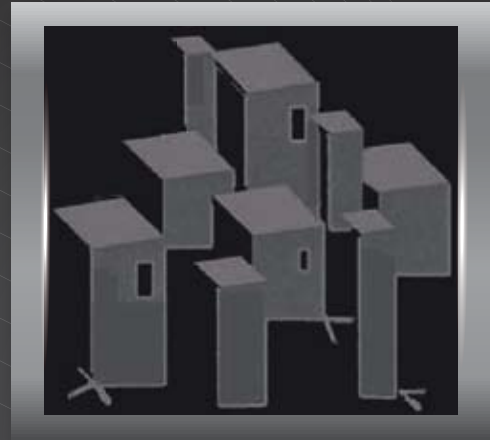


FRONT



شركة الأحداثيات العقارية م.ع.م

Ehdathiat Real Estate Co. Ltd

التقرير السنوي السابع ٢٠١٢

BACK

الإدارة: جبل عمان - الدوار الثالث - شارع عبد المنعم رياض - شركة الثقة للاستثمارات الأردنية - بناية رقم (٦٨)
هاتف: ٥٥٠٨٩٠٠ - فاكس: ٥٥٠٨٨٧٣ - ص.ب: ٩٢٥٢٣٩ عمان ١١١٩٠ الأردن



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

السادة شركة عقار ليمتد . ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي . تاريخ التعيين 2012/2/5.	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة اللعبة العقارية . ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري . تاريخ التعيين 2010/5/5.	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية . ويمثلها السيد رامي نبيل علي مسعود . تاريخ التعيين 2012/7/23. السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية . وتمثلها السيدة لمى عبود عبد الرحمن أبو غوش . تاريخ العضوية 2012/2/8 . السادة شركة نبراس للاستثمارات المالية . وتمثلها السيدة لجين سليم نعيم الخفش . تاريخ العضوية 2012/12/16 .	الأعضاء
السيدة آلاء محمود المصري .	المدير العام بالوكالة
أرنست ويونغ .	مدققو الحسابات
التجمع القانوني للأعمال .	المستشار القانوني



حضرات السادة المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي وبإسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الذي تعقدته هيئتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي السابع متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية ٢٠١٢، منوهاً أنه قد طرأ تغيير في أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٢ . لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية ٢٠١٢ ، قامت الشركة بتحقيق ربح مقداره ٩٧٥٠ دينار نتيجة العمليات الجارية. منذ أن بدأت الشركة أعمالها، قمنا بتكريس جهودنا للمحافظة على أفضل الممارسات والخدمات ومبادئ العمل التي تعتبر أساساً مهماً لنمو الشركة ، وكان لذلك الأثر البالغ في مجابهة عام ٢٠١٢ الذي من خلالها تغيرت اسعار الاراضي والعقارات ما بين ارتفاع وانخفاض ، وبالتالي تمثلت جهودنا في تحقيق الربحية والمحافظة على السيولة النقدية .

نحن في شركة الإحداثيات العقارية نجعل أمام أعيننا رؤية مستقبلية نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها ورؤيتنا 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 الراية الهاشمية بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة
وائل هاشم أديب الحجاوي

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية : أولاً:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ / أيلول / ٢٠٠٥ برأسمال يبلغ (٣,٠٠٠,٠٠٠) 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 ٦٨ ولا يوجد لها أي فروع أخرى .
ويعمل في الشركة موظفين مؤهلين على النحو التالي:

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	2

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي ٢,٢٩٩,٨٨٣ دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

• 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 وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة سيل حسابان ١٠٠٠ دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية ١٠٠٪ 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 ٦٨ ، 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 ١٠٠٠ دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية ١٠٠٪ 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 ٦٨ ، 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 وساطة .
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة خربة سكا ١٠٠٠ دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية ١٠٠٪ 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 ٦٨ ، 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:

١. 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	
يمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي	
رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2012/2/5
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 كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ ٢٠٠٩/٥/٢١

