



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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ ٢٠١٢ / ١٠ / ٢٠١٢

الاشارة: ٢٠١٢ / ٢٠١٢

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.

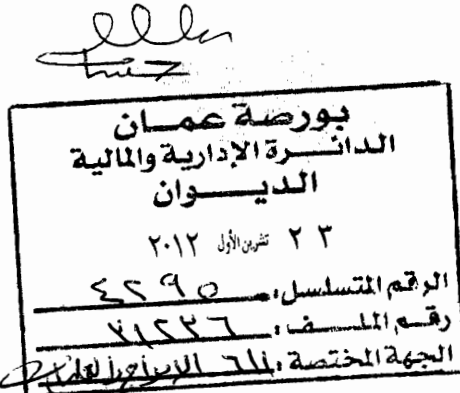
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

حسام خوري

وائل الحجاوي

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة



السادة: بورصة عمان المحترمين
السادة : مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٢

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 المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٨ تشرين الأول ٢٠١٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
٥٣٢٤	٣٩٤٣		موجودات غير متداولة -
٢٦٠٤٣٧١	٢٢٨٣٤٠٢	٤	ممتلكات ومعدات
٢٦٠٩٦٩٥	٢٢٨٧٣٤٥		عقارات تحت التطوير
٤٥٨٧٠	١٩٨٨١٥		موجودات متداولة -
٤٥٩٢	٤٢٠٦		أرصدة مدينة أخرى
٨٠٧٧٦	٢٤٣١٩٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣١٢٣٨	٤٤٦٢١٩		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٧٤٠٩٣٣	٢٧٣٣٥٦٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم -
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤		إحتياطي إجباري
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦		إحتياطي إختياري
(١٧٤٣)	(٢١٢٩)		إحتياطي القيمة العادلة
(٤٥١١٥٦)	(٤٥٠٦٧٤)		خسائر متراكمة
٢٦٨٠٨٤١	٢٦٨٠٩٣٧		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
٦٠٠٩٢	٥٢٦٢٧		أرصدة دائنة أخرى
٦٠٠٩٢	٥٢٦٢٧		مجموع المطلوبات
٢٧٤٠٩٣٣	٢٧٣٣٥٦٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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 ٢٠١٢ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٢٨٣٠٨	-	-	٦ إيرادات بيع شركة تابعة
٢٤٠٤	٢٥٣٨	٧٤٤	١٣٠١	فوائد دائنة
١٦٠	١٥٠	-	-	توزيعات ارباح اسهم
(٢٤٦٩٣)	(٢٨٧٣٢)	(٧٣٨٧)	(٦٦٤٨)	مصاريف إدارية
(١٠١١)	(١٥٩٧)	(٣٧٥)	(٨١٢)	مصاريف تسويق
(٥٨)	(١٨٥)	(١٧)	(١٩)	عمولات بنكية
٩٣٩٥	-	-	-	إيرادات أخرى
(١٣٨٠٣)	٤٨٢	(٧٠٣٥)	(٦١٧٨)	(خسارة) ربح الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٤٦)	٠/٠٠٠٢	(٠/٠٠٢٣)	(٠/٠٠٢١)	٥ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
				من (خسارة) ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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 ٢٠١٢ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٣٨٠٣)	٤٨٢	(٧٠٣٥)	(٦١٧٨)	(خسارة) ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:				
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة				
٩٠٩	(٣٨٦)	٤٦٤	(١٨)	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٠٩	(٣٨٦)	٤٦٤	(١٨)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة
(١٢٨٩٤)	٩٦	(٦٥٧١)	(٦١٩٦)	مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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 ٢٠١٢ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(١,٧٤٣)	(٤٥١,١٥٦)	٢,٦٨٠,٨٤١
-	-	-	(٣٨٦)	٤٨٢	٩٦
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٢,١٢٩)	(٤٥٠,٦٧٤)	٢,٦٨٠,٩٣٧
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢					
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٨٤٠,٣٧٣
-	-	-	٩٠٩	(١٣,٨٠٣)	(١٢,٨٩٤)
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	١٢٤	(٣٠,٦٦٠)	٢,٨٢٧,٢٠٤
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١١					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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 ٢٠١٢ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	
دينار	دينار	
(١٣٨٠٣)	٤٨٢	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح (خسارة) الفترة
		تعديلات -
١٦٣٥	١٣٨١	استهلاكات
(٢٤٠٤)	(٢٥٣٨)	إيراد فوائد
-	(٢٨٣٠٨)	ربح بيع شركة تابعة
		تغيرات رأس المال العامل -
(٥٥٢٦)	١٤٧٠٥٥	ارصدة مدينة أخرى
(١٢٥١٧)	(٧٤٦٥)	أرصدة دائنة أخرى
(٣٢٦١٥)	١١٠٦٠٧	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(٣١٩)	عقارات تحت التطوير
-	٤٩٥٩٦	المتحصل من بيع شركة تابعة بعد تنزيل النقد الذي تم استبعاده
٢٤٠٤	٢٥٣٨	فوائد مقبوضة
٣٦٢٥	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٠٢٩	٥١٨١٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٢٦٥٨٦)	١٦٢٤٢٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١١١٨٩٢	٨٠٧٧٦	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٨٥٣٠٦	٢٤٣١٩٨	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

