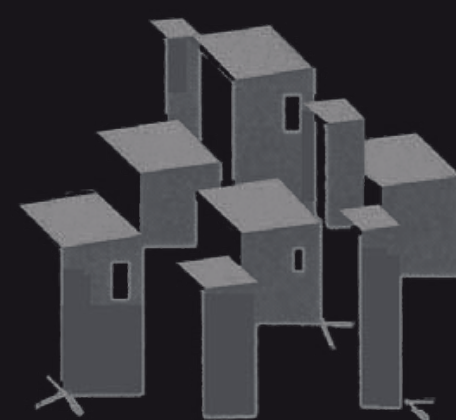




شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
Ihdathiat Real Estate Co. Ltd

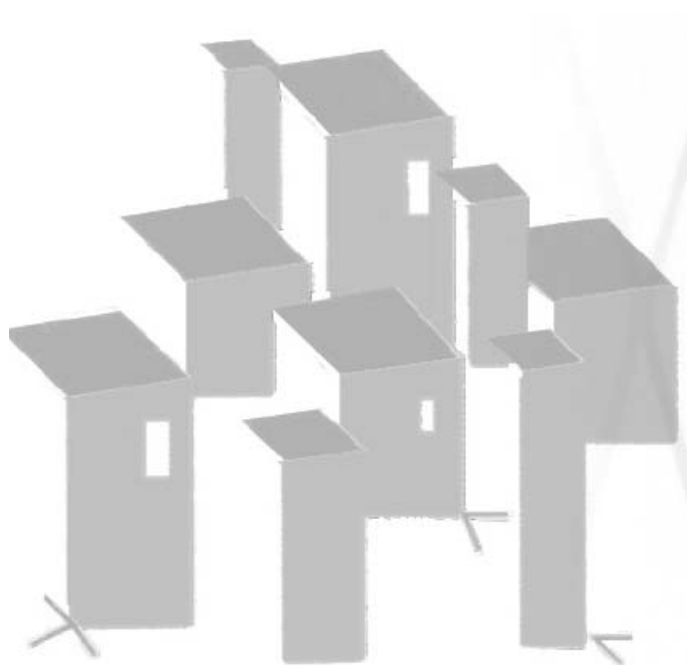
التقرير السنوي السادس ٢٠١١



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
Ihdathiat Real Estate Co. Ltd



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	السادة شركة عقار ليمنتد . ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي . تاريخ العضوية 2012/2/8 .
نائب رئيس مجلس الإدارة	السادة شركة اللعبة العقارية . ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري .
الأعضاء	السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية . وتمثلها الأنسة ديمة سهيل سعيد المهندي . السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية . وتمثلها الأنسة لمى عبود عبد الرحمن أبو غوش . تاريخ العضوية 2012/2/8 . السادة شركة نبراس للاستثمارات المالية . وتمثلها الأنسة لميس حسين عبد الكريم الصعوب . تاريخ العضوية 2012/2/8 .
المدير العام	السيدة آلاء محمود المصري .
مدققو الحسابات	أرنست ويونغ .
المستشار القانوني	مكتب سائد كراجة وشركاه .

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي وبإسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الذي تعقدونه ههناكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي السادس متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية 2011، منوهاً أنه قد طرأ تغيير في أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2011. لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية 2011، ومع استمرار تراجع أداء الاقتصاد العالمي وخاصة قطاع العقارات حيث لا يزال متأثراً بالأزمة الاقتصادية وبدا ذلك واضحاً بالإنخفاض في أسعار العقارات ، وبالتالي تمثلت جهودنا في تقليل الخسائر عن طريق تخفيض المصاريف الإدارية والمحافظة على السيولة النقدية ، حيث بلغت إجمالي المصاريف الإدارية 29.239 ديناراً خلال عام 2011 ، مقارنةً بإجمالي المصاريف الإدارية للشركة خلال عام 2010 والتي بلغت 108.720 ديناراً. نحن في شركة الإحداثيات العقارية نجعل أمام أعيننا رؤية مستقبلية نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها ورويتنا بأن نكون من الشركات العقارية الرائدة ذات تواجد ملموس في الأردن وبأن نصبح قوة رئيسية في القطاع العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام؛

ختاماً فإننا نسأل الله تعالى أن يوفقنا لما فيه تحقيق مصالح الشركة والمساهمين وتحقيق أهدافها ومساهمة منا في تطوير هذا الوطن الغالي في ظل الرؤية الهاشمية بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة
وائل هاشم أديب الحجواي

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية :

أولاً:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18/أيلول/2005 برأسمال يبلغ (3.000.000) ثلاثة ملايين دينار أردني مسددة بالكامل ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص .

ب. أماكن الشركة الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

يقع مقر الشركة الرئيسي والوحيد في مدينة عمان منطقة جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 ولا يوجد لها أي فروع أخرى.

ويعمل في الشركة موظف واحد مؤهل على النحو التالي:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	1

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي 2.609.695 دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

♦ شركة عين رباط العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة عين رباط 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع.
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة اللويبة الغربي .

