



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
IHDATHIAT REAL ESTATE Co. Ltd

2

٢٠١٠/٣/٢١
F 5- IHC 00- 22/3/10

التاريخ: ٢٠١٠/٣/٢١
الرقم: ٢٠١٠/٤٤

٢٠١٩ ١٠ ٠٣ ٢٢ ١١ ٣٢

السادة هيئة الأوراق المالية المعترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه ميزانية الشركة كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

أمجد البخري

شركة الإحداثيات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - الأردن

تلفون ٥٦٨٥٩١٦ - فاكس ٥٦٨٥٩١٧

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
المديران
٢٢ آذار ٢٠١٠
٥٥٨٥
الرقم المتسلسل
رقم الملف
الجهة المختصة

البورصة

٤/٢٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تقرير مدققى الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة الإحداثيات العقارية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية (شركة مساهمة عامة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى. تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ أول شباط ٢٠٠٩.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققى 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 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 للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. 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 أساسا لإبداء الرأي.

الرأى

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

أ. ش. م. ر. ب. / أ. ش. م. ر. ب.
ع. ط. ح. / ع. ط. ح.
ترخيص رقم ٥٩١ فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

۲۰۱۰ ۸ آذار

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٩	٢٠٠٨
		دينار	دينار
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٣	٢٣٧٤١	٣١١٦٢
عقارات تحت التطوير	٤	٢٨٦٨٩٩٧	٢٥٨٥٣١٨
		٢٨٩٢٧٣٨	٢٦١٦٤٨٠
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى	٥	٩٥١١	٣٩٤٦٧١
موجودات مالية للمتاجرة		-	٤٨٧٥٠
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٦	٣٠٣٠٢٤	٣٣٥١٥٩
		٣١٢٥٣٥	٧٧٨٥٨٠
مجموع الموجودات		٣٢٠٥٢٧٣	٣٣٩٥٠٦٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
رأس المال المدفوع		٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
إحتياطي إجباري		٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤
إحتياطي اختياري		٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦
أرباح مدورة		٦١٧	١٥١٩٥٤
مجموع حقوق الملكية		٣١٣٤٣٥٧	٣٢٨٥٦٩٤
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
أرصدة دائنة أخرى	٧	٧٠٩١٦	١٠٩٣٦٦
مجموع المطلوبات		٧٠٩١٦	١٠٩٣٦٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٢٠٥٢٧٣	٣٣٩٥٠٦٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
دينار	دينار	
١٣٢٤٧٠٠	٤١٥٠٠	المبيعات
(١٠٢٢٢٩١)	(٣٠٣٠٧)	كلفة المبيعات
٣٠٢٤٠٩	١١١٩٣	إجمالي الربح
٢٣٢٥٨	١٣٥٨٢	إيراد الفوائد
٥٩٢٣٣	٤٧٣٢	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٥٥١٤٧)	(١٧٨٣٧٨)	٩ مصاريف إدارية
(٧١٦٢)	(٢٢٣٠)	مصاريف تسويق
(١١٣٧)	(٢٣٦)	مصاريف التمويل
(٣٥٤٩٣)	-	رسوم متفرقة
١٨٥٩٦١	(١٥١٣٣٧)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(١٠٦٠٨)	-	١٠ ضريبة الدخل
١٧٥٣٥٣	(١٥١٣٣٧)	(خسارة) ربح السنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠.٠٦	(٠.٠٥)	١١ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٧٥,٣٥٣	(١٥١,٣٣٧)	(خسارة) ربح السنة
٥,٦٩١	-	بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:
٥,٦٩١	-	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
١٨١,٠٤٤	(١٥١,٣٣٧)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
		مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٩ -	رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح منورة	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	١٥١,٩٥٤	٣,٢٨٥,٦٩٤
مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(١٥١,٣٣٧)	(١٥١,٣٣٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	٦١٧	٣,١٣٤,٣٥٧
٢٠٠٨ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,١٢٨	٤٨,٢٨٠	(٥,٦٩١)	٢٨٧,٩٣٣	٣,٣٧٤,٦٥٠
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٥,٦٩١	١٧٥,٣٥٣	١٨١,٠٤٤
أرباح موزعة على المساهمين	-	-	-	-	(٢٧٠,٠٠٠)	(٢٧٠,٠٠٠)
المحول للاحتياطيات	-	٢٠,٦٦٦	٢٠,٦٦٦	-	(٤١,٣٣٢)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	١٥١,٩٥٤	٣,٢٨٥,٦٩٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٥,٩٦١	(١٥١,٣٣٧)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٧,٤٥٩	٧,٤٦٦	استهلاكات
(٢٣,٢٥٨)	(١٣,٥٨٢)	إيراد فوائد
١,١٣٧	٢٣٦	مصاريف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
(٢٨٥,٩٧٤)	٣٨٥,١٦٠	نم وارضدة مدينة أخرى
(٣٤٧,٦٠٨)	(٢٧,٩٩٩)	أرضدة دائنة أخرى
(٤٨,٧٥٠)	٤٨,٧٥٠	موجودات مالية للمتاجرة
(٣,٤٥٧)	(١٠,٤٥١)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٥١٤,٤٩٠)	٢٣٨,٢٤٣	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
١١٣,٣١٤	(٢٨٣,٦٧٩)	عقارات تحت التطوير
١٨٦,٢٠٠	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١١,٣٣٨)	(٤٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٣,٢٥٨	١٣,٥٨٢	فوائد مقبوضة
٣١١,٧٥٤	(٢٧٠,١٤٢)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,١٣٧)	(٢٣٦)	فوائد مدفوعة
(٢٧٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة على المساهمين
(٢٧١,١٣٧)	(٢٣٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٧٣,٨٧٣)	(٣٢,١٣٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٨٠٩,٠٣٢	٣٣٥,١٥٩	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٣٣٥,١٥٩	٣٠٣,٠٢٤	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(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.

