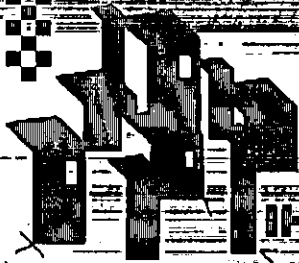


+962-6 4603899



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

الإحداثيات العقارية
IHdATHIAT

عمان في 2011/5/4
الإشارة: ٥٨١٥٨

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح والإصدار

الموضوع: التقرير السنوي لسنة 2010

تحية وبعد،،،

بالإشارة الى المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، والتي
تتضمن على تزويد هيئة تنظيم الأوراق المالية بالتقرير السنوي للشركة لسنة 2010 بعد إقراره من مجلس إدارة شركة
الإحداثيات العقارية.

لرفق طياً التقرير السنوي بالإضافة الى نسخة منه على قرص المدمج.

شاكرين لكم حسن تعاونكم الدائم معاً.

تفضلوا بالقبول فائق الاحترام،،،

شركة الإحداثيات العقارية
المساحة العامة الخفودة
عمان - الأردن

الام المصطفى

مدير العام بالوكالة

نسخة: للسادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين

نسخة: للسادة بورصة عمان المحترمين

البوالم
٥١٢



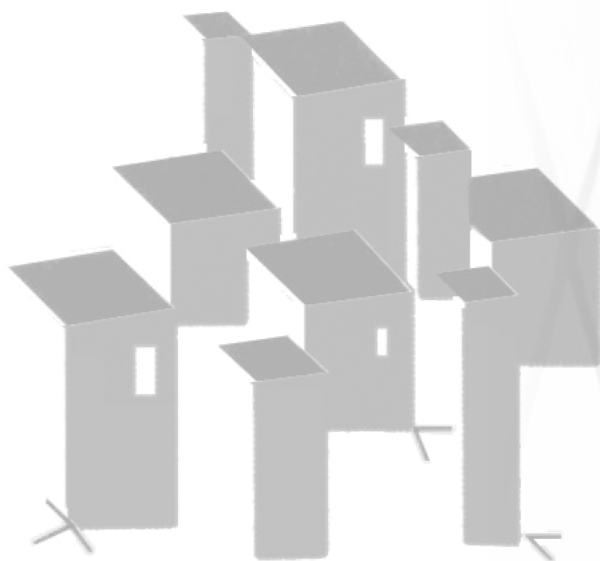
شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

Ihdathiat Real Estate Co. Ltd





جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



رئيس مجلس الإدارة:

السادة شركة عقار ليمتد .

ويمثلها السيد أحمد حمزة أحمد طنطش .

نائب رئيس مجلس الإدارة:

السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .

وتمثلها السيدة ألفناز إبراهيم مراد عبد الرؤوف .

الأعضاء:

السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .

وتمثلها السيد وائل كمال جاد الله الصناع .

السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .

وتمثلها الأنسة ديمة سهيل سعيد المهدي .

السادة شركة عقار ليمتد .

وتمثلها السيدة تمارا عارف كامل الطاهر .

السادة شركة العلبة العقارية .

وتمثلها الأنسة ليان هاني عدنان كتحدا .

السادة شركة العلبة العقارية .

وتمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري .

المدير العام: آلاء محمود المصري .

مدققو الحسابات: المحاسبون المتحدون (إرنست ويونغ) .

المستشار القانوني: مكتب القانون .





حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي وبإسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الذي تعقده هيئتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإجازات التي حققتها خلال السنة المالية ٢٠١٠. منوهاً أنه قد طرأ تغيير في أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٠.

لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية ٢٠١٠. ومع إستمرار تراجع أداء الاقتصاد العالمي وخاصة قطاع العقارات حيث لا يزال متأثراً بالأزمة الإقتصادية وبدا ذلك واضحاً بالإنخفاض في اسعار العقارات ، وبالتالي تمثلت جهودنا في تقليل الخسائر عن طريق تخفيض المصاريف الإدارية والمحافظة على السيولة النقدية ، حيث بلغت إجمالي المصاريف الإدارية ١٠٨,٧٢٠ ديناراً خلال عام ٢٠١٠ ، مقارنةً بإجمالي المصاريف الإدارية للشركة خلال عام ٢٠٠٩ فقد بلغت ١٧٠,٩١٢ ديناراً، ومن المتوقع أن تبلغ إجمالي المصاريف الإدارية للشركة ٢٩,٣٦٠ دينار خلال عام ٢٠١١.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بإقامة مشروع مجمع تجاري في منطقة جبل عمان ، وقد تم الانتهاء من أعمال بناء العظم وأعمال الألمنيوم نهاية السنة الماضية ، وخلال عام ٢٠١١ ستقوم إدارة الشركة ببذل الجهود اللازمة لتسويق وبيع هذا المشروع ومن المتوقع أن تحقق فيه ارباحاً معقولة تعود إلى المساهمين.

حضرات السادة المساهمين الكرام؛

ختاماً فإننا نسأل الله تعالى أن يوفقنا لما فيه تحقيق مصالح الشركة والمساهمين وتحقيق أهدافها ومساهمة منا في تطوير هذا الوطن الغالي في ظل الراية الهاشمية بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة
أحمد حمزة أحمد طنطش

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 موظف واحد مؤهل على النحو التالي:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي ٢,٨٠٥,٣٧٩ دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

◆ شركة عين رباط 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 وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة عين رباط ١٠٠٠ دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية ١٠٠٪ من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية ٦٨ ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .

- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع.
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة اللويبة الغربي .

◆ 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 وساطته.
- 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 للاستثمارات الأردنية بناية ١٨ ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع.
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة زبود وسيل حسابان.

◆ شركة جحرة الشمالي العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطته.
- 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 للاستثمارات الأردنية بناية ١٨ ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع.
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة جحرة الشمالي .

◆ شركة خربة سكا العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة ، الإستثمار في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع السياحية ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطته.
- 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 ١٨ ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع.
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة خربة سكا .