شركة العلبة العقارية	
يمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري	
نائب رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2010/5/5
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1979
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2001 – جامعة فيلادلفيا الخاصة
الخبرات العملية	محاسب رئيسي في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية منذ (2008/1)، وعمل في مجموعة أزايا الأردن قسم المحاسبة الموردين والمراسلات الأجنبية تكاليف الشحنات (2006/10 – 2007/12) ، كما عمل في شركة انتركوم الأردن محاسب رئيسي و محاسبة المشاريع و تقاريرها والمساهمة في وضع أنظمة الكفالات البنكية و الأدوات والتقارير المختلفة لمحاسبة المشاريع (2006/10 – 2005/10) وأيضا في شركة أوفتك لصناعة الكمبيوتر والبرمجيات محاسب رئيسي (2004/4 – 2005/10) ، كما عمل في مجموعة الصباغ محاسب و مسؤول مستودعات و تقارير ضريبة المبيعات (2001/1 – 2004/4).

شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية	
تمثلها السيدة لمى عبود عبد الرحمن أبو غوش	
عضو مجلس إدارة	
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 الأردنية كمدير خزينة في دائرة العمليات والخزينة منذ 2006 حتى الآن .

شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	
يمثلها السيد رامي نبيل علي مسعود	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2012/7/23
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري 2006.
الخبرات العملية	عمل كمحاسب في مؤسسة عماد التجارية من 2006/8 الى 2007/7 ، كما عمل مدير محاسبة في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جورد إنفست) من 2007/10 الى 2012/3 ، كما أنه يقدم استشارات مالية لشركة الثقة للاستثمارات (جورد إنفست) من 2012/3 لغاية الآن .

شركة نبراس للاستثمارات المالية	
تمثلها السيدة لجين سليم نعيم الخفش	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2012/12/16
مكان وتاريخ الولادة	الكويت 1972
المؤهل العلمي	ماجستير محاسبة ومالية 1997
الخبرات العملية	عملت في شركة لنا للاستثمار تحليل مالي ودراسات جدوى خلال الفترة 1997 – 1998 ، ومن ثم عملت في دائرة العمليات وضابط إمتثال في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جورد إنفست) من 1998 لغاية الآن .

الأنسة ديمه سهيل سعيد المهدي	
عضو مستقيل	
تاريخ الاستقالة	2012/3/15
تاريخ بدء العضوية	2010/5/5
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.

الأنسة لميس حسين عبد الكريم الصعوب		
عضو مستقيل		
تاريخ الإستقاله	2012/12/16	
تاريخ بدء العضوية	2012/2/8	
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1987	
المؤهل العلمي	بكالوريوس إدارة أعمال The University of Manchester – 2008 ، كما حصلت على الماجستير في إدارة موارد بشرية Salford University – 2010	
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 للإستثمارات الأردنية من 2011/8 .	

السيد أحمد حمزة أحمد طنطش		
عضو مستقيل		
تاريخ الإستقاله	2012/2/5	
تاريخ بدء العضوية	2009/9/30	
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 ، شهادة 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 إمكان للوساطة المالية مما أهله ليصبح فيما بعد المدير 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 إحدائيات 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.	

الأنسة فرح سالم جريس نجم		
عضو مستقيل		
تاريخ الإستقاله	2012/5/13	
تاريخ بدء العضوية	2012/3/15	
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1989	
المؤهل العلمي	شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت 2011	
الخبرات العملية	ليس لها أي خبرات عملية طويلة تُذكر	

الآنسة ليلي منار مروان قاسم الفرا	
عضو مستقيل	
تاريخ الإستقاله	2012/7/23
تاريخ بدء العضوية	2012/5/13
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1988
المؤهل العلمي	شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت 2009
الخبرات العملية	من أيار 2010 وحتى آذار 2012 كمندوب داخلي في بنك الإسكان. تدرّبت لدى عدة شركات منها شركة إيرنست ويونغ

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

السيدة ألاء محمود محمد جمال المصري	
مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة	
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2005.
الخبرات العملية	عملت محاسبة في مكتب حماد للاستشارات 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 ٥٪ فأكثر:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	1.218.390	%40.613	1.199.328	%39.978
حمزة أحمد يوسف طنطش	170.564	%5.685	193.733	%6.458

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 ١٠٪ 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.

