



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

F.S - IHCO - 19/2/2009

التاريخ ٢٠٠٩/٠٢/١٩

الرقم : ٢٠٠٩/١٢١١

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ...

عملاً بأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه ميزانية الشركة كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

أمجد البكري

شركة الإحداثيات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - الأردن

تلفون ٥٦٨٥٩١٦ - فاكس ٥٦٨٥٩١٧

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
١٩ شباط ٢٠٠٩
الرقم التسلسل ٩٤٢
رقم الملف
الجهة المختصة ١٤٩٢٤

①

البورصة + رقابة التداول

٢/١٩

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣	الميزانية العمومية
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢٠ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة الإحداثيات العقارية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة الإحداثيات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١ شباط ٢٠٠٩

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧ (معدلة)	٢٠٠٨	إيضاح	
الموجودات			
موجودات متداولة			
٨٠٩,٠٣٢	٣٣٥,١٥٩	٤	نقد وما في حكمه
-	٤٨,٧٥٠		استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٩٥,٤٢١	٣٨١,٦٥٠	٥	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١٣,٢٧٦	١٣,٠٢١	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٩١٧,٧٢٩	٧٧٨,٥٨٠		مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة			
١٩١,٤١٠	-	٧	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,١٨٦,٥١٠	١,٨٠٦,١١٤	٨	إستثمارات في أراضي
٥١٢,١٤٩	٧٧٩,٢٠٤	٩	مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٨٣	٣١,١٦٢	١٠	ممتلكات ومعدات
٢,٩١٧,٣٥٢	٢,٦١٦,٤٨٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٨٣٥,٠٨١	٣,٣٩٥,٠٦٠		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
٣٣٩,٠٣٥	٣,٥١٣		دائنون وشيكات آجلة
١٢١,٣٩٦	١٠٥,٨٥٣	١١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٦٠,٤٣١	١٠٩,٣٦٦		مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين			
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤٤,١٢٨	٦٤,٧٩٤	١٢	إحتياطي إجباري
٤٨,٢٨٠	٦٨,٩٤٦	١٢	إحتياطي إختياري
(٥,٦٩١)	-		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٨٧,٩٣٣	١٥١,٩٥٤		أرباح مدورة
٣,٣٧٤,٦٥٠	٣,٢٨٥,٦٩٤		مجموع حقوق المساهمين
٣,٨٣٥,٠٨١	٣,٣٩٥,٠٦٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧ (معدلة)	٢٠٠٨	إيضاح
		الإيرادات التشغيلية
٩٣١,٦٩٥	٦١٧,٥٠٠	إيرادات بيع أراضي
١,٨٨٢,٣٠٠	٧٠٧,٢٠٠	١٥ إيرادات مشاريع
٢,٨١٣,٩٩٥	١,٣٢٤,٧٠٠	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل التكاليف التشغيلية
٨٢١,٢٢١	٥٤٠,٤٤٩	كلفة بيع أراضي
١,٣٤٩,٣٦٣	٤٨١,٨٤٢	١٦ كلفة إيرادات مشاريع
٢,١٧٠,٥٨٤	١,٠٢٢,٢٩١	مجموع التكاليف التشغيلية
٦٤٣,٤١١	٣٠٢,٤٠٩	مجمول الربح
(٢٦,٨٧٢)	(٧,١٦٢)	١٧ مصاريف بيع وتسويق
(١٧٠,٣١٦)	(١٦٩,٩٤٤)	١٨ مصاريف إدارية وعمومية
(٢,٥٩٠)	(١,١٣٧)	مصاريف مالية
-	(٧٢,٥٠٠)	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(١٠٦,٩٣٠)	-	خسائر غير متحققة نتيجة تدني في قيمة استثمارات متوفرة للبيع
١٤,١٣٩	١٢٦,٣٣٣	أرباح متحققة من بيع استثمارات
٥,٥٣٤	٥,٤٠٠	توزيعات أرباح مقبوضة
٤٣,٣٨٦	٢٣,٢٥٨	فوائد دائنة
٣٩٩,٧٦٢	٢٠٦,٦٥٧	صافي ربح السنة قبل الضريبة والرسوم
(٢٨,٢٣٥)	(١٠,٦٠٨)	ضريبة الدخل
(٣,٩٩٨)	(٢,٠٦٧)	رسوم الجامعات الأردنية
(٣,٩٩٨)	(٢,٠٦٧)	صندوق دعم البحث العلمي
(٢,٦٠٩)	(١,٥٦٢)	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
(٢٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٤٠,٩٢٢	١٧٥,٣٥٣	صافي ربح السنة
		ربحية السهم :
٠,١١	٠,٠٦	ربحية السهم - دينار / سهم
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحتاثات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