ثالثاً:

أ. بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

يتألف مجلس إدارة الإحداثيات العقارية من سبعة أعضاء وفيما يلي نبذة تعريفية بأعضاء مجلس الإدارة :

◆ شركة عقار ليتمد ويمثلها السيد احمد حمزة احمد طنطش رئيس مجلس الإدارة :

- تاريخ بدء العضوية : ٢٠٠٩/٠٣/٣٠ .
- مكان وتاريخ الولادة : الكويت ١٩٦٧ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس في الهندسة الكهربائية من الجامعة الاردنية . ماجستير نظم المعلومات من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة عام ١٩٩٢ .
- شهادة إدارة الأعمال من London School of Business .
- الخبرات العملية : يشغل حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس تنفيذي لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية "جوردإنفست" ، ليواصل بذلك سلسلة النجاحات التي حققها منذ إنطلاق مسيرته المهنية في المملكة و خارجها و التي شملت تأسيس وادارة العديد من المشاريع في القطاع المالي والقطاعات المختلفة.عمل مباشرة بعد إنهاء دراسته العليا على تأسيس شركة نقطة التحول للحلول المعلوماتية عام ١٩٩٣ ، و من ثم عمل على

تأسس شركة إيمان للخدمات المالية في حزيران ٢٠٠٣ والتي حققت نتائج متميزة منذ تأسيسها لتصبح في طليعة شركات الوساطة العاملة في بورصة عمان من حيث حجم التداول بالأسهم والسندات ، كما عمل على تأسيس مجموعة طنطش الإستثمارية التي تضم عدة شركات في قطاعات مختلفة ، كما يشغل حالياً منصب عضو مجلس إدارة كبرى الشركات العاملة في المملكة و في طليعتها شركة العرب للتأمين على الحياة والحوادث المساهمة العامة والبنك الأردني للاستثمار والتمويل ، بالإضافة الى كونه نائب رئيس مجلس إدارة الخطوط الوطنية البحرية .

◆ شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية وتمثلها السيدة الفناز ابراهيم مراد عبد الرؤوف نائب رئيس مجلس الإدارة :

- تاريخ بدء العضوية : ٢٠٠٩/٠٥/٢٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٧ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس اقتصاد - الجامعة الاردنية ١٩٨٩ .
- الخبرات العملية : عملت في هيئة الامم المتحدة (الشؤون السكانية) على مشاريع مختلفة خلال سنتين، ثم انتقلت الى شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (جوردانفست) في العام الاول من تأسيسها اي لمدة احد عشر سنة ولا تزال على رأس عملها. تنقلت خلال فترة عملها بجوردانفست في جميع دوائرها واكتسبت الخبرات المتعددة في مجالات عمل البنوك الاستثمارية لتصبح نائب الرئيس التنفيذي لدائرة العمليات ودائرة الخزينة.

◆ شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية ويمثلها السيد وائل كمال جاد الله الصنّاع عضو مجلس الإدارة :

- تاريخ بدء العضوية : ٢٠١٠/٠٣/٠٩ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٧٤ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الامريكية بيروت ١٩٩٦ .
- ماجستير في الأوراق المالية الدولية والإستثمار والبنوك - مركز ICMA للدراسات المالية في جامعة ريدنج في المملكة المتحدة ٢٠٠٢ .
- الخبرات العملية : كما يتمتع بخبرة واسعة تمتد لأربعة عشر عاماً من مجال الاستشارات المالية للشركات وعمل كذلك لدى العديد من أبرز المؤسسات المالية في المملكة والخليج العربي.

◆ شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية وتمثلها الأنسة ديمه سهيل سعيد المهدي عضو مجلس الإدارة :

- تاريخ بدء العضوية : ٢٠١٠/٠٥/٠٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : الكويت ١٩٨٨ .

- المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة وتمويل ٢٠٠٨ – McGill University.
- الخبرات العملية: عملت في وظيفة مساعد مدير لقسم مالية الشركات في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية من ايلول ٢٠٠٩ ولا تزال حتى الآن على رأس عملها.

◆ شركة عقار ليمتد وتمثلها السيدة تمازا عارف كامل الطاهر عضو مجلس الإدارة :

- تاريخ بدء العضوية : ٢٠١٠/٨٠/١٠ .
- مكان وتاريخ الولادة : الكويت ١٩٧٨ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية - ٢٠٠٠ .
- الخبرات العملية : بدأت حياتها العملية في مجال المحاسبة والإدارة المالية فقد عملت في شركات عدة مثل شركة أنظمة الحسابات والإتصالات وشركة خدمات إدارة الطاقة ومن ثم انتقلت للعمل في مشروع النظام المالي المحاسبي بتمويل من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية بهدف تحويل قطاع المياه من النظام النقدي إلى نظام الإستحقاق وذلك بإستخدام الأوراكل ومن ثم إنتقلت في عام ٢٠٠٧ للعمل في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وحصلت على شهادة (CMA) شهادة المحاسبة الإدارية .

◆ شركة العلبة العقارية وتمثلها الأنسة ليان هاني عدنان كتحدا عضو مجلس الإدارة :

- تاريخ بدء العضوية : ٢٠١٠/٧/٢٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : الكويت ١٩٨٨ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس إقتصاد وتمويل ٢٠٠٩ – McGill University.
- الخبرات العملية: عملت في وظيفة محلل أبحاث في دائرة الأبحاث في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية من حزيران ٢٠١٠ ولا تزال حتى الآن على رأس عملها .

◆ شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري عضو مجلس الإدارة :

- تاريخ بدء العضوية : ٢٠١٠/٥/٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٧٩ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة ٢٠٠١ – جامعة فيلادلفيا الخاصة.
- الخبرات العملية: محاسب رئيسي في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (٢٠٠٨/١) .
- مجموعة أزايا الأردن – قسم المحاسبة – الموردين و المراسلات الأجنبية – تكاليف الشحنات (٢٠٠٦/١٠ – ٢٠٠٧/١٢) .
- شركة انتركوم الأردن – محاسب رئيسي و محاسبة المشاريع و تقاريرها ، المساهمة في وضع أنظمة الكفالات البنكية و الأدوات والتقارير المختلفة لمحاسبة المشاريع (٢٠٠٥/١٠ – ٢٠٠٦/١٠) .
- شركة أوفتك لصناعة الكمبيوتر و البرمجيات – محاسب رئيس مجموعة الصباغ محاسب و مسؤول مستودعات و تقارير ضريبة المبيعات (٢٠٠٤/٤ – ٢٠٠٥/١٠) .
- مجموعة الصباغ محاسب و مسؤول مستودعات و تقارير ضريبة المبيعات (٢٠٠١/١ – ٢٠٠٤/٤) .