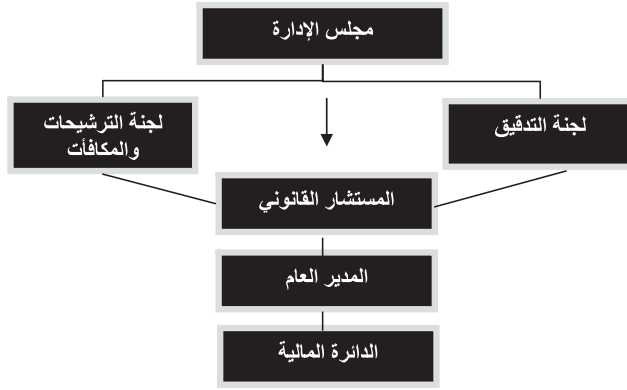
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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 :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
2	بكالوريوس

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لقد قامت الشركة بتدريب الموظف معتنز عمر الجوهري بدورة ادارة المشاريع المحترفة PMP خلال عام ٢٠١٢ - موظف سابق استقال بتاريخ ٣١ / ٧ / ٢٠١٢ .

د.تتكون لجنة التدقيق من السادة :

- السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية .
- وتمثلها السيدة لما عبود عبد الرحمن أبو غوش .
- السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- ويمثلها السيد رامي نبيل علي مسعود .
- السادة شركة العلبة العقارية .
- ويمثلها 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.

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :

- قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال الأعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيره خلال عام ٢٠١٣ وقد بلغت حصة الشركة في كلفة المشروع تقريباً ٩٢٩,٢٩٤ ديناراً حيث تمتلك الشركة نسبة ٥٠٪ من المشروع .
- قامت الشركة بتاريخ ٢٠ ايار ٢٠١٢ ببيع كامل حصتها والبالغة ١٠٠٪ من رأسمال شركة عين رباط العقارية بسعر بيع ٣٥٠,٠٠٠ دينار وحققت ربح مقدارة ٢٨,٣٠٨ دينار .

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 ٢٠١٢ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح (الخسائر)	ارباح موزعه	نسبة صافي الربح	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم
2006	41.521	-	%1	2.883.593	2.06
2007	340.922	270.000	%13	3.374.650	1.68
2008	175.353	-	%6	3.285.694	1.2
2009	(151.337)	-	(%5)	3.134.357	0.94
2010	(293.199)	-	(%9.7)	2.840.373	1.120
2011	(158.299)	-	(%5.3)	2.680.841	0.96
2012	9.750	-	%0.325	2.690.238	0.920

- تم تسجيل الشركة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٦ شباط ٢٠٠٦ .
- وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام ٢٠١٢ (٠,٧٨) دينار أردني وأعلى سعر (١,٠١) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام ٢٠١٢ (٠,٩٢٠) دينار أردني.

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

نسبة التداول	2011	2012
نسبة العائد الى رأس المال المدفوع	1 : 2.18	1:8.08
نسبة الودائع الى حقوق المساهمين	(%5.28)	%0.325
نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	%3.01	%11.78
نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات	%2.24	%2.05
رأس المال العامل	%0.88	%1.72
نسبة إجمالي الإنذارات إلى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية	71.146	390.355
	%2.19	%2.01

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 ٢٠١٢ (٤١٣٢,٥ دينار) مدفوعة للسادة (إرنست ويونغ).

سابع عشر:

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

الاسم	تاريخ الاستقالة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2011/12/31	عدد الأسهم 2012/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها رامي نبيل علي مسعود	- -	عضو	أردنية أردنية	30.000 -	30.000 -	لا يوجد لا يوجد
شركة العلبة العقارية ويمثلها حسام إلياس ناصيف خوري	- -	نائب رئيس	أردنية أردنية	20.073 -	20.073 -	لا يوجد لا يوجد
شركة عقار ليمند ويمثلها وائل هاشم أديب الحجاوي	- -	رئيس مجلس	انجولي أردنية	20.000 -	20.000 -	لا يوجد لا يوجد
شركة نبراس للاستثمارات المالية وتمثلها لجين سليم نعيم الخفش	- -	عضو	أردنية أردنية	10.000 -	10.000 -	لا يوجد لا يوجد
شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها لمى عبود عبد الرحمن أبو غوش	- -	عضو	أردنية أردنية	10.000 -	10.000 -	لا يوجد لا يوجد
ديمه سهيل سعيد المهدي	2012/3/15	عضو مستقل	أردنية	-	-	لا يوجد
لميس حسين عبد الكريم الصعوب	2012/12/16	عضو مستقل	أردنية	-	-	لا يوجد
أحمد حمزة أحمد طنطش	2012/2/5	عضو مستقل	أردنية	-	-	لا يوجد
فرح سالم جريس نجم	2012/5/13	عضو مستقل	أردنية	-	-	لا يوجد
ليلى منار مروان قاسم الفرا	2012/7/23	عضو مستقل	أردنية	-	-	لا يوجد

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

ب. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا .:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2011/12/31	عدد الأسهم 2012/12/31	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 الإدارة العليا.