أرباح مذكورة									
المجموع	مجموع أرباح	أرباح غير	أرباح متحققة	أرباح متحققة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	إحتياطي إجباري	إحتياطي إجباري	رأس المال
٢,٨٨٣,٥٩٣	٢٦,٩٦٣	-	٢٦,٩٦٣	(١٥٥,٨٢٦)	٨,٣٠٤	٤,١٥٢	٤,١٥٢	٤,١٥٢	٣,٠٠٠,٠٠٠
٣٤٠,٩٢٢	٣٤٠,٩٢٢	(١٠٦,٩٣٠)	٤٤٧,٨٥٢	-	-	-	-	-	-
-	(٧٩,٩٥٢)	-	(٧٩,٩٥٢)	-	٣٩,٩٧٦	٣٩,٩٧٦	٣٩,٩٧٦	٣٩,٩٧٦	-
١٥٠,١٣٥	-	-	-	١٥٠,١٣٥	-	-	-	-	-
٣,٣٧٤,٦٥٠	٢٨٧,٩٣٣	(١٠٦,٩٣٠)	٣٩٤,٨٦٣	(٥٠,٦٩١)	٤٨,٢٨٠	٤٤,١٢٨	٤٤,١٢٨	٤٤,١٢٨	٣,٠٠٠,٠٠٠
(٢٧٠,٠٠٠)	(٢٧٠,٠٠٠)	-	(٢٧٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
١٧٥,٣٥٣	١٧٥,٣٥٣	(٧٢,٥٠٠)	٢٤٧,٨٥٣	-	-	-	-	-	-
-	(٤١,٣٣٢)	-	(٤١,٣٣٢)	-	٢٠,٦٦٦	٢٠,٦٦٦	٢٠,٦٦٦	٢٠,٦٦٦	-
٥,٦٩١	-	-	-	٥,٦٩١	-	-	-	-	-
٣,٢٨٥,٦٩٤	١٥١,٩٥٤	(١٧٩,٤٣٠)	٣٣١,٣٨٤	-	٦٨,٩٤٦	٦٤,٧٩٤	٦٤,٧٩٤	٦٤,٧٩٤	٣,٠٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بائدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٧ (معدلة)	الأنشطة التشغيلية
٢٠٦,٦٥٧	٣٩٩,٧٦٢	صافي ربح السنة قبل الضريبة و الرسوم
		تعديلات على صافي ربح السنة:
٧,٤٥٩	٥,٨٨٢	استهلاكات
١,١٣٧	٢,٥٩٠	مصاريف مالية
٧٢,٥٠٠	-	خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية
-	١٠٦,٩٣٠	خسائر غير متحققة نتيجة تدني في قيمة استثمارات متوفرة للبيع
(١٢٦,٣٣٣)	(٢,٠٩٥)	أرباح بيع إستثمارات
(٥,٤٠٠)	(٥,٥٣٤)	أرباح توزيعات مقبوضة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
(٢٨٦,٢٢٩)	١,٣٠٤,٥٧٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٢٥٥	(٥,٩٧١)	مصاريف مدفوعة مقدماً و حسابات مدنية أخرى
(٣٣٥,٥٢٢)	٣٣٩,٠٣٥	دائنون وشيكات آجلة
٣٦,٠٥٨	-	توزيعات أرباح مستحقة
(٨٢,٩٠٥)	٤٨,٤٨٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنه أخرى
-	(١,١٨٩,٠٠٠)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٥١٢,٣٢٣)	١,٠٠٤,٦٦١	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١,١٣٧)	(٢,٥٩٠)	مصاريف مالية مدفوعة
(٥١٣,٤٦٠)	١,٠٠٢,٠٧١	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٢٠٢,١٨٤	(٦,٤٩٠)	الأنشطة الإستثمارية
٣٨٠,٣٩٦	(١,٢٢٨,٩٨٦)	استثمارات في أوراق مالية
(٢٦٧,٠٥٥)	٣١١,٢٢١	إستثمارات في أراضي
(١١,٣٣٨)	(٥٠٠)	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٤٠٠	٥,٥٣٤	شراء ممتلكات ومعدات
-	١٧١,٤٢١	أرباح توزيع مقبوضة
٣٠٩,٥٨٧	(٧٤٧,٨٠٠)	محصلات من بيع إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
		صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
(٢٧٠,٠٠٠)	-	الأنشطة التمويلية
(٢٧٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٧٣,٨٧٣)	٢٥٤,٢٧١	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٨٠٩,٠٣٢	٥٥٤,٧٦١	التغير في النقد وما في حكمه
٣٣٥,١٥٩	٨٠٩,٠٣٢	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة الإحداثيات العقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦٩). إن رأسمال الشركة يبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

٢- اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

لقد تم اصدار ثلاثة تفسيرات من قبل لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي سري تطبيقها في الفترة الحالية كما يلي:

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١١: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢- معاملات اسهم الشركة والخزينة.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤: المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - حد أصل المنفعة المحدد، الحد الأدنى لمتطلبات التمويل وعلاقتها مع بعض.