تم إقرار هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ آذار ٢٠١٠.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

التغيرات في السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩:

معياري المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت الشركة بإعداد قائمتين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات إنشاء العقارات.

يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لإتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل إستكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معياري المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي.

استخدام التقديرات -

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات 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.

أهم السياسات المحاسبية:

ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسب سنوية تتراوح ما بين ١٠٪ - ٢٠٪.

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.

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 بالكلفة أو صافي القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل.

موجودات مالية للمتاجرة -

هي موجودات مالية قامت الشركة بشراؤها بغرض بيعها في المستقبل القريب وجني الأرباح قصيرة الاجل من خلال عمليات الشراء والبيع والتقلبات في الاسعار السوقية لهذه الموجودات.

يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على قائمة الدخل عند الشراء)، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

الذمم المدينة -

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

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.

الذمم الدائنة -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

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 الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(٣) ممتلكات ومعدات

٢٠٠٩ -

أثاث ومفروشات	أجهزة كهربائية	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٣٦٩	٣٧١٨	٣٦٧٣٨	٥٠٠٩٦
-	٤٥	-	٤٥
٥٣٦٩	٣٧٦٣	٣٦٧٣٨	٥٠١٤١
١١١٩	١٠٧٩	١٤٤٦٢	١٨٩٣٤
٥٣٧	٨٥٤	٥٥١٠	٧٤٦٦
١٦٥٦	٣١٢٨	١٩٩٧٢	٢٦٤٠٠
٣٧١٣	٢١١٩	١٦٧٦٦	٢٣٧٤١

الكلفة

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

إضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

استهلاك السنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨ -

الكلفة

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨

إضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨

استهلاك السنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

أثاث ومفروشات	أجهزة كهربائية	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٩١٣	١٧٣٦	٢٩٨٣٨	٣٨٧٥٨
٢٤٥٦	١٩٨٢	٦٩٠٠	١١٣٣٨
٥٣٦٩	٣٧١٨	٣٦٧٣٨	٥٠٠٩٦
٥٨٢	١٤٢٠	٨٩٥٢	١١٤٧٥
٥٣٧	٨٥٤	٥٥١٠	٧٤٥٩
١٦١٩	٢٢٧٤	١٤٤٦٢	١٨٩٣٤
٤٢٥٠	١٩٩٧	٢٢٢٧٦	٣١١٦٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(٤) عقارات تحت التطوير

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٠٦١١٤	١٨٢٦٦٩٨	أراضي*
٣٠٣٠٧	١٦١٩٣٢	وحدات سكنية**
٧٤٨٨٩٧	٨٨٠٣٦٧	مشاريع تحت التنفيذ***
٢٥٨٥٣١٨	٢٨٦٨٩٩٧	

* يتضمن هذا البند أراضي بلغت كلفتها ١٥٥٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة ومسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام بموجب وكالات غير قابلة للعزل. كما يتضمن هذا البند أراضي بلغت كلفتها ٨٧٤٠٨٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ تحتفظ بها الشركة بموجب وكالات غير قابلة للعزل لصالح الشركة.