♦ شركة سيل حسابان العقارية:

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة سيل حسابان 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع.
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة زبود وسيل حسابان.

◆ شركة جحرة الشمالي العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة جحرة الشمالي 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للاستثمارات الأردنية بناية 68 ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع.
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة جحرة الشمالي .

◆ شركة خربة سكا العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة ، الإستثمار في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع السياحية ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة خربة سكا 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للاستثمارات الأردنية بناية 68 ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع.
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة خربة سكا .

ثالثاً:

أ. بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

يتألف مجلس إدارة الإحداثيات العقارية من خمسة أعضاء وفيما يلي نبذة تعريفية بأعضاء مجلس الإدارة :

● شركة عقار ليمتد ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي رئيس مجلس الإدارة :

- تاريخ بدء العضوية : 2012/2/8 .
- مكان وتاريخ الولادة : الكويت 1964 .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس تجارة ، إدارة إنتاج – جامعة كاليفورنيا 1987.
- الخبرات العملية : يشغل منذ عام 2009 منصب المدير العام والمؤسس للشركة المتخصصة لتجارة معدات المطابع وكان قبل ذلك قد شغل العديد من المناصب القيادية في العديد من الشركات. ففي الأعوام 2005 حتى 2009 شغل منصب مدير قسم المطابع لدى المؤسسة الحديثة للنظم وتجارة الكمبيوتر وفي الأعوام 1990 وحتى العام 2005 كان مدير عام لشركة الآلات والمواد المطبعية.
- ومن خبراته أيضاً أن عمل عضواً في مجلس إدارة الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ومديراً عام في شركة تجارة معدات المطابع في الكويت بينما كان قد بدأ حياته العملية في العام 1987 وحتى العام 1988 كمساعد لمدير الإنتاج في شركة المطابع النموذجية .

- شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري نائب رئيس مجلس الإدارة :
 - تاريخ بدء العضوية: 2010/05/05 .
 - مكان وتاريخ الولادة: عمان 1979.
 - المؤهل العلمي: بكالوريوس محاسبة 2001 – جامعة فيلادلفيا الخاصة .
 - الخبرات العملية: محاسب رئيسي في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية منذ (2008/1)، وعمل في مجموعة آزاديا الأردن قسم المحاسبة الموردين و المراسلات الأجنبية تكاليف الشحنات (2006/10 – 2007/12) ، كما عمل في شركة انتراكوم الأردن محاسب رئيسي و محاسبة المشاريع و تقاريرها ، المساهمة في وضع أنظمة الكفالات البنكية و الأدوات والتقارير المختلفة لمحاسبة المشاريع (2005/10 – 2006/10) وأيضاً في شركة أوفتك لصناعة الكمبيوتر و البرمجيات محاسب رئيسي(2004/4 – 2005/10) ، كما عمل في مجموعة الصباغ محاسب و مسؤول مستودعات و تقارير ضريبة المبيعات (2001/1 – 2004/4).
- شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها الأنسة ديمه سهيل سعيد المهدي عضو مجلس الإدارة :
 - تاريخ بدء العضوية: 2010/05/05.
 - مكان وتاريخ الولادة : الكويت 1988.
 - المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة وتمويل 2008 – McGill University.
 - الخبرات العملية : عملت في وظيفة مساعد مدير لقسم مالية الشركات في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية من ايلول 2009 ولا تزال حتى الآن على رأس عملها .
- شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها الأنسة لمى عيود عبد الرحمن أبو غوش عضو مجلس الإدارة :
 - تاريخ بدء العضوية : 2012/2/8.
 - مكان وتاريخ الولادة : عمان 1983.
 - المؤهل العلمي: بكالوريوس مالية ومصرفية – جامعة اليرموك 2005.
 - الخبرات العملية : عملت في شركة الثقة للاستثمارات المالية كمدير خزانة في دائرة العمليات والخزينة منذ 2006 حتى الآن .
- شركة نبراس للاستثمارات المالية الأنسة لميس حسين عبد الكريم الصعوب عضو مجلس الإدارة:
 - تاريخ بدء العضوية : 2012/2/8 .
 - مكان وتاريخ الولادة : عمان 1987 .
 - المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة أعمال – The University of Manchester – 2008 ، كما حصلت عل الماجستير في إدارة موارد بشرية 2010 – Salford University .
 - الخبرات العملية : عملت في Manchester Arena (2007- 2009) ، ومن ثم في الجمعية الأردنية الأمريكية (2010 – 2011) ، و ثم أصبحت مديرة دائرة التطوير والتسويق في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية من 2011/8 ولا تزال حتى على رأس عملها .