إن تطبيق هذه التفسيرات لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للشركة.

المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، فإن المعايير والتفسيرات التالية كانت مصدرة ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) الادوات المالية: العرض - التعديل المتعلق بادوات الشراء وتسديد الالتزامات.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

- * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ (المعدل) تكاليف الاقتراض. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) الادوات المالية: العرض - التعديل المتعلق بادوات الشراء وتسديد الالتزامات. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل) الادوات المالية: الاعتراف والقياس - تعديل للبنود القابلة للتحوط. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الاولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة - التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند التبنى للمرة الاولى. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ (المعدل) الدفع على اساس الاسهم - التعديل المتعلق بالشروط والالغاءات. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الاعمال - التعديل للنتائج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل) المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ (المعدل) الحصص في المشاريع المشتركة. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات الاعمال. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥، ومعايير المحاسبة الدولية ارقام ١، ١٦، ١٩، ٢٠، ٢٣، ٢٧، ٢٨، ٢٩، ٣١، ٣٦، ٣٨، ٣٩، ٤٠ و ٤١ الناتجة عن التعديلات السنوية التي تمت على المعايير الدولية للتقارير المالية في أيار وتشرين الاول من عام ٢٠٠٨.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

- * تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٣ - برامج يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٨. ولاء العملاء.
- * تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ - عقود يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩. المقاولات للعقارات.
- * تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ - تحوطات صافي الاستثمار في العمليات التشغيلية الخارجية. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تشرين الاول ٢٠٠٨.
- * تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيع الاصول غير النقدية على الملاك. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٩.

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو الآتي:

الإيرادات

تتحقق الإيرادات من البيع عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري.

تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والعقارات المستثمر بها من قبل الشركة عند توقيع اتفاقية الوعد بالبيع.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية والإدارية و كلفة الإيرادات على أساس ثابت.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات. وتقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين، وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إسعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الغاء الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المسالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعراف بحصتها المستتقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعراف بالأصل المالي .

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
ثلثة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الإستثمار في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب المعيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٧٢٧/٢٠٠٧) تاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو التالي:-

معدل الاستهلاك السنوي

١٠%	الأثاث والمفروشات
٢٠%	أجهزة الحاسوب والبرامج
١٥%	الأجهزة الكهربائية
١٥%	السيارات

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن قيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي . يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار التحويل عند إجراء المعاملة ، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية كما في تاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية السنة المالية ، أن المكاسب والخسائر الناتجة من التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٤- النقد وما في حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٢٣٠	٢٠٤
٨٠٨,٨٠٢	٣٣٤,٩٥٥
٨٠٩,٠٣٢	٣٣٥,١٥٩

نقد في الصندوق

النقد لدى البنوك

٥- المدينون وشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٣٦,١٨٦	٢,٦٥٠
٥٢٤,٢٣٥	٣٧٩,٠٠٠
(٤٦٥,٠٠٠)	-
٩٥,٤٢١	٣٨١,٦٥٠

نعم مدينة

شيكات برسم التحصيل

ينزل : شيكات تأمين مشروع العقبة (ايضاح ٩)

٦- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الاخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٥,٧٧٧	٦,٧١٠
٥,٣٥٥	٦,٣١١
١,١٦٩	-
٩٧٥	-
١٣,٢٧٦	١٣,٠٢١

تأمينات مستردة

مصاريف إيجار مدفوعة مقدماً

أمانات ضريبة الدخل

نعم موظفين

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٧- محفظة استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٧,٠٦٥	-	استثمار في بنك القاهرة عمان م.ع.م بأسهم عددها (٢٠٠٧: ١٧,٨٣٣ سهم)
٧٦,٠٥٠	-	استثمار في الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م بأسهم عددها (٢٠٠٧: ٢٠,١١٩ سهم)
٣٦,٢٥٠	-	استثمار في المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م بأسهم عددها (٢٠٠٧: ٢٥,٠٠٠ سهم)
١٩,٨٦٦	-	استثمار في وادي الشتا للاستثمارات السياحية م.ع.م بأسهم عددها (٢٠٠٧: ٧,٧٠٠ سهم)
٢,١٧٩	-	استثمارات في المطاعم النموذجية م.ع.م بأسهم عددها (٢٠٠٧: ٢,١٧٩ سهم)
١٩١,٤١٠	-	

