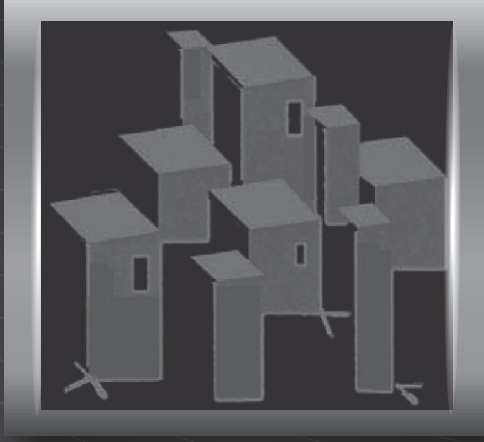




شركة الأحداثيات العقارية م.ع.م

Ehdathiat Real Estate Co. Ltd

التقرير السنوي الثامن ٢٠١٣

الإدارة: جبل عمان - الدوار الثالث - شارع عبد المنعم رياض - شركة الثقة للاستثمارات الأردنية - بناية رقم (٦٨)
هاتف: ٥٥.٨٩٠٠ - فاكس: ٥٥.٨٨٧٣ - ص.ب: ٩٢٥٢٣٩ عمان ١١١٩٠ الأردن



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

السادة شركة عقار ليمستد . ويمثلها السيد وائل هاشم أديب الحجاوي . تاريخ التعيين 2012/2/5.	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة العلبة العقارية . ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري . تاريخ التعيين 2010/5/5.	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية . ويمثلها السيد جميل مازن جميل صلاح الدين . تاريخ التعيين 10/12/2013. السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية . وتمثلها السيدة لمى عبود عبد الرحمن أبو غوش . تاريخ العضوية 8/2/2012 . السادة شركة نيراس للاستثمارات المالية . وتمثلها الأنسة تمارا سمير عوض دبو . تاريخ العضوية 10/12/2013 .	الأعضاء
السيدة آلاء محمود المصري .	المدير العام
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 تعقدونه هيتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثامن متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية ٢٠١٣، منوهاً أنه قد طرأ تغيير في أعضاء مجلس الإدارة خلا عام ٢٠١٣.

لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية ٢٠١٣ ، قامت الشركة بتحقيق ربح مقداره ١٧٠٥ 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، 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 الرؤية 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 الاردنية بناية ٦٨ ولا يوجد لها أي فروع أخرى .
ويعمل في الشركة موظفين مؤهلين على النحو التالي:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي ٢,٣٢٩,٨٧٦ 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 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة.
- 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 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة.
- 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 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة.
- 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 وتقاريرها والمساهمة في وضع أنظمة الكفالات البنكية و الأدوات والتقارير المختلفة لمحاسبة المشاريع (2005/10 – 2006/10) وأيضاً 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	8/2/2012.
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1983.
المؤهل العلمي	بكالوريوس مالية ومصرفية جامعة اليرموك 2005.
الخبرات العملية	عملت في شركة الثقة للاستثمارات المالية كمدير خزينة في دائرة العمليات والخزينة منذ 2006 حتى الان .

شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	
يمثلها السيد جميل مازن جميل صلاح الدين	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	10/12/2013 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1978 .
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة من جامعة العلوم التطبيقية تخرج عام 2004 .
الخبرات العملية	محاسب لدى شركة العيادات الطبية الامريكية 2004-2006 مدير مالي لشركة امكان للخدمات المالية 2010 لغاية تاريخ 16/2/2014 . محاسب 2006 – 2009 محاسب رئيسي 2009 - 2010

شركة نبراس للاستثمارات المالية	
تمثلها الأنسة تمارا سمير عوض دبو	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	10/12/2013.
مكان وتاريخ الولادة	كندا 1980 .
المؤهل العلمي	(Sight & Sound Center (Executive Secretary Diploma)
الخبرات العملية	مسؤولة قسم المساهمين في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ومديرة العمليات في شركة العربية للقهوة .