◆ أمجد غريب عبد الرحيم البكري - مستقيل :

- تاريخ الإستقالة : ٢٠١٠/٤/٢٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٦ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس حقوق ١٩٩١ .
- الخبرات العملية : عمل في مهنة المحاماه من عام ١٩٩٧ حتى ٢٠٠٥ .
- عضو منتخب في مجلس أمانة عمان الكبرى من ١٩٩٥ حتى ٢٠٠٧ .
- رئيس مجلس إدارة والمدير العام لشركة الإحداثيات العقارية .

◆ عمر قبلان مطلق العبدالات - مستقيل :

- تاريخ الإستقالة : ٢٠١٠/٤/٢٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٤ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة المشاريع من معهد بخارست للإدارة والتكنولوجيا ١٩٨٦ .
- الخبرات العملية : مدير عام وشريك في شركة عمر العبدالات وشركاه ١٩٩٧ - حتى الآن .
- مدير تنفيذي وشريك في شركة سهيل العتيبه وشريكه ٢٠٠٢ حتى الآن .
- مدير عام وشريك شركة الخوالدة للإستثمارات العقارية ٢٠٠٣ حتى الآن .
- ومدير عام وشريك في شركة الدارة للإسكان ٢٠٠٤ حتى الآن .

◆ محمد بسام محمود صبحي الزحيلي - مستقيل :

- تاريخ الإستقالة : ٢٠١٠/٤/٢٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٦ .
- المؤهل العلمي : الثانوية العامه .
- الخبرات العملية : عضو مجلس إدارة الشركة العربية الدولية للتعليم والإستثمار سابقا .
- عضو مجلس إدارة شركة مستشفى ابن الهيثم سابقاً .
- رجل أعمال له العديد من الخبرات العملية في التجارة والصرافة .
- مدير عام مخابز أبو صبيح .

◆ باسل مروان يعقوب جميعان - مستقيل :

- تاريخ الإستقالة : ٢٠١٠/٣/٩ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٨٠ .
- المؤهل العلمي : ماجستير بالدراسات المالية والمصرفية جامعة هيريوت وات/ادنبره بريطانيا (٢٠٠٣) .
- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك (٢٠٠٢) .
- الخبرات العملية : شركة الثقة للاستثمارات الاردنية - مساعد نائب رئيس Corporate Finance (٢٠٠٩/٦) .

شركة الثقة للاستثمارات الاردنية - مساعد نائب رئيس - دائرة الابحاث
(٢٠٠٧/٨ - ٢٠٠٩/٥) .

بنك ستاندرد تشارترد مدير مبيعات الشركات Treasury Department
(٢٠٠٧/٨ - ٢٠٠٤/٥).

◆ **رشا محمود رشاد مناع - مستقيل :**

- تاريخ الإستقالة : ٢٠١٠/٤/١ .
- مكان وتاريخ الولادة : الكويت ١٩٧٦ .
- المؤهل العلمي : London school of Economics, London, UK (١٩٩٨/٦ - ١٩٩٥/٩)
B.Sc. in Accounting and Finance

شهادة المدقق الامريكي (CPA)

شهادة المدقق الداخلي (CIA)

- الخبرات العملية : شركة الثقة للاستثمارات الاردنية - نائب الرئيس - مدير دائرة الخدمات المصرفية الاستثمارية (٢٠٠٩/٦) .
- شركة الثقة للاستثمارات الاردنية - نائب رئيس - مدير دائرة الابحاث
(٢٠٠٧/٦ - ٢٠٠٩/٦) .

شركة اموال انفسست - نائب رئيس - مدير دائرة الابحاث (٢٠٠٦/١ - ٢٠٠٧/٥) .

أدوية الحكمة - Corporate Finance Manager (٢٠٠٣/٨ - ٢٠٠٥/١١) .

ارنست اند يونغ- مدقق حسابات (١٩٩٨/١١ - ٢٠٠٣/٣) .

الشركة الاردنية للصناعات الخشبية - لجنة التدقيق ومجلس الادارة .

شركة الاحداثيات العقارية - لجنة التدقيق ومجلس الادارة.

◆ **أسامه بهيج حكمت المصري - مستقيل :**

- تاريخ الإستقالة : ٢٠١٠/٧/٢٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : نابلس ١٩٧٣ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس في علوم التجارة وإدارة الأعمال - الجامعة الأمريكية في بيروت ١٩٩٧
- ماجستير في علوم التجارة وإدارة الأعمال - الجامعة الأمريكية في بيروت ١٩٩٩ .
- الخبرات العملية: مدير عام لشركة إمكان للخدمات المالية (٢٠١٠/٦ - ٢٠١٠/٣) .
- مدير عام لشركة تبادل للأسهم والعملات (٢٠٠٨/١ - ٢٠٠٩/٦) .
- مدير تنفيذي في شركة تبادل للأسهم والعملات (٢٠٠٦/٥ - ٢٠٠٨/١) .
- مدير العلاقات العامة الإقليمي و مدير إدارة الشركات في البنك العربي في دولة الإمارات (٢٠٠٣/١ - ٢٠٠٦/٧) .

♦ **حلا جمال مجدي الخياط - مستقيل :**

- تاريخ الإستقالة : ٢٠١٠/٨/١٠ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٨٣ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية - الجامعة الأردنية ٢٠٠٦ .
- ماجستير في علوم إدارة المعلومات - جامعة أكسفورد بروكسل - إنجلترا ٢٠٠٧ .
- الخبرات العملية : مثلة ومسوقة للشركات الإقليمية و الدولية في المؤتمرات الإقتصادية في الأردن وفي جمعية الأعمال الأردنية الأمريكية (جابا) عام ٢٠٠٦ .
- منسقة في المنتدى الإقتصادي العالمي - ٢٠٠٥ .
- منسقة في العديد من الأحداث الإقتصادية والتجارية ٢٠٠٣ - ٢٠٠٤ .