ج - 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	2012/12/31	2011/12/31	2012/12/31
1	احمد حمزة احمد طنطش تاريخ الاستقالة 2012/2/5						
	حمزه احمد يوسف طنطش	والد	اردنية	170.564	193.733	1.218.390	1.199.328
	حمزة احمد حمزة طنطش	ابن	اردنية	137.783	137.783	-	-

تمتلك شركة الثقة للاستثمارات الاردنية ١,١٩٩,٣٢٨ سهماً من اسهم الشركة كما بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ ، حيث يعتبر السيد حمزة احمد يوسف طنطش (والد رئيس مجلس الادارة المستقيل بتاريخ ٥ / ٢ / ٢٠١٢ السيد أحمد حمزة طنطش) من اكبر المساهمين في شركة الثقة للاستثمارات المالية بنسبة مساهمة ٤٩٪ .
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 :

أ.مزايا 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 الإدارة العليا :

إسم العضو	المنصب	رواتب	مكافآت	تنتقلات	المجموع
الاء محمود محمد جمال المصري	مدير عام بالوكالة	-	-	-	-
	رئيس قسم محاسبة	5.172	-	-	5.172
المجموع		5.172	-	-	5.172

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٢.

عشرون: العقود والمشاريع والإرتباطات 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.

إثنان وعشرون:

عقد مجلس الإدارة عشرة إجتماعات خلال السنة ٢٠١٢ .

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 نبراس للاستثمارات المالية	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية
لجين الخفش	رامي مسعود	لمى أبو غوش

كيه Ram: 

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

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٢.

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

فصل خاص بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان:

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق القواعد الآمرة والعامة والواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان :

١. مجلس ادارة الشركة:

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
1-1	يتم انتخاب أعضاء مجلس الادارة وفق اسلوب 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 39.978% من رأس مال شركة الإحداثيات العقارية كما في 2012/12/31.

٢. 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 وإتخاذ 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 الإلتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	لم يطبق كون لا يوجد في الشركة ضابط ارتباط.

٣. اللجان التي يشكلها مجلس الادارة :

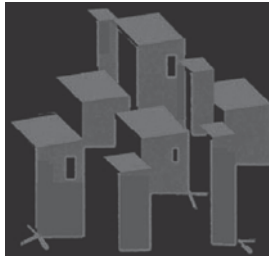
رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
2-3	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما .	طبق جزئياً كون لا يوجد في مجلس الإدارة أعضاء مستقلين.

٤. اجتماعات الهيئة العامة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
3-1	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الإجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الإجتماع 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 إجتماع 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 الإجتماع 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 إجتماع الهيئة العامة.
5-5	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الادارة 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 إجتماع الهيئة العامة ومن ثم يقدم نبذة تعريفية .

٥. 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 الكتروني لغاية الان.



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ 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 إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الإلتزام 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 الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بإعداد 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 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.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ 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 برقايوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٢ شباط ٢٠١٣

2011 دينار	2012 دينار	إيضاحات	
الموجودات			
موجودات غير متداولة -			
5,324	3,481	3	ممتلكات ومعدات
2,604,371	2,296,402	4	عقارات تحت التطوير
2,609,695	2,299,883		
موجودات متداولة -			
45,870	124,350	5	أرصدة مدينة أخرى
4,592	4,241		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
80,776	316,874	6	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
131,238	445,465		
2,740,933	2,745,348		
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الاسهم			
3,000,000	3,000,000	1	رأس المال المدفوع
64,794	65,769		إحتياطي إجباري
68,946	68,946		إحتياطي اختياري
(1,743)	(2,096)		إحتياطي القيمة العادلة
(451,156)	(442,381)		خسائر متراكمة
2,680,841	2,690,238		
صافي حقوق الملكية			
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
60,092	55,110	7	أرصدة دائنة أخرى
60,092	55,110		مجموع المطلوبات
2,740,933	2,745,348		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية (في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢)