السيد رامي نبيل علي مسعود	
عضو مستقل	
تاريخ الاستقالة	10/12/2013 .
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري 2006.
الخبرات العملية	عمل كمحاسب في مؤسسة عماد التجارية من 8/2006 الى 7/2007 ، كما عمل مدير محاسبة في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جورد إنفست) من 10/2007 الى 3/2012 ، كما أنه يقدم استشارات مالية لشركة الثقة للاستثمارات (جورد إنفست) من 3/2012 لغاية 11/2013 .

السيدة لجين سليم نعيم الخفش	
عضو مستقل	
تاريخ الاستقالة	10/12/2013 .
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 11/2013 .

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

السيدة إلاء 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 2/2005 - 6/2005 ومن ثم محاسبة في شركة كريم للإسكان 6/2005 - 6/2006 وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت 6/2006 - 6/2008 ومن 6/2008 حتى الان مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الاحداثيات العقارية. كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 4/2011 الى 2/2014 .

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته ٥٪ فأكثر:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 31/12/2012	النسبة	عدد الأسهم كما في 31/12/2013	النسبة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	1.199.328	39.978%	1.199.328	39.978%
حمزة أحمد يوسف طنطش	193.733	6.458%	240.579	8.019%
حمزه احمد حمزه طنطش	137.873	4.593%	172.783	5.759%

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.

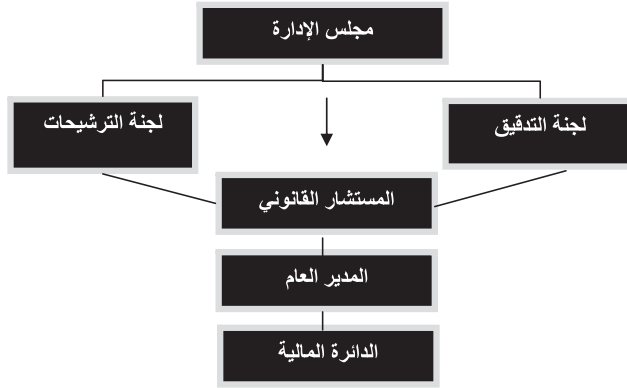
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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
1	بكالوريوس

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برنامج تأهيل وتدريب لموظفين الشركة لعام ٢٠١٣ .

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 جميل مازن جميل صلاح الدين .
- 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 ٢٠١٤ 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 ٢٠١٣ 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
2013	1.705	-	0.057%	2.692.284	0.93

- تم تسجيل الشركة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٦ شباط ٢٠٠٦ .
- وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام ٢٠١٣ (٠,٦٣) دينار أردني وأعلى سعر (٠,٩٦) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام ٢٠١٣ (٠,٩٣٠) دينار أردني.

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

نسبة التداول	2012	2013
نسبة العائد الى رأس المال المدفوع	1:8.08	1:7.26
نسبة الودائع الى حقوق المساهمين	0.325%	0.057%
نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	11.78%	11.85%
نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات	2.05%	2.15%
رأس المال العامل	1.72%	1.60%
نسبة إجمالي الالتزامات إلى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية	390.355	362.408
	2.01%	2.11%

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 ٢٠١٣ (٥١٠ دينار) مدفوعة للسادة (إرنست ويونغ).