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

♦ **ألاء محمود محمد جمال المصري مدير عام بالوكالة و رئيس قسم المحاسبة :**

- مكان وتاريخ الولادة : السعودية ١٩٨٤ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٥ .
- الخبرات العملية : عملت محاسبة في مكتب حماد للاستشارات المالية والضريبية ٢٠٠٥/٦ - ٢٠٠٥/٦ ومن ثم محاسبة في شركة كرم للإسكان ٢٠٠٥/٦ - ٢٠٠٦/٦ وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت ٢٠٠٦/٦ - ٢٠٠٨/٦ ومن ٢٠٠٨/٦ حتى الان مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الاحداثيات العقارية .

♦ **أمجد غريب عبد الرحيم البكري - مدير عام مستقيل :**

- تاريخ الإستقالة : ٢٠١٠/٦/١٥ .
- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٦ .
- المؤهل العلمي : بكالوريوس حقوق ١٩٩١ .
- الخبرات العملية : عمل في مهنة المحاماه من عام ١٩٩٧ حتى ٢٠٠٥ .
- عضو منتخب في مجلس أمانة عمان الكبرى من ١٩٩٥ حتى ٢٠٠٧ .
- رئيس مجلس إدارة والمدير العام لشركة الإحداثيات العقارية .

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	١,١٦١,٨٩٢	٪٣٨,٧	١,١٨٦,٩١٦	٪٣٩,٥٦

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 إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

سابعاً : وصف للحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة :

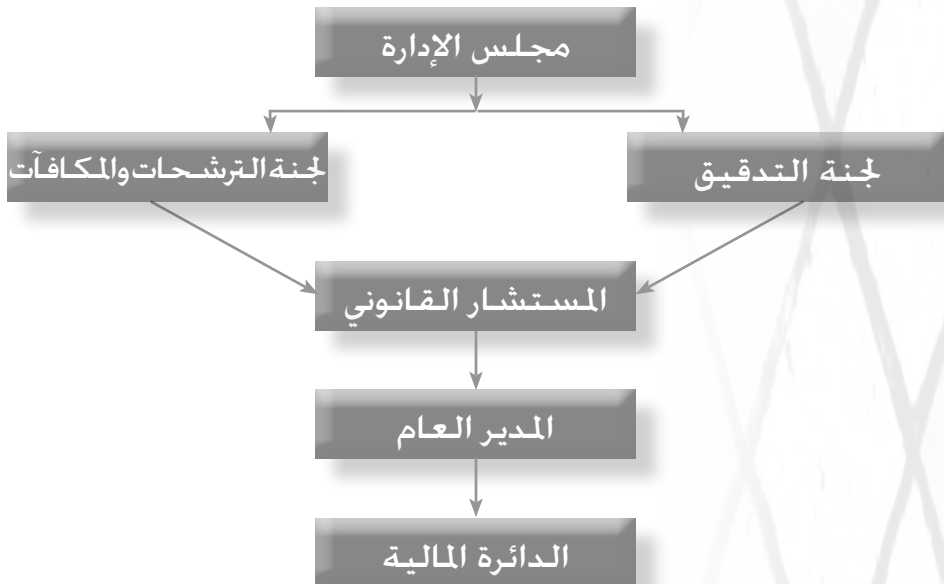
- ◆ لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو إمتيازات لها أو لأي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- ◆ لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

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
١	بكالوريس

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفيها خلال السنة المالية ٢٠١٠.

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة ألفناز ابراهيم مراد عبد الرؤوف .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- ويمثلها السيد وائل كمال جاد الله الصنّاع .
- 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 : الإجازات التي حققتها الشركة :

قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ، وقامت بإجاز أعمال تركيب الألمنيوم للمشروع والذي يتوقع أن يتم بيعه خلال عام ٢٠١١ وقد بلغت كلفته الإجمالية ١,٨٣٨,١٦٨ ديناراً تقريباً حصة الشركة منها ٩١٩,٠٨٤ ديناراً.

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 ٢٠١٠ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠
صافي الأرباح (الخسائر)	٤١,٥٢١	٣٤٠,٩٢٢	١٧٥,٣٥٣	(١٥١,٣٣٧)	(٢٩٣,١٩٩)
أرباح موزعه	...	٢٧٠,٠٠٠	...	...	...
نسبة صافي الربح	٪١	٪١٣	٪٦	(٪٥)	(٪٩,٧)
صافي حقوق المساهمين	٢,٨٨٣,٥٩٣	٣,٣٧٤,٦٥٠	٣,٢٨٥,٦٩٤	٣,١٣٤,٣٥٧	٢,٨٤٠,٣٧٣
القيمة السوقية للسهم	٢,٠٦	١,٦٨	١,٢	٠,٩٤	١,١٢٠

- ◆ تم تسجيل الشركة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٦ شباط ٢٠٠٦.
- ◆ وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام ٢٠١٠ (٠,٨٥) دينار أردني وأعلى سعر (١,٣٠) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام ٢٠١٠ (١,١٢٠) دينار أردني.

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

	٢٠٠٩	٢٠١٠
نسبة التداول	١ : ٤,٤	١ : ١,٢٧
نسبة العائد الى رأس المال المدفوع	(٪٥)	(٪٩,٧)
نسبة الودائع الى حقوق المساهمين	٪١٠	٪٣,٩
نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	٪٢,٢	٪٤,٦
نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات	٪٢	٪٠,٢
رأس المال العامل	٢٤١,٦١٩	٣٤,٩٩٤
نسبة إجمالي الإلتزامات إلى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية	٪٢	٪٤

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 ٢٠١٠ (٣٤٨٠ دينار) مدفوعة للسادة المحاسبون المتحدون (إرنست ويونغ).