(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.

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

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

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

تم 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 ٢٠١١. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون أول ٢٠١٢.

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 ٢٠١١ باستثناء ان المجموعة قامت بتطبيق المعايير المعدلة التالية:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعراف

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات إلى أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة. هذا ويتم اعتماد 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 ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٠.٦٩٠	٤٠.٩٣٤	نعم محافظ مستحقة من شركة إمكان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) - ذمة مدينة
٧٥٨	٣.٥٥٦	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) - ذمة دائنة
-	٢٩٦	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) - ذمة مدينة

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

٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١.٥٠٠	١.٥٠٠	مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

الشركات التابعة

قامت شركة الاحداثيات العقارية بتأسيس الشركات التالية بتاريخ اول حزيران ٢٠١١:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠١٢ ٢٠١١	
شركة سيل حسابان العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة عين رباط العقارية	-	استثمار عقاري	-	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 ٩٣٢ر١٦١ 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 هذه الشقق باسمها.

(٥) الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١١	٢٠١٢	
٣ر٠٠٠ر٠٠٠	٣ر٠٠٠ر٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
(١٣ر٨٠٣)	٤٨٢	ربح (خسارة) الفترة (دينار)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٤٦)	٠/٠٠٠٢	الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

(٦) ربح بيع شركة تابعة

قامت المجموعة بتاريخ ٢٠ أيار ٢٠١٢ ببيع كامل حصتها والبالغة ١٠٠٪ من رأسمال شركة عين رباط العقارية وهي شركة أردنية ذات مسؤولية محدودة مختصة بشراء وتملك الأراضي وإقامة الشقق السكنية عليها وبيعها.

إن تفاصيل ربح بيع الشركة التابعة هي كما يلي:

دينار	
٣٥٠ر٠٠٠	سعر البيع*
٣٢١ر٦٩٢	صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ البيع
٢٨ر٣٠٨	

* بناءً على إتفاقية البيع الموقعة، فإن سداد سعر البيع يتضمن نقد بمبلغ ٥٠ر٠٠٠ دينار وشيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ٢٢٣ر٠٠٠ دينار، وشقة سيتم تحويل ملكيتها إلى شركة الإحداثيات العقارية عند الإنتهاء من عملية إنشائها بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٣ وبقيمة إجمالية ٧٧ر٠٠٠ دينار كما تحتفظ الشركة بكفالة بنكية بقيمة الشقة في حال عدم استلامها في الموعد المحدد.