سابع عشر:

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

الاسم	تاريخ الاستقالة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 31/12/2012	عدد الأسهم 31/12/2013	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها جميل مازن جميل صلاح الدين	-	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 ليمنتد ويمثلها وائل هاشم أديب الحجاوي	-	رئيس مجلس	انجولي أردنية	20.000 -	20.000 -	لا يوجد لا يوجد
شركة نبراس للاستثمارات المالية وتمثلها تمارا سمير عوض دبو	-	عضو	أردنية أردنية	10.000 -	10.000 -	لا يوجد لا يوجد
شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها لمى عبود عبد الرحمن أبوغوش	-	عضو	أردنية أردنية	10.000 -	10.000 -	لا يوجد لا يوجد
لجين سليم نعيم الخفش	10/12/2013	عضو مستقيل	أردنية	-	-	لا يوجد
رامي نبيل علي مسعود	10/12/2013	عضو مستقيل	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 2	عدد الأسهم 2012/12/31	عدد الأسهم 2013/12/31	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:
- لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا.
 - لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها لباقي أعضاء مجلي الإدارة والإدارة 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	تنقلات	المجموع
الاء محمود محمد جمال المصري	مدير عام بالوكالة	-	-	-	-
	رئيس قسم محاسبة	5.008	-	-	5.008
المجموع		5.008	-	-	5.008

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٣.

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 سبعة إجتماعات خلال السنة ٢٠١٣ .

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
تمارا دبو	جميل صلاح	لمى أبو غوش

TAMARADABBO




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




ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٣.

رئيس مجلس الإدارة	مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة
شركة عقار ليمنت	شركة الإحداثيات العقارية
وانل 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 2013/12/31.

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 :

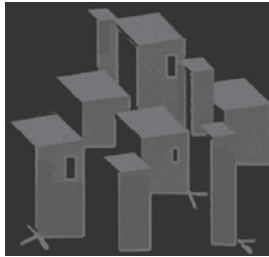
رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
2-3	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة أحدهما .	طبق جزئياً كون لا يوجد في مجلس الإدارة أعضاء مستقلين.

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 ٢٠١٣

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (وبشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 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 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 ومعقولة 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 تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

دون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في إيضاح (١١) حول القوائم المالية، فإن المجموعة مدعى عليها في قضية بلغت قيمتها ٧٧٠٨٠١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وتتمثل في مطالبة مالية، ولم تتمكن الإدارة ومستشارها القانوني من تحليل المخاطر المتعلقة بهذه القضية في هذه المرحلة كون طرفي الدعوى قد تقدموا ببيانات قانونية وأن نتيجة الدعوى يعود تقديرها للمحكمة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن

محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٢ شباط ٢٠١٤

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في (٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
٣٤٨١	١٨٩٣	٣ ممتلكات ومعدات
٢٢٩٦٤٠٢	٢٣٢٣٤٠٢	٤ عقارات تحت التطوير
٤٢٤١	٤٥٨١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٢٣٠٤١٢٤	٢٣٢٩٨٧٦	
موجودات متداولة -		
١٢٤٣٥٠	١٠١٣٤٤	٥ أرصدة مدينة اخرى
٣١٦٨٧٤	٣١٨٩٧٢	٦ نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤٤١٢٢٤	٤٢٠٣١٦	
٢٧٤٥٣٤٨	٢٧٥٠١٩٢	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
حقوق ملكية حملة الاسهم		
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	١ رأس المال المدفوع
٦٥٧٦٩	٦٥٩٤٠	إحتياطي إجباري
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦	إحتياطي اختياري
(٢٠٩٦)	(١٧٥٥)	إحتياطي القيمة العادلة
(٤٤٢٣٨١)	(٤٤٠٨٤٧)	خسائر متراكمة
٢٦٩٠٢٣٨	٢٦٩٢٢٨٤	صافي حقوق الملكية
المطلوبات -		
مطلوبات متداولة		
٥٥١١٠	٥٧٩٠٨	٧ أرصدة دائنة اخرى
٥٥١١٠	٥٧٩٠٨	مجموع المطلوبات
٢٧٤٥٣٤٨	٢٧٥٠١٩٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية (في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
٢٨٣٠٨	-	١٣	ربح بيع شركة تابعة
٥٨٨١	١٦٩٠٣		فوائد دائنة
١٥٠	١٧٧		توزيعات ارباح اسهم
١٣٠٠٠	٢٧٠٠٠		ايرادات اخرى
(٣٥٨٠٠)	(٤١٢٢٣)	٩	مصاريف إدارية
(١٥٩٧)	(١٠٣١)		مصاريف تسويق
(١٩٢)	(١٢١)		مصاريف بنكية
٩٧٥٠	١٧٠٥		ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠.٠٠٣	٠.٠٠٠٦	١٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٩٧٥٠	١٧٠٥	ربح السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لن يتم تحويلها الى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
(٣٥٣)	٣٤١	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
(٣٥٣)	٣٤١	مجموع الربح والدخل الشامل للسنة
٩٣٩٧	٢٠٤٦	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في (٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