سابع عشر:

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

إسم العضو	المنصب	تاريخ الاستقالة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ومثلها الفنان ابراهيم مراد عبد الرؤوف ومثلها وائل كمال جاد الله الصناعات ومثلها بيه سهيل سعيد المهدي باسل يعقوب مروان جميعان / مستقبل	عضو	٠٠٠	أردنية	٢٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٠٠٠	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٠٠٠	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٠٠٠	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٢٠١٠/٣/٩	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
شركة اللعبة العقارية ومثلها ليان هاني عدنان كتحدا ومثلها حسام إلياس ناصيف خوري رشا محمود رشاد مناع / مستقبل أسامه بهيج حكمت المصري / مستقبل	عضو	٠٠٠	أردنية	١٠,٠٧٣	٢٠,٠٧٣	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٠٠٠	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٠٠٠	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٢٠١٠/٤/١	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٢٠١٠/٧/٢٥	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
شركة عقار ليمتد ومثلها احمد حمزة احمد طنطش ومثلها تمارا عارف كامل الطاهر حلا جمال مجدي الخياط / مستقبل	عضو	٠٠٠	ايجويلي	١٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١,١٦١,٨٩٢	١,١٨٦,٩١٦
	عضو	٠٠٠	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٠٠٠	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
	عضو	٢٠١٠/٧/١٠	أردنية	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
أمجد غريب عبد الرحيم البكري / مستقبل	عضو	٢٠١٠/٤/٢٥	أردنية	١٠,٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
عمر قبلان مطلق العبدالات / مستقبل	عضو	٢٠١٠/٤/٢٥	أردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
محمد بسام محمود صبحي الزحيلي / مستقبل	عضو	٢٠١٠/٤/٢٥	أردنية	١٠,٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠

- تمتلك شركة الثقة للاستثمارات الاردنية ١,١٨٦,٩١٦ سهماً من اسهم الشركة كما بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ وسيطر على شركة الثقة للاستثمارات الأردنية عضو مجلس الإدارة مثل شركة عقار ليمتد السيد احمد حمزة احمد طنطش .

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

إسم العضو	النسبة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة		
			٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة من عدد الاسهم	٢٠١٠/١٢/٣١
الاء محمود محمد جمال المصري	...	أردنية	...	...	...
أمجد غريب عبد الرحيم البكري	...	أردنية	١٠٠٠٠	٣٪	...

- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطرة عليها من قبل المدير العام وأشخاص الإدارة العليا.

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:

الرقم	إسم العضو	درجة القرابة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١
١	شركة عقار ليميتد ومثلها احمد حمزة احمد طنطش						
	دانا نادر توفيق القدومي	زوجة	أردنية	...	...	...	...
	جنى احمد حمزة طنطش	ابن	أردنية	...	...	...	...
	حمزة احمد حمزة طنطش	ابن	أردنية	...	...	...	...
	زيد احمد حمزة طنطش	ابن	أردنية	...	...	...	...
٢	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ومثلها وائل كمال جاد الله الصناع						
	ريم ربحي نصران قعوار	زوجة	أردنية	...	...	...	...
٣	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ومثلها ألفناز ابراهيم مراد عبد الرؤوف						
	عمر عدنان عمر دخقان	ابن	أردنية	...	...	...	...
	نناشا عدنان عمر دخقان	ابنه	أردنية	...	...	...	...
٤	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ومثلها بيه سهيل عدنان المهدي						
	لا يوجد			...	...	...	...

٥	شركة عقار ليمتد وتمثلها تمارا عارف كامل الطاهر								
	محمد يعقوب أديب النشاشيبي	زوج	أردنية	...	...	...	...	...	...
	يوسف محمد يعقوب النشاشيبي	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
٦	شركة اللعبة العقارية وتمثلها ليان هاني عدنان كتحدا								
	لا يوجد			...	...	...	...	...	...
٧	شركة اللعبة العقارية وتمثلها حسام إلياس ناصيف خوري								
	لا يوجد			...	...	...	...	...	...
٨	أمجد غريب عبد الرحيم البكري عضو مستقيل ٢٠١٠/٤/٢٥								
	عبر نديم حسن الطيان	زوجة	أردنية	...	...	...	...	...	...
	فيصل أمجد غريب البكري	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
	لونا أمجد غريب البكري	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
	عبدالله أمجد غريب البكري	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
٩	عمر قبلان مطلق العبداللات عضو مستقيل ٢٠١٠/٤/٢٥								
	إيناس فلاح أبو حسان	زوجة	أردنية	...	...	...	...	...	...
	رعد عمر قبلان العبداللات	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
	عبدالله عمر قبلان العبداللات	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
	شهد عمر قبلان العبداللات	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
١٠	محمد بسام محمود صبحي الزحيلي عضو مستقيل ٢٠١٠/٤/٢٥								
	أميرة عدنان أبو شعر ملقي	زوجة	أردنية	...	...	...	...	...	...
	غدير يوسف عبد الحافظ مجاهد	زوجة	أردنية	...	...	...	...	...	...
	حمزة محمد بسام الزحيلي	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
	راشد محمد بسام الزحيلي	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
	نور محمد بسام الزحيلي	ابن	أردنية	...	...	...	...	...	...
١١	باسل مروان يعقوب جميعان عضو مستقيل ٢٠١٠/٣/٩								
	رشا اسحق عبد الله حجازين	زوجة	أردنية	...	...	...	...	...	...
١٢	رشا محمود رشاد مناع عضو مستقيل ٢٠١٠/٤/١								
	لا يوجد			...	...	...	...	...	...

الرقم	إسم العضو	درجة القرابة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
				٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
١٣	أسامة بهيج حكمت المصري عضو مستقيل ٢٠١٠/٧/٢٥						
	لا يوجد			...	...	...	...
١٤	حلا جمال مجدي الخياط عضو مستقيل ٢٠١٠/٨/١٠						
	لا يوجد			...	...	...	...

- لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطرة عليها من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة .

ثامن عشر : أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو	المنصب	رواتب	مكافآت	تنقلات	اللمجموع
شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها الفناز ابراهيم مراد عبد الرؤوف وتمثلها وائل كمال جاد الله الصناعات وتمثلها ديمه سهيل عدنان المهدي وتمثلها باسل يعقوب مروان جميعان	عضو عضو عضو عضو مستقيل ٢٠١٠/٣/٩	...	...	١٧٥ ٣٧٥ ٧٥ ١٥٠	١٧٥ ٣٧٥ ٧٥ ١٥٠
شركة عقار ليمتد وتمثلها احمد حمزه احمد طنطش وتمثلها تمار عارف كامل الطاهر وتمثلها حلا جمال مجدي خياط	عضو عضو عضو مستقيل ٢٠١٠/٨/١٠	...	...	١٧٥ ...	١٧٥ ...
شركة العلبة العقارية وتمثلها ليان هاني عدنان كنتخدا وتمثلها حسام إلياس ناصيف خوري وتمثلها رشا محمود رشاد مناع وتمثلها أسامة بهيج حكمت المصري	عضو عضو عضو مستقيل ٢٠١٠/٤/١ عضو مستقيل ٢٠١٠/٧/٢٥	...	...	٧٥ ٧٥ ٤٥٠ ١٥٠	٧٥ ٧٥ ٤٥٠ ١٥٠
أحمد غريب عبد الرحيم البكري	عضو مستقيل ٢٠١٠/٤/٢٥	١٠,٠٠٠	...	١٠٠	١٠,١٠٠
محمد بسام محمود صبحي الزحيلي	عضو مستقيل ٢٠١٠/٤/٢٥	...	...	١٠٠	١٠٠
عمر قبلان مطلق العبدالات	عضو مستقيل ٢٠١٠/٤/٢٥	...	...	١٠٠	١٠٠
المجموع		١٠,٠٠٠	...	٤,٥٧٥	١٤,٥٧٥

- لا يوجد أي مزايا عينية 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 ورئيس قسم المحاسبة	٤,٩٣٢	...	...	٤,٩٣٢
امجد غريب عبد الرحيم البكري	مدير عام مستقل ٢٠١٠/٦/١٥	١٠,٠٠٠	...	١٠٠	١٠,١٠٠
المجموع		١٤,٩٣٢	...	١٠٠	١٥,٥٣٢

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٠.

عشرون: العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدها الشركة.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الخليفة 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 إحدى عشر إجتماعات خلال السنة ٢٠١٠ .

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	عضو	عضو
شركة عقار لمتد	شركة العلبة العقارية	شركة العلبة العقارية	شركة زهور الثقة	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
تمارا الطاهر	ليان كتحدا	حسام خوري	وائل الصناع	ديمه المهدي

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة عقار ليمتد	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
أحمد حمزة احمد طنطش	ألفناز عبد الرؤوف أبراهيم مراد

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٠.

رئيس مجلس الإدارة	مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة
شركة عقار ليمتد	شركة الإحداثيات العقارية
أحمد حمزة احمد طنطش	آلاء محمود "محمد جمال" المصري

فصل خاص بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان:

تقوم الشركة بالإلتزام بتطبيق القواعد الآمرة والعامّة والواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان :

١. مجلس إدارة الشركة:

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
١-١	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	طبق جزئياً حيث تقوم الشركة بالإلتزام بتطبيق نص المادة ١٧١ من قانون الشركات الأردني.
١-٣	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 ٣٩.٥٦٪ من رأس مال شركة الإحداثيات العقارية كما في (٢٠١٠/١٢/٣١).

٢. مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
١٤	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 الهيئة العامة يوم الإجتماع علماً بأنه لم تصلنا أية إقتراحات قبل موعد الإجتماع.
١٢-٥	يتم إنشاء وحة 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 إرتباط.

٣. اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة :

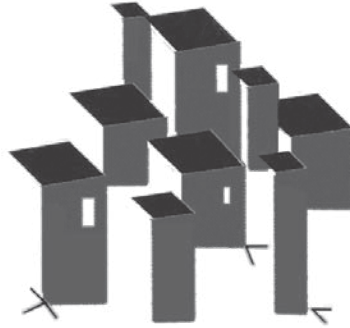
رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
٢-٣	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الاعضاء المستقلين وان يتزاس اللجنة أحدهما .	طبق جزئياً كون لا يوجد في مجلس الإدارة أعضاء مستقلين.

٤. اجتماعات الهيئة العامة :

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
٣-١	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ 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 .
2-6	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 بإستثناء الموقع الإلكتروني حيث لا يوجد للشركة موقع إلكتروني.
٤-٣	يتم الإلتزام بعدو 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.
٥-٤	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.
٥-٥	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
٤-٣	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني 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 ٢٠١٠

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

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ 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 الناجمة عن احتيال 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 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 الناجمة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار 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 تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ / الأردن
وضاح عصام برقواوي
ترخيص رقم ٥٩١ فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أذار ٢٠١١

