



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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

التاريخ: ٢٠١٥/٤/٧

الأشارة: ٢٠١٥/٢٧

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح والإصدار

الموضوع: البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات العقارية

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى تعليمات إفصاح هيئة الشركات المصدرة عن هيئة الأوراق المالية ، والتي تنص على تزويد هيئتك الموقرة بالبيانات المالية للربع الأول لعام 2015 لشركة الإحداثيات العقارية المرفق طياً والمتضمن تقرير تدقيق المدقق الخارجي.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معنا.

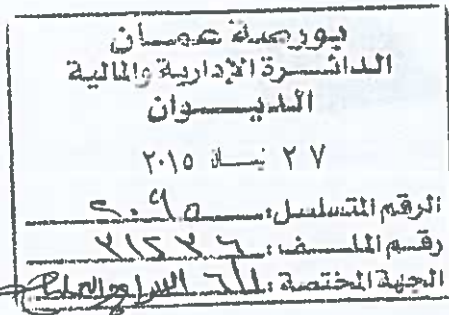
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة

حسام خوري

رئيس مجلس الإدارة

وانث الحجاوي



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

شركة الأحداثات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٥

EY

Building a better
working world

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى مجلس إدارة شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي/ معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

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

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٧) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، يتضمن بند عقارات تحت التطوير وحدات سكنية غير مسجلة باسم المجموعة بقيمة دفترية بلغت ١٦١٩٣٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٥ ويتضمن سند تسجيل تلك العقارات وعد بيع لهذه الشقق باسم المجموعة.

أريست ويونغ/الأردن

محاسبون قانونيون

محمّد إبراهيم الكركي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ نيسان ٢٠١٥

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٥

الموجودات	ايضاح	٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات		٥٥٨	٦٦٠
عقارات تحت التطوير	٧	٣٤١٤٤٤٨	٢٤٠٢١٨٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر		٤٠١٩	٤٣١
		٣٤١٩٠٢٥	٢٤٠٧٢٧٩
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة اخرى		٥٤٦٨	٨٥٥٨
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		١٣٤٧١١	٢٩٩٩٨٩
		١٤٠١٧٩	٣٠٨٥٤٧
مجموع الموجودات		٣٥٥٩٢٠٤	٢٧١٥٨٢٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الاسهم		٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع		٦٥٩٤٠	٦٥٩٤٠
إحتياطي إجباري		٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦
إحتياطي اختياري		(٢٣١٧)	(١٩٠٥)
إحتياطي القيمة العادلة		(٤٦٩٧٩٨)	(٤٦٠٢٣٤)
خسائر متراكمة		(١٥٣٤٧)	(٩٥٦٤)
خسارة الفترة		٢٦٤٧٤٢٤	٢٦٦٣١٨٣
صافي حقوق الملكية			
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة		٨٥٨٠٠٠	-
نعم دائنة		٥٣٧٨٠	٥٢٦٤٣
أرصدة دائنة اخرى		٩١١٧٨٠	٥٢٦٤٣
مجموع المطلوبات		٣٥٥٩٢٠٤	٢٧١٥٨٢٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح	
٢٠١٤	٢٠١٥		
دينار	دينار		فوائد دائنة
(مدققة)	(غير مدققة)		مصاريف إدارية
٤٠٧ر٤	١٩٧٣ر١		مصاريف بنكية
(١٣٩٧١ر)	(١٧٢٩٦ر)		خسارة الفترة
-	(٢٤)		
(٩٥٦٤ر)	(١٥٣٤٧ر)		
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٠٣)	(٠/٠٠٥)	٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
(مدققة)	(غير مدققة)
(٩٥٦٤)	(١٥٣٤٧)
٧٣١	(٤١٢)
٧٣١	(٤١٢)
(٨١٣٣)	(١٥٧٥٩)

خسارة الفترة

بضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها إلى

الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:

صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة

من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة

مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسارة الفترة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ -						
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(١,٩٠٥)	-	(٤٦٩,٧٩٨)	٢,٦٦٣,١٨٣
-	-	-	(٤١٢)	(١٥٣,٤٧)	-	(١٥٧,٥٩)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥						
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٢,٣١٧)	(١٥٣,٤٧)	(٤٦٩,٧٩٨)	٢,٦٤٧,٤٢٧
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٥						
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ -						
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(١,٧٥٥)	-	(٤٤٠,٨٤٧)	٢,٦٩٢,٢٨٤
-	-	-	٧٣١	(٩,٥٦٤)	-	(٨,٨٣٣)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٤						
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(١,٠٢٤)	(٩,٥٦٤)	(٤٤٠,٨٤٧)	٢,٦٨٣,٤٥١
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤						

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	الأنشطة التشغيلية
(٩,٥٦٤)	(١٥,٣٤٧)	خسارة الفترة
		تعديلات -
٤١٢	١٠٢	استهلاكات
(٤,٤٠٧)	(١,٩٧٣)	إيراد فوائد
		تغيرات رأس المال العامل -
١٥,٠٣٦	(١,١٦٩)	أرصدة مدينة أخرى
-	(١٥٠,٠٠٠)	نعم دائنة
(٤,٥٧١)	١,١٣٦	أرصدة دائنة أخرى
(١٩)	-	عقارات تحت التطوير
(٣,١١٣)	(١٦٧,٢٥١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٤,٤٠٧	١,٩٧٣	فوائد مقبوضة
٤,٤٠٧	١,٩٧٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,٢٩٤	(١٦٥,٢٧٨)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٣١٨,٩٧٢	٢٩٩,٩٨٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٢٠,٢٦٦	١٣٤,٧١١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٥

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠.٠٠٠ 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.

(٢) أسس الاعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

التغيرات في السياسات المحاسبية:

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤٨٦	٣٠٤	نم دائنة - ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى
		شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)*

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتبها من شركة التعاون لإدارة العقارات.

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٥٠٠	٥٠٠	مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية خلال الفترات المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	راس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	
شركة سيل حسابان العقارية	١٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة الاحداثيات للاستيراد والتصدير	١٠٠٠	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 آذار ٢٠١٥ (٣١ كانون الأول ٢٠١٤: ٤٠٪).

(٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٤	٢٠١٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم) خسارة الفترة (دينار)
(٩٥٦٤)	(١٥٣٤٧)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٣)	(٠/٠٠٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

(٥) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ و ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاصة 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 المحكمة بدفع مبلغ ٢٦١٧٦ دينار ولكن لم يأخذ صفة القطعية.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(٦) القضايا المقامة على الشركة

إن المجموعة مدعى عليها في قضية بلغت قيمتها ٥٧٧ر١٠٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وتتمثل في مطالبة مالية، تم الحكم بها لصالح المجموعة علماً بأن المدعي قام باستئناف القضية بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠١٤. قامت المجموعة بتاريخ ٤ شباط ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية مصالحة مع المدعي، بحيث تسدد له مبلغاً إجمالياً مقداره ١,٠٠٨,٠٠٠ دينار، قامت المجموعة بتسديد الدفعة الأولى بتاريخ ٤ شباط ٢٠١٥ ويدفع باقي المبلغ البالغ ٨٥٨,٠٠٠ دينار على اثني عشر قسطاً متساوياً بموجب كمبيالات يسدد كل منها بشكل ربع سنوي بواقع ٧١,٥٠٠ دينار وذلك اعتباراً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٥ إلى تاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٨ ويضاف إلى تلك المبالغ فائدة سنوية متناقصة بنسبة ٩٪ تحتسب على أساس صافي الرصيد للأقساط المجدولة، ويتنازل المدعي بموجبها عن كافة حقوقه التي رتبها له اتفاقية المشاركة السابقة وملحقاتها من عقود وما نتج عنها من وكالات عدلية والمقدمة له من قبل المجموعة. قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٥ بتسجيل كامل المبلغ ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ وقامت أيضاً بتسجيل الالتزام المترتب.

