

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

إرنست ويونغ

تقرير منققي 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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 منققي 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 منققي الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم منققي 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 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 ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٣ شباط ٢٠١٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الموجودات	إيضاحات	٢٠١١ دينار	٢٠١٠ دينار
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	٥٣٢٤	١٧٨٨٩
عقارات تحت التطوير	٤	٢٦٠٤٣٧١	٢٧٨٧٢٤٩٠
		٢٦٠٩٦٩٥	٢٨٠٥٣٧٩
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى	٥	٤٥٨٧٠	٤٣٩٦٩
موجودات مالية متوفرة للبيع		-	٩٤٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٤٥٩٢	-
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٦	٨٠٧٧٦	١١١٨٩٢
		١٣١٢٣٨	١٦٥٣١١
مجموع الموجودات		٢٧٤٠٩٣٣	٢٩٧٠٦٩٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الاسهم			
رأس المال المنفوع	١	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
إحتياطي إجباري		٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤
إحتياطي اختياري		٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦
إحتياطي القيمة العادلة		(١٧٤٣)	(٧٨٥)
خسائر متراكمة		(٤٥١١٥٦)	(٢٩٢٥٨٢)
صافي حقوق الملكية		٢٦٨٠٨٤١	٢٨٤٠٣٧٣
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
أرصدة دائنة أخرى	٧	٦٠٠٩٢	١٣٠٣١٧
مجموع المطلوبات		٦٠٠٩٢	١٣٠٣١٧
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٧٤٠٩٣٣	٢٩٧٠٦٩٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
دينار	دينار	
٦٠١٩	٣٠٨٥	إيراد الفوائد
(١٣٧٠)	٦٥٥٧	أرباح (خسائر) استيعادات ممتلكات ومعدات
(١٨٠٠٠)	(١٥٠٠٠)	خسائر تقييم أراضي تحت التطوير
(٢٦٩٩)	-	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٠٨٧٢٠)	(٢٩٢٣٩)	٩ مصاريف إدارية
(٤٤٨٢)	(٢١٢١)	٣ الاستهلاك
(١٧٤٧)	(١٠١١)	مصاريف تسويق
(٢٠٠)	(٧١)	مصاريف بنكية
-	١٤٥٠١	إيرادات أخرى
(٢٩٣١٩٩)	(١٥٨٢٩٩)	خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠١٠)	(٠٠٥)	١١ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
(٢٩٣,١٩٩)	(١٥٨,٢٩٩)
(٧٨٥)	(٩٥٨)
(٧٨٥)	(٩٥٨)
(٢٩٣,٩٨٤)	(١٥٩,٢٥٧)

خسارة السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:

صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة

مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٨٤٠,٣٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
-	-	-	(٩٥٨)	(١٥٨,٢٩٩)	(١٥٩,٢٥٧)	مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	(٢٧٥)	(٢٧٥)	خسارة متحققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(١,٧٤٣)	(٤٥١,١٥٦)	٢,٦٨٠,٨٤١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠						
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	٦١٧	٣,١٣٤,٣٥٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
-	-	-	(٧٨٥)	(٢٩٣,١٩٩)	(٢٩٣,٩٨٤)	مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٨٤٠,٣٧٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
(٢٩٣ر١٩٩)	(١٥٨ر٢٩٩)	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
		خسارة السنة
		تعديلات -
٤٤٨٢	٢ر١٢١	إستهلاكات
(٦ر٠١٩)	(٣ر٠٨٥)	إيراد فوائد
١٣٧٠	(٦ر٥٥٧)	(أرباح) خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
١٨٠ر٠٠٠	١٥٠ر٠٠٠	خسائر تقييم أراضي تحت التطوير
		تغيرات رأس المال العامل -
(٣٤ر٤٥٨)	(١ر٩٠١)	أرصدة مدينة أخرى
٥٩ر٤٠١	(٥٣ر٢٢٤)	أرصدة دائنة أخرى
(٩٨ر٤٩٣)	٣٣ر١١٩	عقارات تحت التطوير
(١٨٦ر٩١٦)	(٣٧ر٨٢٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(١٠ر٢٣٥)	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٣ر٦٢٥	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٦ر٠١٩	٣ر٠٨٥	فوائد مقبوضة
(٤ر٢١٦)	٦ر٧١٠	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(١٩١ر١٣٢)	(٣١ر١١٦)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٠٣ر٠٢٤	١١١ر٨٩٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١١ر٨٩٢	٨٠ر٧٧٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك 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 ١٣ شباط ٢٠١٢.