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٠	٢٠٠٩
		دينار	دينار
موجودات غير متداولة -			
٣	١٧,٨٨٩	٢٣,٧٤١	ممتلكات ومعدات
٤	٢,٧٨٧,٤٩٠	٢,٨٦٨,٩٩٧	عقارات تحت التطوير
	٢,٨٠٥,٣٧٩	٢,٨٩٢,٧٣٨	
موجودات متداولة -			
٥	٤٣,٩٦٩	٩,٥١١	أرصدة مدينة أخرى
	٩,٤٥٠	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦	١١١,٨٩٢	٣٠٣,٠٢٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
	١٦٥,٣١١	٣١٢,٥٣٥	
	٢,٩٧٠,٦٩٠	٣,٢٠٥,٢٧٣	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
			حقوق ملكية حملة الاسهم
	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
	٦٤,٧٩٤	٦٤,٧٩٤	إحتياطي إجباري
	٦٨,٩٤٦	٦٨,٩٤٦	احتياطي اختياري
	(٢٩٢,٥٨٢)	٦١٧	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة
	(٧٨٥)	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
	٢,٨٤٠,٣٧٣	٣,١٣٤,٣٥٧	صافي حقوق الملكية
	٢,٩٧٠,٦٩٠	٣,٢٠٥,٢٧٣	مجموع الموجودات
المطلوبات -			
			مطلوبات متداولة
٧	١٣٠,٣١٧	٧٠,٩١٦	أرصدة دائنة أخرى
	١٣٠,٣١٧	٧٠,٩١٦	مجموع المطلوبات
	٢,٩٧٠,٦٩٠	٣,٢٠٥,٢٧٣	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
٤١,٥٠٠	-		المبيعات
(٣٠,٣٠٧)	-		كلفة المبيعات
١١,١٩٣	-		إجمالي الربح
١٣,٥٨٢	٦,٠١٩		ايراد الفوائد
-	(١,٣٧٠)		خسائر استبعادات ممتلكات ومعدات
-	(١٨٠,٠٠٠)		انخفاض قيمة اراضي تحت التطوير
٤,٧٣٢	(٢,٦٩٩)		(خسائر) ارباح متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٧٠,٩١٢)	(١٠٨,٧٢٠)	٩	مصاريف إدارية
(٧,٤٦٦)	(٤,٤٨٢)		الاستهلاك
(٢,٢٣٠)	(١,٧٤٧)		مصاريف تسويق
(٢٣٦)	(٢٠٠)		مصاريف التمويل
(١٥١,٣٣٧)	(٢٩٣,١٩٩)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
			الحصة الأساسية والمخفضة
(٠,٠٥)	(٠,١٠)	١١	للسهم من خسارة السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(١٥١,٣٣٧)	(٢٩٣,١٩٩)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:
-	(٧٨٥)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
-	(٧٨٥)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
(١٥١,٣٣٧)	(٢٩٣,٩٨٤)	مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

	رأس المال الدفع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	للمجموع
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	٦١٧	٣,١٣٤,٣٥٧
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	-	-	-	(٧٨٥)	(٢٩٣,١٩٩)	(٢٩٣,٩٨٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٧٨٥)	(٢٩٢,٥٨٢)	٢,٨٤٠,٣٧٣
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩						
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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(١٥١,٣٣٧)	(٢٩٣,١٩٩)	خسارة السنة
		تعديلات -
٧,٤٦٦	٤,٤٨٢	استهلاكات
(١٣,٥٨٢)	(٦,٠١٩)	إيراد فوائد
٢٣٦	٢٠٠	مصاريف تمويل
-	١,٣٧٠	خسائر استبعادات ممتلكات ومعدات
-	١٨٠,٠٠٠	مصرفوف انخفاض قيمة اراضي تحت التطوير
		تغيرات رأس المال العامل -
٣٨٥,١٦٠	(٣٤٩,٥٨٨)	ارصدة مدينة اخرى
(٢٧,٩٩٩)	٥٩,٤٠١	أرصدة دائنة أخرى
٤٨,٧٥٠	-	موجودات مالية للمتاجرة
-	-	ضريبة الدخل المدفوعة
		(١٠,٤٥١)
<u>٢٣٨,٢٤٣</u>	(٨٨,٢٢٣)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(٢٨٣,١٧٩)	(٩٨,٤٩٣)	عقارات تحت التطوير
-	(١٠,٢٣٥)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤٥)	-	شراء ممتلكات ومعدات
<u>١٣,٥٨٢</u>	<u>٦,٠١٩</u>	فوائد مقبوضة
(٢٧٠,١٤٢)	(١٠٢,٧٠٩)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
(٢٣٦)	(٢٠٠)	فوائد مدفوعة
(٢٣٦)	(٢٠٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٢,١٣٥)	(١٩١,١٣٢)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
<u>٣٣٥,١٥٩</u>	<u>٣٠٣,٠٢٤</u>	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٣٠٣,٠٢٤</u>	<u>١١١,٨٩٢</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠٠٠٠ 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 من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ شباط ٢٠١٠.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

التغيرات في السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة بإستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال. تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال، والاعتراف المبدي والمعالجة المحاسبية لاندماج الاعمال الذي يتم اتمامه على مراحل والاعتراف المبدي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة باحداث مستقبلية. وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة.

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

أسس توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

ينم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

ينم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة من قبل الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

ينم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة وشركتها التابعة.

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 اليقين 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 للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسب 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 التذني في قائمة الدخل الموحدة.

ينم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عقارات تحت التطوير -

يتم تسجيل العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها أو يتم تطويرها بهدف البيع ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على أسعار السوق السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطروحا منها تكاليف البيع.

موجودات مالية متوفرة للبيع -

هي موجودات مالية لا تنج نية المجموعة الى الاحتفاظ بها لغايات المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل الموحدة لأدوات الدين 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 الموحدة، في حين يتم استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات من خلال التغير التراكم في القيمة العادلة.

الذم المدينة -

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

الذم 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، وأن 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 للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ ووفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

(٣) ممتلكات ومعدات

٢٠١٠ -	أثاث ومفروشات	حاسب الي	أجهزة كهربائية	سيارات	الجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٥,٣٦٩	٤,٢٧١	٣,٧٦٣	٣٦,٧٣٨	٥٠,١٤١
استبعادات	(١,٤٣٣)	(٢١٨)	(٩٩٨)	-	(٢,٦٤٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣,٩٣٦	٤,٠٥٣	٢,٧٦٥	٣٦,٧٣٨	٤٧,٤٩٢
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	١,٦٥٦	٣,١٢٨	١,٦٤٤	١٩,٩٧٢	٢٦,٤٠٠
استهلاك السنة	٥٣٧	٨٥٤	٥٦٤	٢,٥٢٧	٤,٤٨٢
استبعادات	(٤٨٦)	(٢٠٧)	(٥٨٦)	-	(١,٢٧٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١,٧٠٧	٣,٧٧٥	١,٦٢٢	٢٢,٤٩٩	٢٩,٦٠٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٢,٢٢٩	٢٧٨	١,١٤٣	١٤,٢٣٩	١٧,٨٨٩
٢٠٠٩ -					
الكلفة					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	٥,٣٦٩	٤,٢٧١	٣,٧١٨	٣٦,٧٣٨	٥٠,٠٩٦
إضافات	-	-	٤٥	-	٤٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٥,٣٦٩	٤,٢٧١	٣,٧٦٣	٣٦,٧٣٨	٥٠,١٤١
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١,١١٩	٢,٢٧٤	١,٠٧٩	١٤,٤٦٢	١٨,٩٣٤
استهلاك السنة	٥٣٧	٨٥٤	٥٦٥	٥,٥١٠	٧,٤٦٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١,٦٥٦	٣,١٢٨	١,٦٤٤	١٩,٩٧٢	٢٦,٤٠٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣,٧١٣	١,١٤٣	٢,١١٩	١٦,٧٦٦	٢٣,٧٤١