2011	2012	إيضاحات	
دينار	دينار		
3,085	5,881		إيراد الفوائد
-	28,308	12	ربح بيع شركة تابعة
6,557	-		أرباح استبعادات ممتلكات ومعدات
(150,000)	-		خسائر تقييم أراضي تحت التطوير
(31,360)	(35,800)	9	مصاريف إدارية
(1,011)	(1,597)		مصاريف تسويق
(71)	(192)		مصاريف بنكية
14,501	13,150		إيرادات أخرى
(158,299)	9,750		ربح (خسارة) السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(0,05)	0,003	11	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

2011	2012	
دينار	دينار	
(158,299)	9,750	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:
(958)	(353)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
		من خلال الدخل الشامل الآخر
(958)	(353)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
		بعد الضريبة
(159,257)	9,397	مجموع الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في (٣١ كانون الأول ٢٠١٢)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

٢٠١٢

٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(١,٧٤٣)	(٤٥١,١٥٦)	٢,٦٨٠,٨٤١
-	-	-	(٣٥٣)	٩,٧٥٠	٩,٣٩٧
-	٩٧٥	-	-	(٩٧٥)	-

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
مجموع الربح و الدخل الشامل للسنة
المحوّل للإحتياطي الإجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول

٢٠١٢

٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٧٦٩	٦٨,٩٤٦	(٢,٠٩٦)	(٤٤٢,٣٨١)	٢,٦٩٠,٢٣٨
-----------	--------	--------	---------	-----------	-----------

السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول

٢٠١١

٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٨٤٠,٣٧٣
-	-	-	(٩٥٨)	(١٥٨,٢٩٩)	(١٥٩,٢٥٧)
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة
خسارة متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول

٢٠١١

٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(١,٧٤٣)	(٤٥١,١٥٦)	٢,٦٨٠,٨٤١
-----------	--------	--------	---------	-----------	-----------

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية (٣١ كانون الأول ٢٠١٢)

2011 دينار	2012 دينار	
(158ر299)	9ر750	الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) السنة
		• تعديلات
2ر121	1ر843	إستهلاكات
(3ر085)	(5ر881)	إيراد فوائد
(6ر557)	-	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
150ر000	-	خسائر تقييم أراضي تحت التطوير
-	(28ر308)	ربح بيع شركة تابعة
-	(13ر000)	إيرادات أخرى
		• تغيرات رأس المال العامل
(1ر901)	(1ر077)	أرصدة مدينة أخرى
(53ر224)	(4ر982)	أرصدة دائنة أخرى
33ر119	(724)	عقارات تحت التطوير
(37ر826)	(42ر379)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		• الأنشطة الاستثمارية
3ر625	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
-	272ر596	المتحصل من بيع شركة تابعة بعد تنزيل النقد الذي تم إستبعاده
3ر085	5ر881	فوائد مقبوضة
6ر710	278ر477	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(31ر116)	236ر098	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
111ر892	80ر776	النقد وما في حكمه في بداية السنة
80ر776	316ر874	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك واقامة 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 ١٢ شباط ٢٠١٣.

(٢) أسس الإعداد وأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعه وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر 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 والايرادات 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 في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية إبتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٢:

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

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

• فيما يلي أثر تطبيق هذه التعديلات:

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

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي المجموعة.

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

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الإعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الإعتراف بها لتمكين مستخدمي القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطره. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١. حيث أن المجموعة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ولم يؤثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

• ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي 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 آلي
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. يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود هناك أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها. 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 أقل. تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على أسعار السوق السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطروحاً منها تكاليف البيع.

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل. يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل. لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من / الى هذا البند الا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني. يتم تسجيل الارباح الموزعة في قائمة الدخل.

• مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث 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 (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة 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 إيرادات 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 (٣١ كانون الأول ٢٠١٢)

(٣) ممتلكات ومعدات					
أثاث ومفروشات	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	سيارات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
3,936	4,054	2,764	6,900	17,654	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
3,936	4,054	2,764	6,900	17,654	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
					الاستهلاك المتراكم
2,101	4,053	2,036	4,140	12,330	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
394	-	414	1,035	1,843	استهلاك السنة
2,495	4,053	2,450	5,175	14,173	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
1,441	1	314	1,725	3,481	صافي القيمة الدفترية
					كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
					٢٠١١ -
					الكلفة
3,936	4,054	2,764	36,738	47,492	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
-	-	-	(29,838)	(29,838)	استبعادات
3,936	4,054	2,764	6,900	17,654	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
					الاستهلاك المتراكم
1,707	3,776	1,621	22,500	29,604	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
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 ٣١ كانون الأول ٢٠١١
1,835	1	728	2,760	5,324	صافي القيمة الدفترية
					كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٤) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2011	2012	
دينار	دينار	
1,869,513 ر	1,176,205 ر	أراضي (بالقيمة القابلة للتحقق)
161,932	161,932	وحدات سكنية* (بالكلفة)
928,570	929,294	مشاريع تحت التنفيذ** (بالكلفة)
2,371,604 ر	2,402,296 ر	

• يتضمن هذا وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١,٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً ٢٢٠ متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١.

• يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها على حساب مشروع بناية جبل عمان والتي تتكون من مكاتب للبيع وتبلغ الكلفة المتوقعة لانتهاء المشروع ٥٢٠,٠٠٠ دينار.

(٥) أرصدة مدينة أخرى

2011	2012	
دينار	دينار	
950	950	تأمينات مستردة
40,690	40,690	ذمم محافظ
4,230	82,710	أخرى
45,870	124,350	

(٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2011	2012	
دينار	دينار	
5	83	نقد في الصندوق
78,525	313,825	ودائع لدى البنوك*
2,246	2,966	حسابات جارية
80,776	316,874	

* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني بمعدل فائدة سنوية حوالي ٣٥٪ - ٥٪ خلال عام ٢٠١٢ (٢٠١١: ٣٥٪).

(٧) أرصدة دائنة أخرى

2011	2012	
دينار	دينار	
18,098	17,479	مخصص ضريبة الدخل
35,118	31,024	أمانات مساهمين
2,596	1,936	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
4,280	4,671	أخرى
60,092	55,110	

(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:

2011	2012	
دينار	دينار	
		ذمم مدينة
		ذمم محافظ مستحقة من شركة إمكان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) (إيضاح ٥)
40,690	40,690	
		ذمم دائنة
		شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)*
758	4,378	

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتبها من شركة التعاون لإدارة العقارات وبإيجار سنوي يبلغ ٢٠٠٠ دينار للأعوام ٢٠١٢ و٢٠١١.

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة خلال الأعوام ٢٠١٢ و٢٠١١.

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		2012	2011
شركة سيل حسابان العقارية	1,000 ر	استثمار عقاري	100%	محدودة المسؤولية
شركة عين رباط العقارية	1,000 ر	استثمار عقاري	-	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقارية	1,000 ر	استثمار عقاري	100%	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	1,000 ر	استثمار عقاري	100%	محدودة المسؤولية

(٩) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

	2012	2011
	دينار	دينار
رواتب واجور	6,779 ر	5,162 ر
رسوم ورخص وطوابع واشتراكات	6,405 ر	6,335 ر
أتعاب قانونية ومهنية	9,059 ر	8,580 ر
قرطاسية ومطبوعات	1,001 ر	1,334 ر
بريد وهاتف	1,129 ر	1,841 ر
بدل إجازات ومكافأة نهاية الخدمة	1,598 ر	-
إيجارات	2,000 ر	2,000 ر
مصاريف سيارات	353	149
إستهلاكات	1,843 ر	2,121 ر
أخرى	5,633 ر	3,838 ر
	<u>35,800 ر</u>	<u>31,360 ر</u>

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٦.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة للأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ وقامت بفرض ضريبة دخل إضافية بمبلغ ٢٦٥٦ دينار، إلا أن المجموعة قامت باستئناف القرار وتم رد الإستئناف من قبل المحكمة وتضمنت المجموعة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وقامت المجموعة بتميز هذا القرار. وفي رأي إدارة المجموعة ومستشارها الضريبي فإنه لن يترتب على المجموعة أي إلتزامات مقابل هذه القضية.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن عام ٢٠١١ ولم تقوم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(١١) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