(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 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 والايرادات والمصروفات و الارباح و الخسائر غير المتحققة 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 تغيير 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 ٢٠١١:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الاموات المالية

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، و ينطبق على تصنيف وقياس الموجودات و المطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية الى محاسبة التحوط و خسائر تدني الموجودات المالية. يتوقع استكمال هذا المشروع خلال عام ٢٠١٢. 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 ٢٠١١ 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 (٣٩) كاستثمارات مالية متوفرة للبيع والتي تبلغ قيمتها العادلة ٩٤٥٠ دينار كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ 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 ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١١. 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 أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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:

%	
١٠	أثاث ومفروشات
٢٠	حاسب آلي
١٥	أجهزة كهربائية
١٥	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده 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 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 إيهما 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 ٢٠١١)

- 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 الموحدة 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 الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباشرة إلى الأرباح 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 ٣٩ - مطبق قبل ١ كانون الثاني ٢٠١١)

هي موجودات مالية لا تتجه نية المجموعة إلى الاحتفاظ بها لغايات المتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها 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 إذا ما تبين بموضوعية أن الزيادة في القيمة العادلة لتلك الأدوات قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني، حيث يتم استرجاع خسائر التدني لأدوات الدين من خلال قائمة الدخل ، 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 أحداث سابقة وإن 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 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 الوسطية 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 ٢٠١١

(٣) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	أثاث ومفروشات	حاسب آلي	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٧٤٩٢	٣٦٧٣٨	٢٧٦٤	٣٩٣٦	٤٠٥٤	٣٩٣٦	٤٠٥٤	٢٧٦٤	٣٦٧٣٨	٤٧٤٩٢	٢٩٨٣٨
(٢٩٨٣٨)	(٢٩٨٣٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٧٦٥٤	٦٩٠٠	٢٧٦٤	٣٩٣٦	٤٠٥٤	٣٩٣٦	٤٠٥٤	٢٧٦٤	٦٩٠٠	١٧٦٥٤	٢٩٨٣٨
٢٩٦٠٤	٢٢٥٠٠	١٦٢١	١٧٠٧	٣٧٧٦	١٧٠٧	٣٧٧٦	١٦٢١	٢٢٥٠٠	٢٩٦٠٤	٢٢٥٠٠
٢١٢١	١٠٣٥	٤١٥	٣٩٤	٢٧٧	٣٩٤	٢٧٧	٤١٥	١٠٣٥	٢١٢١	١٠٣٥
(١٩٣٩٥)	(١٩٣٩٥)	-	-	-	-	-	-	-	(١٩٣٩٥)	(١٩٣٩٥)
١٢٣٣٠	٤١٤٠	٢٠٣٦	٢١٠١	٤٠٥٣	٢١٠١	٤٠٥٣	٢٠٣٦	٤١٤٠	١٢٣٣٠	٤١٤٠
٥٣٢٤	٢٧٦٠	٧٢٨	١٨٣٥	١	١٨٣٥	١	٧٢٨	٢٧٦٠	٥٣٢٤	٢٧٦٠
٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠
٥٠١٤١	٣٦٧٣٨	٣٧٦٣	٥٣٦٩	٤٢٧١	٥٣٦٩	٤٢٧١	٣٧٦٣	٣٦٧٣٨	٥٠١٤١	٣٦٧٣٨
(٢٦٤٩)	-	(٩٩٨)	(١٤٣٣)	(٢١٨)	(١٤٣٣)	(٢١٨)	(٩٩٨)	-	(٢٦٤٩)	-
٤٧٤٩٢	٣٦٧٣٨	٢٧٦٥	٣٩٣٦	٤٠٥٣	٣٩٣٦	٤٠٥٣	٢٧٦٥	٣٦٧٣٨	٤٧٤٩٢	٣٦٧٣٨
٢٦٤٠٠	١٩٩٧٢	١٦٤٤	١٦٥٦	٣١٢٨	١٦٥٦	٣١٢٨	١٦٤٤	١٩٩٧٢	٢٦٤٠٠	١٩٩٧٢
٤٤٨٢	٢٥٢٧	٥٦٤	٥٣٧	٨٥٤	٥٣٧	٨٥٤	٥٦٤	٢٥٢٧	٤٤٨٢	٢٥٢٧
(١٢٧٩)	-	(٥٨٦)	(٤٨٦)	(٢٠٧)	(٤٨٦)	(٢٠٧)	(٥٨٦)	-	(١٢٧٩)	-
٢٩٦٠٣	٢٢٤٩٩	١٦٢٢	١٧٠٧	٣٧٧٥	١٧٠٧	٣٧٧٥	١٦٢٢	٢٢٤٩٩	٢٩٦٠٣	٢٢٤٩٩
١٧٨٨٩	١٤٢٣٩	١١٤٣	٢٢٢٩	٢٧٨	٢٢٢٩	٢٧٨	١١٤٣	١٤٢٣٩	١٧٨٨٩	١٤٢٣٩

(٤) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٧٠٦٤٧٤ر	١٥١٣٨٦٩ر	أراضي (بالقيمة القابلة للتحقق)
١٦١٩٣٢ر	١٦١٩٣٢ر	وحدات سكنية * (بالكلفة)
٩١٩٠٨٤ر	٩٢٨٥٧٠ر	مشاريع تحت التنفيذ ** (بالكلفة)
٢٧٨٧٤٩٠ر	٢٦٠٤٣٧١ر	

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ 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 ٥٢٠٠٠ دينار.

(٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٩	-	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٥٠	٩٥٠	تأمينات مستردة
٣٧٠٦٧ر	٤٠٦٩٠ر	نم محافظ
٥٩١٣ر	٤٢٣٠ر	أخرى
٤٣٩٦٩ر	٤٥٨٧٠ر	

(٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٥	٥	نقد في الصندوق
١٠٦٢٨٦ر	٧٨٥٢٥ر	ودائع لدى البنوك *
٥٥٩١ر	٢٢٤٦ر	حسابات جارية
١١١٨٩٢ر	٨٠٧٧٦ر	

* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني بمعدل فائدة سنوية حوالي ٣٢٥٪ خلال السنة (٢٠١٠: ٢٥٪).

التاريخ : ٢٩ / ٤ / 2012

الاشارة : ٢٥ / ٢ / 2012

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين
دائرة الافصاح والإصدار

الموضوع: البيانات المالية المدققة لشركة الاحداثيات العقارية

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى المادة (6) من تعليمات إفصاح هيئة الشركات المصدرة عن هيئة الأوراق المالية ، والتي تنص على تزويد هيئتك الموقرة بالبيانات المالية السنوية كما في 2011/12/31 لشركة الاحداثيات 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

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢١ آذار ٢٠١٢

الرقم المتسلسل: ١٤٦٦
رقم الملف: ١٤٦٦
الجهة المختصة: المدير العام

السادة: بورصة عمان المحترمين

السادة : مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٨٢٥١	١٨٠٩٨	مخصص ضريبة الدخل
٣٥١٤٧	٣٥١١٨	أمانات مساهمين
٤٨٧٧٦	٢٥٩٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢٨١٤٣	٤٢٨٠	أخرى
١٣٠٣١٧	٦٠٠٩٢	

(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:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٧٠٦٧	٤٠٦٩٠	نم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
٤٦٠٦	٧٥٨	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

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

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٠٠٠٠	-	رواتب ومكافآت

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	راس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠١٠	٢٠١١
شركة سيل حسابان العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة عين رباط العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	محدودة المسؤولية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٩) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٩١٢٨	٥١٦٢	رواتب واجور
٧٨١٠	٦٣٣٥	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
١٠٠٦٩٠	٨٥٨٠	أتعاب قانونية ومهنية
١٠٠٣٣	١٣٣٤	قرطاسية ومطبوعات
١٠١٣٦	١٨٤١	بريد وهاتف
٦٢٢٤	٢٠٠٠	إيجارات
٤٠٦٩	-	تنقلات أعضاء مجلس إدارة
١٧٢٢	١٤٩	مصاريف سيارات
٦٩٠٨	٣٨٣٨	أخرى
١٠٨٧٢٠	٢٩٢٣٩	

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ 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 ٢٠٠٧.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠٠٨ وقامت بفرض ضريبة دخل إضافية بمبلغ ٧٧٨٧ دينار، إلا أن المجموعة قامت بالطعن بالقرار وما زالت القضية منظورة أمام القضاء.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولم تقم بإصدار تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(١١) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
(٢٩٣١٩٩)	(١٥٨٢٩٩)	خسارة السنة (دينار)
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠.١٠)	(٠.٠٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية 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.

(١٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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.

٢٠١١-		العملية
الأثر على خسارة السنة	الزيادة /(النقص) نقطة	
دينار		
(٧٨٥)	١٠٠	دينار أردني
٧٨٥	(١٠٠)	دينار أردني
٢٠١٠-		
الأثر على خسارة السنة	الزيادة /(النقص) نقطة	العملية
دينار		
(١٠٦٣)	١٠٠	دينار أردني
١٠٦٣	(١٠٠)	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 و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

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

مخاطر العملات

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

(١٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة 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 الإجمالي والإحتياطي الإختياري والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ٢٠٨٤ر٦٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: ١٥٨ر٢٨٤١ دينار).

(١٥) 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.

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

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الأرباح و الخسائر(عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة 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 ٢٠١٢.

معييار المحاسبة الدولي رقم (١٢) 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 ٤٠، 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 اعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية : الايضاحات - متطلبات إضافية للافصاح 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 ٢٠١١. 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 (١٣) قياس القيمة العادلة
يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للارشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) يوفر ارشاد 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 ٢٠١٣.