● السيد أحمد حمزة أحمد طنطش – عضو مستقل :

- تاريخ الاستقالة : 2012/2/5.
- مكان وتاريخ الولادة : الكويت 1967.
- المؤهل العلمي : بكالوريوس في الهندسة الكهربائية من الجامعة الأردنية سنة 1992 ، ماجستير نظم المعلومات من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة عام 1992 ، شادة إدارة الأعمال من London School of Business .
- الخبرات العملية : شملت خبرات السيد أحمد تأسيس وإدارة العديد من المشاريع في القطاع المالي والقطاعات المختلفة بالإضافة إلى تأسيس عدد من الهيئات غير الربحية حيث كان أحد أعضاء لجنة تأسيس INTAJ كما عمل رئيساً لهيئة المديرين في JABA.
- عمل السيد أحمد في شركات تنتمي للعديد من القطاعات المختلفة ومنها قطاع البنوك وقطاع الصيدلة وقطاع السياحة والمطاعم وقطاع تقنية المعلومات. العام 2003 شهد تغيراً ملحوظاً في سيرة السيد أحمد حيث أسس في ذلك العام شركة إيمان للوساطة المالية مما أهله ليصبح فيما بعد المدير العام التنفيذي لشركة جوردانفست. علاوة على هذا المواقع التي شغلها فهو الآن يعمل نائباً لرئيس مجلس الإدارة في شركة سنيورة للأغذية كما يشغل منصب نائباً لرئيس مجلس الإدارة في شركة الخطوط الوطنية البحرية و رئيس مجلس الإدارة في شركة إحداثيات العقارية وعضو مجلس إدارة في شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث وهو بذلك يواصل سلسلة النجاحات التي حققها في كافة المناصب التي شغلها منذ انطلاقة مسيرته المهنية في المملكة وخارجها.

● السيدة ألفتاز إبراهيم مراد عبد الرؤوف نائب رئيس مجلس الإدارة – عضو مستقل :

- تاريخ الاستقالة : 2011/3/30 .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان 1967.
- المؤهل العلمي : بكالوريوس اقتصاد - الجامعة الأردنية 1989.
- الخبرات العملية : عملت في هيئة الأمم المتحدة (الشؤون السكانية) على مشاريع مختلفة خلال سنتين، ثم انتقلت الى شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردانفست) في العام الأول من تأسيسها اي لمدة احد عشر سنة ولا تزال على رأس عملها. تنقلت خلال فترة عملها بجوردانفست في جميع دوائرها واكتسبت الخبرات المتعددة في مجالات عمل البنوك الاستثمارية لتصبح نائب الرئيس التنفيذي لدائرة العمليات ودائرة الخزينة.

● السيد وائل كمال جاد الله الصناع عضو مجلس الإدارة – عضو مستقل :

- تاريخ الاستقالة : 2011/1/18 .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان 1974.
- المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة أعمال – الجامعة الأمريكية ببيروت 1996.
- ماجستير في الأوراق المالية الدولية والاستثمار والبنوك – مركز ICMA للدراسات المالية في جامعة ريدنج في المملكة المتحدة 2002.
- الخبرات العملية : كما يتمتع بخبرة واسعة تمتد لأربعة عشر عاماً من مجال الاستشارات المالية للشركات وعمل كذلك لدى العديد من أبرز المؤسسات المالية في المملكة والخليج العربي.

● السيدة تمارا عارف كامل الطاهر عضو مجلس الإدارة – عضو مستقل :

- تاريخ الاستقالة : 2011/7/17 .
- مكان وتاريخ الولادة : الكويت 1978.
- المؤهل العلمي : بكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية -2000 .
- الخبرات العملية : بدأت حياتها العملية في مجال المحاسبة والإدارة المالية فقد عملت في شركات عدة مثل شركة أنظمة الحسابات والاتصالات وشركة خدمات إدارة الطاقة ومن ثم انتقلت للعمل في مشروع النظام المالي المحاسبي بتمويل من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية بهدف تحويل قطاع المياه من النظام النقدي إلى نظام الإستحقاق وذلك بإستخدام الأوراق ومن ثم إنتقلت في عام 2007 للعمل في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وحصلت على شهادة (CMA) شهادة المحاسبة الإدارية .

- الأتسة ليان هاتي عدنان كتحذا عضو مجلس الإدارة – عضو مستقيل :
 - تاريخ الإستقالة : 2011/3/30.
 - مكان وتاريخ الولادة : الكويت 1988.
 - المؤهل العلمي : بكالوريوس إقتصاد وتمويل 2009 – McGill University.
 - الخبرات العملية : عملت في وظيفة محلل أبحاث في دائرة الأبحاث في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية من حزيران 2010 ولا تزال حتى الآن على رأس عملها .

- الأتسة نعمتي معتم صحي الدين الإمام – عضو مستقيل :
 - تاريخ الإستقالة : 2011/3/6 .
 - مكان وتاريخ الولادة : عمان 1981 .
 - المؤهل العلمي : ماجستير إدارة أعمال 2010 .
 - الخبرات العملية : عملت مسؤول خدمة عملاء في شركة Intermarkets Advertising Agency من الفترة 2004/8 الى 2005/3 ، ومن ثم مدير خدمة العملاء في شركة Publicis Graphics من 2005/4 الى 2006/8 ، وبعد ذلك مدير خدمة عملاء من 2006 حتى 2009 في شركة Team Young and Rubicam ، وأخيراً في شركة الثقة للإستثمارات المالية نائب رئيس التسويق واستراتيجية الشركة خلال الفترة 2011/1 الى 2011/3 .