٨- الإستثمارات في الأراضي

هناك أراضي تكلفتها ٥٢٩,١٢٥ دينار أردني (٢٠٠٧: ٥٢٣,٧٠٣) غير مسجلة باسم الشركة و إنما يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل لصالح الشركة ، كما يوجد هناك أراضي تكلفتها ١,٠٤٧,٤٨٠ دينار أردني (٢٠٠٧: ٤٣٢,٣١١) غير مسجلة باسم الشركة أيضاً و إنما يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل لصالح أعضاء مجلس الإدارة ونائب المدير العام .

٩- مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢١٢,١٤٩	٣٠,٣٠٧	مشروع جحرة *
٣٠٠,٠٠٠	-	انتلاف مشروع العقبة **
-	٧٤١,٣٥٧	مشروع جبل عمان ***
-	٧,٥٤٠	أخرى
٥١٢,١٤٩	٧٧٩,٢٠٤	

* بلغت إجمالي تكلفة المشروع مبلغاً وقدره ٤٨٤,٩١١ دينار أردني ، حيث يتألف هذا المشروع من (١٦) شقة سكنية بمساحة (٦٠ م^٢) للشقة ، وقد تم بيع (٦) شقق سكنية خلال العام الحالي بلغت تكلفتها ١٨١,٨٤٢ دينار أردني (٢٠٠٧: تم بيع ٩ شقق تكلفتها ٢٧٢,٧٦٣) (إيضاح ١٦) .

** تم خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٧ توقيع اتفاقية استثمار لإنشاء مجمع تجاري على أرض رقم ١٩ في منطقة العقبة الاقتصادية حيث تم دفع قيمة استثمار الشركة البالغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني لصالح مالك الأرض ولقد تم تسليم المشروع خلال سنة ٢٠٠٨ وتم استرجاع قيمة الاستثمار البالغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى ما نسبته ٥٥% من قيمة الاستثمار كأرباح عند الإنتهاء من المشروع حسب الاتفاق. (إيضاح ١٥ ، ١٦) .

*** تم خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٨ توقيع اتفاقية مشاركة مع السيد معترز موسى سالم صقر لإنشاء مكاتب على قطعة أرض رقم ٤٣٠ حوض رقم ٢٢ حيث يتحمل كل طرف من أطراف هذا الاتفاق ما نسبته ٥٠% من تكاليف المشروع من خلال توريد ما قيمة ١٠٠,٠٠٠ دينار مناصفة شهرياً لحين الإنتهاء من إنشاء المشروع .

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
نسبة اتمنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٠- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استيعادات	٣١ كانون الأول	الكلفة
٢,٩١٣	٢,٤٥٦	-	٥,٣٦٩	أثاث ومفروشات
٤,٢٧١	-	-	٤,٢٧١	أجهزة حاسوب وبرامج
١,٧٣٦	١,٩٨٢	-	٣,٧١٨	أجهزة كهربائية
٢٩,٨٣٨	٦,٩٠٠	-	٣٦,٧٣٨	سيارات
٣٨,٧٥٨	١١,٣٣٨	-	٥٠,٠٩٦	مجموع الكلفة
٥٨٢	٥٣٧	-	١,١١٩	الإستهلاكات
١,٤٢١	٨٥٣	-	٢,٢٧٤	أثاث ومفروشات
٥٢٠	٥٥٨	-	١,٠٧٨	أجهزة حاسوب وبرامج
٨,٩٥٢	٥,٥١١	-	١٤,٤٦٣	أجهزة كهربائية
١١,٤٧٥	٧,٤٥٩	-	١٨,٩٣٤	سيارات
٢٧,٢٨٣				مجموع الإستهلاكات
				القيمة الدفترية في ١ كانون الثاني
				القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول
			٣١,١٦٢	

١١- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٧ (معدلة)	مصاريف مستحقة
٣٠,٠٠٣	٧١,٥٥٦	إيرادات مقبوضة مقدماً
-	١١,٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
٣٥,٣٨٦	٢٨,٢٣٥	رسوم الجامعات الأردنية
١,٦٨٤	٣,٩٩٨	صندوق البحث العلمي
١,٦٨٤	٣,٩٩٨	مخصص صندوق التشغيل والتعليم والتدريب المنهي والتقني
١,٠٣٨	٢,٦٠٩	أمانات مساهمين
٣٦,٠٥٨	-	
١٠٥,٨٥٣	١٢١,٣٩٦	