** يتضمن هذا البند ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريبا ٢٢٠ متر مربع غير مسجلة باسم الشركة، وسوف يتم التنازل عنها لصالح الشركة من قبل المالك خلال سنة ونصف من تاريخ الاتفاقية الموقعة بتاريخ ١٥ أيار ٢٠٠٩ مع مالك الشقق.

*** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها على حساب مشروع بناية جبل عمان والتي تتكون من مكاتب للبيع.

(٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٦٣١١	٦٣١١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٧١٠	٢٩٥٠	تأمينات مستردة
٣٨١٦٥٠	-	شيكات برسم التحصيل
-	٢٥٠	أخرى
٣٩٤٦٧١	٩٥١١	

(٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

تشمل الارصدة لدى البنوك ودائع بالدينار الأردني بمبلغ ٢٢٥٩٤٣ دينار (٢٠٠٨: ٢٤٤٣٩٦ دينار) بمعدل فائدة سنوية حوالي ٢٥٪ (٢٠٠٨: ٢٥٪) تستحق هذه الودائع خلال شهر كانون الثاني ٢٠١٠.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣٥٣٨٦	٢٤٩٣٥	مخصص ضريبة الدخل
٣٦٠٥٨	٣٥٢٨٥	أمانات مساهمين
٥٠٢٥	٧٢١٠	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٣٢٨٩٧	٣٤٨٦	أخرى
١٠٩٣٦٦	٧٠٩١٦	

(٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع كبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للشركة.

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٦٦٠٠٠	٦٦٠٠٠	رواتب ومكافآت

(٩) مصاريف إدارية

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨٩٢٦٣	٩٧٣٤٠	رواتب واجور
٥٦٧٣	٦٠٧٤	رسوم ورخص وإشتراكات
١٤٩٠٥	١٦٣٨٥	أتعاب مهنية
٢٩٧٢	١٩٧٢	قرطاسية ومطبوعات
٣٦٤١	١٩٥٠	بريد وهاتف وفاكس
٧٤٥٨	٨٤١٥	إيجارات
٩٣٠٠	١١٦٢٥	تنقلات أعضاء مجلس إدارة
٧٤٥٩	٧٤٦٦	إستهلاكات
٥٠٠١	٣٨٤٤	مصاريف سيارات
-	٧٥٤٠	مخططات هندسية
٩٤٧٥	١٥٧٦٧	أخرى
١٥٥١٤٧	١٧٨٣٧٨	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٠٨.

(١١) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٧٥٣٥٣	(١٥١٣٣٧)	(خسارة) ربح السنة (دينار)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠.٠٦	(٠.٠٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

(١٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة، إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة 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 الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

الزيادة / (النقص)	الأثر على الخسارة للسنة	
نقطة مئوية	دينار	
١٠٠	(٢٠٢٥٩)	العملة
(١٠٠)	٢٠٢٥٩	دينار أردني
		دينار أردني

الزيادة / (النقص)	الأثر على الربح للسنة	
نقطة مئوية	دينار	
١٠٠	٢٠٤٤٤	العملة
(١٠٠)	(٢٠٤٤٤)	دينار أردني
		دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ الشركة بالأرصدة و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة 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 بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه وتوفير التمويل المناسب.

مخاطر العملات

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة أسهم الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة 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. ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و الاحتياطي الإيجاري والاحتياطي الإختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٣٥٧ر٣٤١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٦٩٤ر٢٨٥ دينار).

(١٥) أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي اثر على ربح السنة او حقوق الملكية.

(١٦) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل الشركة:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل
تم اصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣- معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧- معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المنحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغيرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغيرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات إندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق غير المسيطرين.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم اصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان لا ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

هذا ولم تقرر ادارة الشركة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.