- الأتسة لينا مازن عثمان ابو جراد – عضو مستقيل :
 - تاريخ الإستقالة : 2011/10/17.
 - مكان وتاريخ الولادة : عمان 1987.
 - المؤهل العلمي : بكالوريوس مالية ومصرفية – جامعة اليرموك 2009.
 - الخبرات العملية : عملت كمسؤول قسم مساهمين في شركة البطاقات العلمية (ماستركارد) 2009/2 حتى 2010/6 ، ومن ثم في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية محللة أبحاث إداري من 2010/6 حتى الآن.

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

- ألاء محمود محمد جمال المصري مدير عام بالوكالة و رئيس قسم المحاسبة :
 - مكان وتاريخ الولادة : السعودية 1984.
 - المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة 2005.
 - الخبرات العملية : عملت محاسبة في مكتب حماد للإستشارات المالية والضريبية 2005/2- 2005/6 ومن ثم محاسبة في شركة كريم للإسكان 2005/6- 2006/6 وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت 2006/6- 2008/6 ومن 2008/6 حتى الان مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الاحداثيات العقارية .

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته 5% فأكثر:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2010/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	النسبة
شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	1.186.916	39.56%	1.218.390	40.613%
حمزة أحمد يوسف طنطش	119.841	3.994%	170.564	5.685%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

لا تتعرض الشركة لأي نوع من المنافسة في نشاطها كون الشركة قامت بالإنتهاء من بناء مشروع مجمع تجاري في جبل عمان وتقوم حالياً بعملية تسويق هذا المشروع .

سادساً : درجة الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين:

لا يوجد إعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

سابعاً : وصف للحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة :

- ♦ لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو إمتيازات لها أو لأي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- ♦ لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

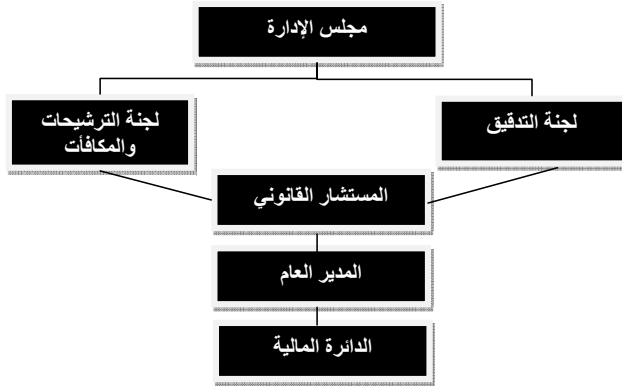
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

أ. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات أثر مادي على أعمال الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً:

أ : الهيكل التنظيمي للشركة :



- لا يوجد موظفين في الشركات التابعة .

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	1

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفيها خلال السنة المالية 2011.

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

- السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية – بتاريخ 2012/2/8 .
- وتمثلها الأنسة لما عبود عبد الرحمن أبو غوش .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها الأنسة ديمة سهيل سعيد المهدي .
- السادة شركة العلبة العقارية .
- وتمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير عليها.

حادى عشر : الانجازات التي حققتها الشركة :

قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال الأعوام 2008 و2009 و2010 و 2011 ، و الذي يتوقع أن يتم بيعه خلال عام 2012 وقد بلغت حصة الشركة في كلفة المشروع تقريباً 928.570 ديناراً حيث تمتلك الشركة نسبة 50% من المشروع .

ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2011 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	2006	2007	2008	2009	2010	2011
صافي الأرباح (الخسائر)	41.521	340.922	175.353	(151.337)	(293.199)	(158.299)
ارباح موزعه	-	270.000	-	-	-	-
نسبة صافي الربح	1%	13%	6%	5%	9.7%	5.3%
صافي حقوق المساهمين	2.883.593	3.374.650	3.285.694	3.134.357	2.840.373	2.680.841
القيمة السوقية للسهم	2.06	1.68	1.2	0.94	1.120	0.96

- ♦ تم تسجيل الشركة بتاريخ 18 أيلول 2005 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 6 شباط 2006 .
- ♦ وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام 2011 (0.90) دينار أردني وأعلى سعر (1.250) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام 2011 (0.960) دينار أردني.

رابع عشر: تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية:

2011	2010	
1 : 2.18	1 : 1.27	نسبة التداول
(%5.28)	(%9.7)	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
%3.01	%3.9	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
%2.24	%4.6	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
%0.88	%0.2	نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات
71.146	34.994	رأس المال العامل
%2.19	%4	نسبة إجمالي الالتزامات الى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

خامس عشر: الخطة المستقبلية:

تعمل الشركة على الاستمرار في الإستثمار بالأراضي والعقارات التي يتوقع أن تحقق أرباح معقولة إضافة الى إنشاء المباني السكنية والمجمعات التجارية لغايات البيع أو التأجير.

سادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة:

بلغت أتعاب تدقيق الحسابات لعام 2011 (4350 دينار) مدفوعة للسادة (إرنست ويونغ).

سابع عشر:

أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم 2011/12/31	عدد الأسهم 2010/12/31	الجنسية	المنصب	تاريخ الاستقالة	الاسم
لا يوجد	30.000	30.000	أردنية	عضو	-	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو	-	وتمثلها ديمه سهيل سعيد المهدي
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2011/3/30	وتمثلها ألفانز ابراهيم مراد عبد الرؤوف
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2011/1/18	وتمثلها وائل كمال جاد الله الصناع
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2011/12/22	وتمثلها لميس حسين عبد الكريم الصعوب
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2011/3/6	وتمثلها نعمتي معنصم محي الدين الإمام
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2011/10/17	وتمثلها ليلى مازن عثمان أبو جراد
لا يوجد	20.073	20.073	أردنية	عضو	-	شركة اللعبة العقارية
لا يوجد	-	-	أردنية	نائب رئيس	-	وتمثلها حسام إلياس ناصيف خوري
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2011/3/30	وتمثلها ليان هاني عدنان كتحدا
لا يوجد	20.000	20.000	انجولي	عضو	-	شركة عقار ليمتد
لا يوجد	-	-	أردنية	رئيس مجلس	-	وتمثلها وائل هاشم أديب الحجاوي - بدء
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2012/2/5	عضوية بتاريخ 2012/2/8
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2012/1/29	وتمثلها احمد حمزة احمد طنطش
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2011/7/17	وتمثلها لمي عبود عبد الرحمن أبو غوش
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو	-	وتمثلها تمارا عارف كامل الطاهر
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو	-	* شركة نبراس للاستثمارات المالية
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو	-	وتمثلها لميس حسين عبد الكريم الصعوب
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو	-	تاريخ بدء العضوية 2012/2/8
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو	-	*شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو	-	وتمثلها لمي عبود عبد الرحمن أبو غوش
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو	-	تاريخ بدء العضوية 2012/2/8

* تمتلك شركة نبراس للاستثمارات المالية 10.000 سهم من أسهم شركة الاحداثيات العقارية كما في تاريخ 2012/2/7 .

*تمتلك شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية 10.000 سهم من أسهم شركة الإحداثيات العقارية كما في تاريخ 2011/2/7 .

- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الادارة العليا :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2010/12/31	عدد الأسهم 2011/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
الاء محمود محمد جمال المصري	مدير عام بالوكالة / رئيس قسم المحاسبة	أردنية	-	-	لا يوجد

- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل المدير العام وأشخاص الادارة العليا.

جـ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا:

الرقم	إسم العضو	درجة القرابة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				2011/12/31	2010/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1	احمد حمزة احمد طنطش تاريخ الاستقالة 2012/2/5						
	حمزه احمد يوسف طنطش	والد	أردنية	119.841	170.564	1.218.390	1.186.916
	حمزة احمد حمزة طنطش	ابن	أردنية	-	137.783	-	-

- تمتلك شركة الثقة للاستثمارات الاردنية 1.218.390 سهماً من اسهم الشركة كما بتاريخ 31 كانون الاول 2011 ، حيث يعتبر السيد حمزة احمد يوسف طنطش (والد رئيس مجلس الادارة المستقيل بتاريخ 2012/2/5 السيد أحمد حمزة طنطش) من اكبر المساهمين في شركة الثقة للاستثمارات المالية بنسبة مساهمة 49% .
- لا يوجد أسهم مملوكة لباقي أقارب أعضاء مجلس الادارة والادارة العليا .
- لا يوجد اسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا .

ثامن عشر :

أمزيا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

- لا يوجد أي مزايا مادية او عينية أو مكافآت يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا :

إسم العضو	المنصب	مكافآت	تقولات	المجموع
الاء محمود محمد جمال المصري	رئيس المحاسبة	-	-	-
المجموع		-	-	-

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2011.

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون:

- أ. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
ب. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

اثنان وعشرون:

عقد مجلس الإدارة تسع إجتماعات خلال السنة 2011 .

إقرارات مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	عضو	عضو
شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	شركة نبراس للاستثمارات المالية
لمى أبو غوش	ديمه المهدي	لميس الصعوب

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة عقار ليمتد	شركة العلبة العقارية
وائل الحجاوي	حسام خوري

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2011.

رئيس مجلس الإدارة	مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة
شركة عقار ليمتد	شركة الإحداثيات العقارية
وائل الحجاوي	آلاء محمود "محمد جمال" المصري

• **فصل خاص بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان:**

تقوم الشركة بالإنزام بتطبيق القواعد الأمره والعامه والوارده في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان :

1. مجلس ادارة الشركة:

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
1-1	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	طبق جزئياً حيث تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق نص المادة 171 من قانون الشركات الأردني.
1-3	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين .	لم يطبق حيث أن أعضاء مجلس الإدارة هم ممثلي شركات تابعة ومملوكة بالكامل لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية والتي تمتلك 40.613% من رأس مال شركة الإحداثيات العقارية كما في 2011/12/31.

2. مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
14	إدراج إقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة .	طبق جزئياً حيث يتم توثيق أية إقتراحات في محضر إجتماع العينة العامة يوم الإجتماع علماً بأنه لم تصلنا أية إقتراحات قبل موعد الإجتماع.
12-5	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الإنزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	لم يطبق كون لا يوجد في الشركة ضابط إرتباط.

3. اللجان التي يشكلها مجلس الادارة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
2-3	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما .	طبق جزئياً كون لا يوجد في مجلس الإدارة أعضاء مستقلين.

4. اجتماعات الهيئة العامة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
3-1	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك إختيار المكان والزمان.	طبق جزئياً كون ستقوم الشركة بإرسال الدعوات عن طريق البريد الإلكتروني في حالة توافرها لدى المساهمين .
6-2	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولكرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة .	طبق جزئياً حيث ستقوم الشركة بتطبيق القاعدة باستثناء الموقع الإلكتروني حيث لا يوجد للشركة موقع إلكتروني.
4-3	يتم الإلتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين.	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أوجب قانون الشركات أن يتم إدراج أية أمور تراها الهيئة العامة مناسبة.
5-4	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أن أي مساهم تنطبق عليه الشروط يحق له ترشيح نفسه يوم اجتماع الهيئة العامة.
5-5	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	لم يطبق حيث تلتزم الشركة بتطبيق قانون الشركات حيث أن أي مساهم تنطبق عليه الشروط يحق له ترشيح نفسه يوم اجتماع الهيئة العامة ومن ثم يقدم نبذة تعريفية .

5. الإفصاح والشفافية :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
4-3	تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	لم يطبق كونه لا يوجد للشركة موقع إلكتروني لغاية الآن.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2011

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 ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2011 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 اجتهاد 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 الاعتبار 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 ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية 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.

ال . . رأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2011 وأدائها 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 المصادقة عليها.

إرنست ويونغ/الأردن

وضاح عصام برق ماري
ترخيص رقم 591 فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
13 شباط 2012

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2011

2010	2011	إيضاحات	الموجودات
دين	دين		
			موجودات غير متداولة -
17,889	5,324	3	ممتلكات ومعدات
2,787,490	2,604,371	4	عقارات تحت التطوير
2,805,379	2,609,695		
			موجودات متداولة -
43,969	45,870	5	أرصدة مدينة أخرى
9,450	-		موجودات مالية متوفرة للبيع
-	4,592		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
111,892	80,776	6	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
165,311	131,238		
2,970,690	2,740,933		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم
3,000,000	3,000,000	1	رأس المال المدفوع
64,794	64,794		إحتياطي إجباري
68,946	68,946		إحتياطي اختياري
(785)	(1,743)		إحتياطي القيمة العادلة
(292,582)	(451,156)		خسائر متراكمة
2,840,373	2,680,841		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
130,317	60,092	7	أرصدة دائنة أخرى
130,317	60,092		مجموع المطلوبات
2,970,690	2,740,933		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

2010	2011	إيضاحات
دين مار	دين مار	
6,019	3,085	إيراد الفوائد
(1,370)	6,557	أرباح (خسائر) استيعادات ممتلكات ومعدات
(180,000)	(150,000)	خسائر تقييم أراضي تحت التطوير
(2,699)	-	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
(108,720)	(29,239)	9 مصاريف إدارية
(4,482)	(2,121)	3 الاستهلاك
(1,747)	(1,011)	مصاريف تسويق
(200)	(71)	مصاريف بنكية
-	14,501	إيرادات أخرى
(293,199)	(158,299)	خسارة السنة
فل س / دين مار	فل س / دين مار	
(0,10)	(0,05)	11 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

2010	2011	
دين مار	دين مار	
(293,199)	(158,299)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:
(785)	(958)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
(785)	(958)	خلال الدخل الشامل الآخر
(293,984)	(159,257)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

رأس المال المدفوع	احتياطي إيجابي	احتياطي سلب	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دين . . مار	دين . . مار	دين . . مار	دين . . مار	دين . . مار	دين . . مار
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011					
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011					
3,000,000	64,794	68,946	(785)	(292,582)	2,840,373
-	-	-	(958)	(158,299)	(159,257)
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة					
خسارة متحققة من بيع موجودات مالية					
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل					
الآخر					
-	-	-	-	(275)	(275)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011					
3,000,000	64,794	68,946	(1,743)	(451,156)	2,680,841
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010					
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010					
3,000,000	64,794	68,946	-	617	3,134,357
-	-	-	(785)	(293,199)	(293,984)
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة					
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010					
3,000,000	64,794	68,946	(785)	(292,582)	2,840,373

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

2010	2011	
دين . . . مار	دين . . . مار	
(293,199)	(158,299)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات -
4,482	2,121	إستهلاكات
(6,019)	(3,085)	إيراد فوائد
1,370	(6,557)	(أرباح) خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
180,000	150,000	خسائر تقييم أراضي تحت التطوير
		تغيرات رأس المال العامل -
(34,458)	(1,901)	أرصدة مدينة أخرى
59,401	(53,224)	أرصدة دائنة أخرى
(98,493)	33,119	عقارات تحت التطوير
(186,916)	(37,826)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(10,235)	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	3,625	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
6,019	3,085	فوائد مقبوضة
(4,216)	6,710	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(191,132)	(31,116)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
303,024	111,892	النقد وما في حكمه في بداية السنة
111,892	80,776	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(1) ع . م

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18 أيلول 2005 برأسمال قدره 3,000,000 دينار مقسم الى 3,000,000 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 الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 13 شباط 2012.