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 ٢٠١٣					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٧,٦٩	٦٨٩,٤٦	(٢,٠٩٦)	(٤٤٢,٣٨١)	٢,٦٩٠,٢٣٨
-	-	-	٣٤١	١,٧٠٥	٢,٠٤٦
-	١٧١	-	-	(١٧١)	-
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٧,٩٤٠	٦٨٩,٤٦	(١,٧٥٥)	(٤٤٠,٨٤٧)	٢,٦٩٢,٢٨٤
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤٧,٩٤	٦٨٩,٤٦	(١,٧٤٣)	(٤٥١,١٥٦)	٢,٦٨٠,٨٤١
-	-	-	(٣٥٣)	٩,٧٥٠	٩,٣٩٧
-	٩٧٥	-	-	(٩٧٥)	-
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٧,٦٩	٦٨٩,٤٦	(٢,٠٩٦)	(٤٤٢,٣٨١)	٢,٦٩٠,٢٣٨

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية (٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
دينار	دينار	
٩٧٥٠	١٧٠٥	الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة
		تعديلات -
١٨٤٣	١٥٨٨	إستهلاكات
(٥٨٨١)	(١٦٩٠٣)	إيراد فوائد
(٢٨٣٠٨)	-	ربح بيع شركة تابعة
(١٣٠٠٠)	(٢٧٠٠٠)	إيرادات أخرى
		تغيرات رأس المال العامل -
(١٠٧٧)	٢٣٠٠٦	أرصدة مدينة أخرى
(٤٩٨٢)	٢٧٩٩	أرصدة دائنة أخرى
(٧٢٤)	-	عقارات تحت التطوير
(٤٢٣٧٩)	(١٤٨٠٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢٧٢٥٩٦	-	المتحصل من بيع شركة تابعة بعد تنزيل النقد الذي تم إستبعاده
٥٨٨١	١٦٩٠٣	فوائد مقبوضة
٢٧٨٤٧٧	١٦٩٠٣	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
٢٣٦٠٩٨	٢٠٩٨	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٠٧٧٦	٣١٦٨٧٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣١٦٨٧٤	٣١٨٩٧٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		٦

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره 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 الاردنية الهاشمية.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ شباط ٢٠١٤.

(٢) 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.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠١٣ ٢٠١٢	
شركة سيل حسبان العقارية	١.٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٪ ١٠٠٪	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١.٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٪ ١٠٠٪	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١.٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٪ ١٠٠٪	محدودة المسؤولية

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر بها. وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر بها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر بها ، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر بها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد مصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

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

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

يوضح هذا المعيار المبادئ لعرض وإعداد القوائم المالية الموحدة في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص).

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلاً عن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً بدلاً عن تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

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

يتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ومعيار رقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد القوائم المالية ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير الجديدة أي أثر على القوائم المالية للمجموعة.

المعايير المعدلة:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - معدل

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. حيث يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

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

يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال إتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر إتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية - العرض.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١١ - إتفاقيات المشتركة ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيار 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.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للمجموعة.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

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 استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لايعود 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 او 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

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 الاجنبية، 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 إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

- لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناشئة عن احدث 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 إيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدني الموجودات غير المالية -

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستمدة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

قياس القيمة العادلة -

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (١٤).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعها لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم المجموعة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.

المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرية على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

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 ودائع 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 ٢٠١٣)

(٣) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	حاسب آلي	أثاث ومفروشات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠١٣ -
١٧٦٥٤	٦٩٠٠	٢٧٦٤	٤٠٥٤	٣٩٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
١٧٦٥٤	٦٩٠٠	٢٧٦٤	٤٠٥٤	٣٩٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
١٤١٧٣	٥١٧٥	٢٤٥٠	٤٠٥٣	٢٤٩٥	الاستهلاك المتراكم
١٥٨٨	١٠٣٥	١٥٩	-	٣٩٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
١٥٧٦١	٦٢١٠	٢٦٠٩	٤٠٥٣	٢٨٨٩	استهلاك السنة
١٥٧٦١	٦٢١٠	٢٦٠٩	٤٠٥٣	٢٨٨٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
١٨٩٣	٦٩٠	١٥٥	١	١٠٤٧	صافي القيمة الدفترية
١٨٩٣	٦٩٠	١٥٥	١	١٠٤٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	حاسب آلي	أثاث ومفروشات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠١٢ -
١٧٦٥٤	٦٩٠٠	٢٧٦٤	٤٠٥٤	٣٩٣٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
١٧٦٥٤	٦٩٠٠	٢٧٦٤	٤٠٥٤	٣٩٣٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٢٣٣٠	٤١٤٠	٢٠٣٦	٤٠٥٣	٢١٠١	الاستهلاك المتراكم
١٨٤٣	١٠٣٥	٤١٤	-	٣٩٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
١٤١٧٣	٥١٧٥	٢٤٥٠	٤٠٥٣	٢٤٩٥	استهلاك السنة
١٤١٧٣	٥١٧٥	٢٤٥٠	٤٠٥٣	٢٤٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣٤٨١	١٧٢٥	٣١٤	١	١٤٤١	صافي القيمة الدفترية
٣٤٨١	١٧٢٥	٣١٤	١	١٤٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

(٤) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٢٠٥٠١٧٦	١٢٣٢٢١٧٦	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
١٦١٩٣٢	١٦١٩٣٢	وحدات سكنية* (بالكلفة)
٩٢٩٢٩٤	٩٢٩٢٩٤	مشاريع تحت التنفيذ** (بالكلفة)
٢٢٩٦٤٠٢	٢٣٢٣٤٠٢	

* 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 ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

** 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

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٩٥٠	٩٥٠	تأمينات مستردة
٤٠٦٩٠	١٧٧٢١	ذمم محافظ (ايضاح ٨)
٨٢٧١٠	٨٢٦٧٣	أخرى
١٢٤٣٥٠	١٠١٣٤٤	

(٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٨٣	-	نقد في الصندوق
٣١٣٨٢٥	٣١٧٦٦٢	ودائع لدى البنوك*
٢٩٦٦	١٣١٠	حسابات جارية
٣١٦٨٧٤	٣١٨٩٧٢	

* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني تجدد شهرياً بمعدل فائدة سنوية حوالي ٥٪ خلال عام ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٢٥٪).

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

(٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٧٤٧٩	١٦٦٣٣	مخصص ضريبة الدخل
٣١٠٢٤	٣٠٨٥٨	أمانات مساهمين
١٩٣٦	٦٧٨٧	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٤٦٧١	٣٦٣٠	أخرى
٥٥١١٠	٥٧٩٠٨	

(٨) 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:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	ذمم مدينة
٤٠٦٩٠	١٧٧٢١	ذمم محافظ مستحقة من شركة إمكان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) (إيضاح ٥)
٢٠١٢	٢٠١٣	ذمم دائنة
دينار	دينار	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)*
٤٣٧٨	٣٦٢١	

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتبها من شركة التعاون لإدارة العقارات وبإيجار سنوي يبلغ ٢٠٠٠ دينار للأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة خلال الأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
	دينار		٢٠١٣	٢٠١٢	
شركة سيل حسبان العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجره الشمالي العقاري	١,٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية

شركات تمارس تأثيراً فعالاً على المجموعة

تمارس شركة جورد انفس تأثيراً فعالاً على المجموعة حيث تمتلك ٤٠٪ من رأسمال المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٤٠٪).