2011	2012	ربح (خسارة) السنة (دينار)
(158,299)	9,750	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
3,000,000	3,000,000	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(0,05)	0,003	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

(١٢) 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	سعر البيع*
350,000	
321,692	صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ البيع
28,308	

* بناءً على إتفاقية البيع الموقعة، فإن سداد سعر البيع يتضمن نقد بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار وشيكات برسم التحصيل تم تحصيلها خلال عام ٢٠١٢ بمبلغ ٢٢٣,٠٠٠ دينار، وشقة سيتم تحويل ملكيتها إلى شركة الإحداثيات العقارية عند الإنتهاء من عملية إنشائها بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٣ وبقيمة إجمالية ٧٧,٠٠٠ دينار كما تحتفظ الشركة بكفالة بنكية بقيمة الشقة في حال عدم استلامها في الموعد المحدد.

(١٣) 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.

(١٤) 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.

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.

٢٠١٢-		(الزيادة / النقص)	الأثر على خسارة السنة
		نقطة	دينار
العملة			
دينار أردني		100	3 ر138
دينار أردني		(100)	(3 ر138)
٢٠١١-		(الزيادة / النقص)	الأثر على خسارة السنة
		نقطة	دينار
العملة			
دينار أردني		100	(785)
دينار أردني		(100)	785

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 المجموعة بإدارة 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.

(١٥) 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 الإجباري والإحتياطي الإختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٣٨ر٦٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١٠: ٨٤١ر٦٨٠ دينار).

(١٦) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معييار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - تعديلات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي يمكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (على سبيل المثال: صافي الربح الناتج عن تحوط لاستثمارات، فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الخارجية وصافي الحركة على تحولات التدفقات النقدية) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها (على سبيل المثال الربح أو الخسارة الإكتوارية من خطط المنافع المحددة وإعادة تقييم الأراضي والمباني). إن تأثير هذه التعديلات سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معييار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (مراجع)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث لا توجد لدى المجموعة خطط منافع موظفين ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معييار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)

نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معييار التقارير المالية الدولي رقم ١١ - الاتفاقيات المشتركة ومعييار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الإستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية و المطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات معنى "لديه حالياً حق قانوني ملزم باجراء التقاص"، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الاجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

تتطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. ان الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها و التي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض تنطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لإتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما اذا كان التقاص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢ - توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. يقدم هذا المعيار نموذج سيطرة واحد يطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص. إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، وبالتالي توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧). بناءً على التحليل المبني، فإن معيار التقارير المالية رقم (١٠) لا يتوقع أن يؤثر على الإستثمارات التي تمتلكها المجموعة حالياً. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الإتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) والتفسير رقم ١٣ (المنشآت تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي. سوف تتم المحاسبة على الوحدات تحت السيطرة المشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المشاريع المشتركة، باستخدام طريقة حقوق الملكية.

لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث لا تمتلك المجموعة مثل هذه الإستثمارات.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معياري المحاسبة الدوليين أرقام (٣١) و(٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة معيار المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة ولكن لن يكون لها أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) لن يغير توقيت استخدام المنشأة للقيمة العادلة، بل يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح باستخدامها. سوف تقوم المجموعة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. وبناءً على التحليل المبدئي، لن يكون هناك أثر جوهري لتطبيق هذا المعيار. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التحسينات السنوية (أيار ٢٠١٢)

لن يكون لهذه التحسينات أي أثر على المجموعة وتتضمن ما يلي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض القوائم المالية

يوضح هذا التحسين الفرق بين المعلومات المقارنة الإضافية الاختيارية والحد الأدنى المطلوب للمعلومات المقارنة. بشكل عام، فإن الحد الأدنى المطلوب لمعلومات المقارنة هو معلومات الفترة السابقة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ - الممتلكات والمعدات

يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الخدمية والتي ينطبق عليها تعريف الممتلكات والمعدات لا يتم تصنيفها كمخزون.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية العرض

يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناتجة عن توزيعات الأرباح النقدية لحملة الأسهم تتم المحاسبة عنها حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية

ينسق التعديل متطلبات الإفصاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التوضيح هو للتأكد من أن الإفصاحات المرحلية متوافقة مع الإفصاحات السنوية.

ينبغي تطبيق هذه التحسينات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.