(2) أسس الإعداد وأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة):

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايادات والمصروفات و الارباح و الخسائر غير المتحققه من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعيار الجديد والمعيار المعدل التالي ابتداءً من أول كانون الثاني 2011:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39)، و ينطبق على تصنيف وقياس الموجودات و المطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (39). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفرات المالية التي تبدأ من أو بعد أول كانون الثاني 2015. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية الى محاسبة التحوط و خسائر تدني الموجودات المالية. يتوقع استكمال هذا المشروع خلال عام 2012. ان تطبيق المرحلة الأولى من المعيار سوف يكون له أثر على تصنيف و قياس الموجودات المالية، و يحتمل أن يكون له أثر على تصنيف و قياس المطلوبات المالية.

قامت المجموعة اعتباراً من أول كانون الثاني 2011 بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى من المعيار ونتج عن هذا التطبيق إعادة تصنيف استثمارات المجموعة، ولم ينتج عن هذا التصنيف أي أثر على الخسائر المتراكمة.

قامت المجموعة بتصنيف الاستثمارات المصنفة سابقاً حسب معيار (39) كاستثمارات مالية متوفرة للبيع والتي تبلغ قيمتها العادلة 9,450 دينار كما في أول كانون الثاني 2011 الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر وذلك وفقاً لنموذج اعمالها ووفقاً لاعتقاد الادارة بأن الغرض من امتلاكها هو ليس بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح قصيرة الأجل.

معيار المحاسبة الدولي رقم 24 الإفصاحات عن جهات ذات علاقة – (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفرات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2011. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة. ان التعريف الجديد يؤكد على النظرة المتناسقة للعلاقات مع الجهات ذات العلاقة ويوضح الظروف التي يمكن من خلالها أن يكون لموظفي الادارة الرئيسيين تأثير على علاقات المنشأة مع الجهات ذات العلاقة. بالاضافة الى ذلك، فان التعديل يقدم اعفاء من المتطلبات العامة للإفصاح عن الجهات ذات العلاقة للمعاملات مع الحكومة والمنشآت الأخرى التي تعتبر جهات ذات علاقة بسبب سيطرة الحكومة نفسها أو سيطرتها المشتركة أو تأثيرها الجوهري على كل من المنشأة المعدة للتقارير وأي من تلك المنشآت الأخرى. لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل اي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واي تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
10	أثاث ومفروشات
20	حاسب الي
15	أجهزة كهربائية
15	سيارات

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.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2011

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود هناك أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.
يتم مراجعة العمر الانتاجي 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 ايهما اقل.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (مطبق منذ أول كانون الثاني 2011)

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً اليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع (وفقاً لمعيار 39 – مطبق قبل 1 كانون الثاني 2011)

هي موجودات مالية لا تتجه نية المجموعة الى الاحتفاظ بها لغايات المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً اليها مصاريف الاقتناء وعند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل اذا ما تبين بموضوعية ان الزيادة في القيمة العادلة لتلك الادوات قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني، حيث يتم استرجاع خسائر التدني لادوات الدين من خلال قائمة الدخل ، في حين يتم استرجاع خسائر التدني في اسهم الشركات من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (12) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

يتم إثبات إيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

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.

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 أيضاً 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.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2011

(3) ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	سيارات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
2011 -					
الكلفة					
3,936	4,054	2,764	36,738	47,492	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011
-	-	-	(29,838)	(29,838)	استبعادات
3,936	4,054	2,764	6,900	17,654	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
الاستهلاك المتراكم					
1,707	3,776	1,621	22,500	29,604	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011
394	277	415	1,035	2,121	استهلاك السنة
-	-	-	(19,395)	(19,395)	استبعادات
2,101	4,053	2,036	4,140	12,330	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
1,835	1	728	2,760	5,324	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2011
2010 -					
الكلفة					
5,369	4,271	3,763	36,738	50,141	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010
(1,433)	(218)	(998)	-	(2,649)	استبعادات
3,936	4,053	2,765	36,738	47,492	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010
الاستهلاك المتراكم					
1,656	3,128	1,644	19,972	26,400	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010
537	854	564	2,527	4,482	استهلاك السنة
(486)	(207)	(586)	-	(1,279)	استبعادات
1,707	3,775	1,622	22,499	29,603	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010
2,229	278	1,143	14,239	17,889	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2010

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2011

(4) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2010	2011	
دين	دين	
1,706,474	1,513,869	أراضي (بالقيمة القابلة للتحقق)
161,932	161,932	وحدات سكنية * (بالكلفة)
919,084	928,570	مشاريع تحت التنفيذ ** (بالكلفة)
2,787,490	2,604,371	

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ 161,932 دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً 220 متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2011.

** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها على حساب مشروع بناية جبل عمان والتي تتكون من مكاتب للبيع وتبلغ الكلفة المتوقعة لانتهاء المشروع 52,000 دينار.

(5) أرصدة مدينة أخرى

2010	2011	
دين	دين	
39	-	مصاريف مدفوعة مقدماً
950	950	تأمينات مستردة
37,067	40,690	ذمم محافظ
5,913	4,230	أخرى
43,969	45,870	

(6) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2010	2011	
دين	دين	
15	5	نقد في الصندوق
106,286	78,525	ودائع لدى البنوك *
5,591	2,246	حسابات جارية
111,892	80,776	

* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني بمعدل فائدة سنوية حوالي 3.25٪ خلال السنة (2010: 4.25٪).

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2011

(7) أرصدة دائنة أخرى

2010	2011	
دين . . . مار	دين . . . مار	
18,251	18,098	مخصص ضريبة الدخل
35,147	35,118	أمانات مساهمين
48,776	2,596	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
28,143	4,280	أخرى
130,317	60,092	

(8) 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:

2010	2011	
دين . . . مار	دين . . . مار	
37,067	40,690	ذمم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
4,606	758	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

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

2010	2011	
دين . . . مار	دين . . . مار	
60,000	-	رواتب ومكافآت

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دين . . . مار		2010	2011
شركة سيل حسابان العقارية	500	استثمار عقاري	%100	%100
شركة عين رباط العقارية	500	استثمار عقاري	%100	%100
شركة حجرة الشمال العقارية	500	استثمار عقاري	%100	%100
شركة خربة سكا العقارية	500	استثمار عقاري	%100	%100

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2011

(9) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2011	2010	
دين . . . لار	دين . . . لار	
5,162	69,128	رواتب واجور
6,335	7,810	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
8,580	10,690	أتعاب قانونية ومهنية
1,334	1,033	قرطاسية ومطبوعات
1,841	1,136	بريد وهاتف
2,000	6,224	ايجارات
-	4,069	تنقلات أعضاء مجلس إدارة
149	1,722	مصاريف سيارات
3,838	6,908	أخرى
29,239	108,720	

(10) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2011 و 2010 وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام 2007.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام 2008 وقامت بفرض ضريبة دخل إضافية بمبلغ 7,787 دينار، إلا أن المجموعة قامت بالطعن بالقرار وما زالت القضية منظورة أمام القضاء.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للأعوام 2009 و 2010 ولم تقم بإصدار تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(11) حصة السهم من خسارة السنة

2011	2010	
دين/س/دين لار	دين/س/دين لار	
(158,299)	(293,199)	خسارة السنة (دينار)
3,000,000	3,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
قل/س/دين لار	قل/س/دين لار	
(0,05)	(0,10)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(12) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الارصدة المدينة الاخرى.

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

(13) إدارة المخاطر**مخاطر أسعار الفائدة**

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المسجلة لتأثيرات الأدوات 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 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

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 31 كانون الأول.

2011-		
الزيادة // (النقص)	الأثر على خسارة السنة	
نقطة	دينار .	
100	(785)	العملة
(100)	785	دينار أردني
		دينار أردني
2010-		
الزيادة // (النقص)	الأثر على خسارة السنة	
نقطة	دينار .	
100	(1,063)	العملة
(100)	1,063	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 وتوفر 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.

(14) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال 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 الإيجابي والاحتياطي الإختياري والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها 584ر682 دينار كما في 31 كانون الأول 2011 (2010: 158ر841 دينار).

(15) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها و لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع المجموعة تطبيقها في المستقبل. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الاخر)

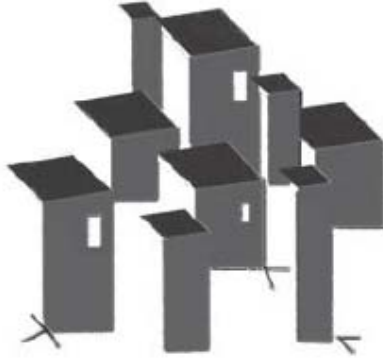
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الاخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل الى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. إن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط و ليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز 2012.

معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 40، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للاستهلاك و التي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2012.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) الأدوات المالية : الايضاحات - متطلبات إضافية للأفصاح عن الغاء الاعتراف
يتطلب هذا التعديل افصاحات اضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها و لكن لم يتم الغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم الغاء الاعتراف بها و الالتزامات المرتبطة بها. بالاضافة الى ذلك، يتطلب التعديل افصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم الغاء الاعتراف بها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول تموز 2011. سوف يؤثر هذا التعديل على الافصاحات فقط، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) قياس القيمة العادلة
يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. سوف تقوم المجموعة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

Ihdathiat Realstate Co. Ltd

عمان . المملكة الأردنية الهاشمية