(٩) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٥٨٦٩	٦٧٧٩	رواتب واجور
٥٨٤٥	٦٤٠٥	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
١٧٢٥٦	٩٠٥٩	أتعاب قانونية ومهنية
١٦٥٠	١٠٠١	قرطاسية ومطبوعات
٢٥٣٩	١١٢٩	بريد وهاتف
-	١٥٩٨	بدل إجازات ومكافأة نهاية الخدمة
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	إيجارات
٦٨٤	٣٥٣	مصاريف سيارات
١,٥٨٨	١,٨٤٣	إستهلاكات
٣,٧٩٢	٥,٦٣٣	أخرى
٤١,٢٢٣	٣٥,٨٠٠	

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ 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 عن الأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠٠٧ وصدر قرار بفرض ضريبة إضافية بمبلغ ٢٧٦١٨ دينار، وقامت المجموعة بالاعتراض لدى محكمة البداية وصدر قرار المحكمة لصالح المجموعة.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠٠٨ وأصدرت مطالبة للمجموعة بمبلغ ١٥٧٤٢ دينار، إلا أن المجموعة قامت باستئناف القرار، وتم رد الاستئناف من قبل المحكمة وقامت المجموعة بتميز هذا القرار هذا وقد صدر قرار محكمة التمييز لصالح المجموعة.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(١١) القضايا المقامة على الشركة

إن المجموعة مدعى عليها في قضية بلغت قيمتها ١٠٨٥٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وتتمثل في مطالبة مالية، ولم تتمكن الإدارة ومستشارها القانوني من تحليل المخاطر المتعلقة بهذه القضية في هذه المرحلة كون طرفي الدعوى قد تقدموا ببيانات قانونية وأن نتيجة الدعوى يعود تقديرها للمحكمة.

(١٢) حصة السهم من ربح السنة

٢٠١٣	٢٠١٢	
١٧٠٥	٩٧٥٠	ربح السنة (دينار)
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠.٠٠٠٦	٠.٠٠٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٣)

(١٣) 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	
٣٥٠.٠٠٠	سعر البيع*
٣٢١.٦٩٢	صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ البيع
٢٨.٣٠٨	

* بناءً على إتفاقية البيع الموقعة، فإن سداد سعر البيع يتضمن نقد بمبلغ ٥٠.٠٠٠ 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. ولم يتم تسليم الشقة للمجموعة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

(١٤) القيمة العادلة

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.

تم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستخدام المستوى (١) من النظام التسلسلي للقيمة العادلة.

(١٥) 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.

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.

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

٢٠١٣-		الزيادة	الأثر على
		(/النقص)	ربح السنة
		نقطة	دينار
		١٠٠	٣١٧٧
		(١٠٠)	(٣١٧٧)
			العملية
			دينار أردني
			دينار أردني
٢٠١٢-		الزيادة	الأثر على
		(/النقص)	ربح السنة
		نقطة	دينار
		١٠٠	٣١٣٨
		(١٠٠)	(٣١٣٨)
			العملية
			دينار أردني
			دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 ومواءمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد يمكنها من سداد إلتزاماتها بتاريخ استحقاقها.

مخاطر العملات

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

(١٦) 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 هيكله رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة. ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣٩,٠٣٩ر ٢٦٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٣٤ر ٢٦٩٢ دينار).

(١٧) 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 للشركة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء النقاوص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آليه النقاوص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية 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.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)
توضح هذه التعديلات الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠). هذا الإستثناء يلزم الشركة الأم على تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. من المتوقع أن لا يكون لهذا التعديل أثر على القوائم المالية للمجموعة. هذه التعديلات يجب أن تطبق للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.