(٤) عقارات تحت التطوير
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١,٨٢٦,٦٩٨	١,٧٠٦,٤٧٤	أراضي (بالقيمة القابلة للتحقق)
١٦١,٩٣٢	١٦١,٩٣٢	وحدات سكنية * (بالكلفة)
٨٨٠,٣٦٧	٩١٩,٠٨٤	مشاريع تحت التنفيذ ** (بالكلفة)
٢,٨٦٨,٩٩٧	٢,٧٨٧,٤٩٠	

* 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 من قبل المالك بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١١ بموجب اتفاقية معدلة وموقعة من قبل مالك الشقق بتاريخ ٢٩ كانون الاول ٢٠١٠.

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

(٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦,٣١١	٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٩٥٠	٩٥٠	تأمينات مستردة
-	٣٧,٠٦٧	ذمم محافظ
٢٥٠	٥,٩١٣	أخرى
٩,٥١١	٤٣,٩٦٩	

(٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
تشمل الارصدة لدى البنوك ودائع بالدينار الأردني بمبلغ ١٠٦,٢٨٦ دينار (٢٠٠٩: ٢٢٥,٩٤٣ دينار) بمعدل فائدة سنوية حوالي ٣,٥٪ (٢٠٠٩: ٤,٢٥٪).

(٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٤,٩٣٥	١٨,٢٥١	مخصص ضريبة الدخل
٣٥,٢٨٥	٣٥,١٤٧	أمانات مساهمين
٧,٢١٠	٤٨,٧٧٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٣,٤٨٦	٢٨,١٤٣	أخرى
٧٠,٩١٦	١٣٠,٣١٧	

(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:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
-	٣٧٠١٧	ذم محافظ مستحقة من شركة إيمان للخدمات والوساطة المالية (شركة مسيطر عليها من قبل المساهمين الرئيسيين)

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١١,٠٠٠	١٠,٠٠٠

رواتب ومكافآت*

* يشمل هذا البند تعويض نهاية الخدمة للمدير العام السابق والبالغ ٤٤,٠٠٠ دينار.

الشركات التابعة

قامت شركة الإحداثيات العقارية بتأسيس الشركات التالية بتاريخ اول حزيران ٢٠١٠:

اسم الشركة	راس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠١٠	٢٠٠٩
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

(٩) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٩٧,٣٤٠	٦٩,١٢٨	رواتب واجور
٦,٠٧٤	٧,٨١٠	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
١٦,٣٨٥	١٠,٦٩٠	أتعاب قانونية ومهنية
١,٩٧٢	١,٠٣٣	قرطاسية ومطبوعات
١,٩٥٠	١,١٣٦	بريد وهاتف
٨,٤١٥	٦,٢٢٤	إيجارات
١١,٦٢٥	٤,٠٦٩	تنقلات أعضاء مجلس إدارة
٣,٨٤٤	١,٧٢٢	مصاريف سيارات
٧,٥٤٠	-	مخططات هندسية
١٥,٧٦٧	٦,٩٠٨	أخرى
<u>١٧٠,٩١٢</u>	<u>١٠٨,٧٢٠</u>	

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول (٢٠١٠) و ٢٠٠٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبيا على الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

(١١) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
(١٥١,٣٣٧)	(٢٩٣,١٩٩)	خسارة السنة (دينار)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠.٠٥)	(٠.١٠)	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 المتوفرة للبيع وبعض الأرصدة المدينة الأخرى.

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.

٢٠١٠-	الزيادة / (النقص)	الأثر على خسارة السنة
	نقطة	دينار
العملة		
دينار أردني	١٠٠	(١٠٦٣ر)
دينار أردني	(١٠٠)	١٠٦٣ر
٢٠٠٩-	الزيادة / (النقص)	الأثر على خسارة السنة
	نقطة	دينار
العملة		
دينار أردني	١٠٠	(٢٢٥٩ر)
دينار أردني	(١٠٠)	٢٢٥٩ر

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. وان ادارة مخاطر السيولة تتطلب الحفاظ على النقد الكافي وتوفر 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 هيكله رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة. ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و الاحتياطي الإجمالي والإحتياطي الإختباري والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ٣٧٣.٨٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٥٧.٣٤٣ دينار).

(١٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على نتائج المجموعة أو حقوق الملكية.

(١١) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

١. تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيّار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع المجموعة أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيّار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض و تصنيف حقوق الاصدار- (معدل)
ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترة المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الاصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للمجموعة.

معيّار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية
تم إصدار المرحلة الأولى 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 إرشادات حول تصنيف وقياس الأدوات المالية، ومن المتوقع أن ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الأدوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

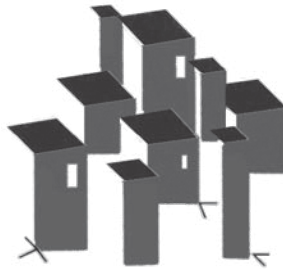
تم إصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الآن من قبل المجموعة:

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات حقوق الملكية.

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للمجموعة.



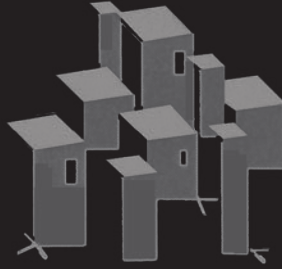


شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
Ihdathiat Realstate Co. Ltd

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع ٢٠١٠





شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
Ihdathiat Real Estate Co. Ltd