١٢- الاحتياطات

الاحتياطي الإجمالي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبه أرباح على المساهمين.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الإحتياطي الإختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها، حيث اقترح المجلس اقتطاع ما نسبته ١٠ % من الربح الصافي لهذا العام. وقد قرر مجلس الإدارة عدم اقتطاع أي مبلغ للإحتياطي الاختياري خلال العام من الربح الصافي للشركة. إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأئصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

الأرباح المدورة:

استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧، فإنه يستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح ما يعادل مجموع القيمة العادلة السالبة المسجلة لكل استثمار في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المالية المتوفرة للبيع وعليه فإن الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عن عام ٢٠٠٨، وهي كما يلي :

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٢٨٧,٩٣٣	١٥١,٩٥٤
٥,٦٩١	-
٢٨٢,٢٤٢	١٥١,٩٥٤

أرباح مدورة متحققة
نزل: القيمة السالبة لكل استثمار في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة
الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين

١٣- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال الفترة بقيد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الادارة والمدير العام:

٢٠٠٧ (معدلة)	٢٠٠٨
٢٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠
٩,٦٠٠	٩,٣٠٠
٦٩,٠٠٠	٥٦,٠٠٠

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة
الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها مدير عام الشركة

١٤- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧.

١٥- إيرادات مشاريع

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٣٥٧,٣٠٠	٢٤٢,٢٠٠
١,٥٢٥,٠٠٠	-
-	٤٦٥,٠٠٠
١,٨٨٢,٣٠٠	٧٠٧,٢٠٠

إيرادات بيع شقق سكنية
إيرادات بيع مشروع عبود
إيرادات مشروع العقبة

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٦ - تكلفة إيرادات مشاريع

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٧٢,٧٦٣	١٨١,٨٤٢	تكلفة شقق سكنية
١,٠٧٦,٦٠٠	-	تكلفة مشروع عبودن
-	٣٠٠,٠٠٠	تكلفة مشروع العقبة
١,٣٤٩,٣٦٣	٤٨١,٨٤٢	

١٧ - مصاريف البيع والتوزيع

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٦,٤٧٢	٧,١٦٢	إعلانات
٢٠,٤٠٠	-	عمولات بيع أراضي
٢٦,٨٧٢	٧,١٦٢	

١٨ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٧ (معدلة)	٢٠٠٨	
٨٥,٩٠٠	٨٩,٢٦٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٨,٠٦٥	١٤,٩٠٥	أنعاب مهنية
٤,٧٣٦	٥,٦٧٣	رسوم وإشتراكات
٢,١٢٥	٢,١٢٥	سفر وإقامة
٣,٥١٠	٣,٦٤١	بريد وبرق وهاتف
٥٢٣	٨٧٧	مياه وكهرباء
٧,١٤٠	٧,٤٥٨	إيجارات
٥,٨٨٢	٧,٤٥٩	إستهلاكات
٢٨,٧٣٥	١٤,٧٩٧	مكافآت
٩,٦٠٠	٩,٣٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤,٢٤٢	٢,٩٧٢	قرطاسية
٢,٩٤٥	٥,٠٠١	مصاريف سيارات
٦,٩١٣	٦,٤٧٣	مصاريف نثرية
١٧٠,٣١٦	١٦٩,٩٤٤	

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٩- تعديلات القوائم المالية لعام ٢٠٠٧:

تم خلال عام ٢٠٠٨ الموافقة على صرف تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والبالغ قيمتها ٢٩,٦٠٠ دينار أردني عن عام ٢٠٠٧ كما تم الموافقة على صرف مكافآت الى المدير العام وموظفي الشركة بمبلغ ٢٨,٧٣٥ دينار أردني عن عام ٢٠٠٧. وعليه تم تعديل القوائم المالية لعام ٢٠٠٧، وإن أرصدة الحسابات التي تأثرت بالتعديل، هي كما يلي:

الأرصدة كما في ٣١ كانون الأول		
بعد التعديل	قبل التعديل	
١٢١,٣٩٦	٥٣,٣٥٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٤,١٢٨	٤٧,٩٦١	احتياطي اجباري
٤٨,٢٨٠	٥٢,١١٣	احتياطي اختياري
٢٨٧,٩٣٣	٣٣٧,٣١٠	الأرباح المدورة
١٧٠,٣١٦	١٣١,٩٨١	مصاريف إدارية وعمومية
٣٩٩,٧٦٢	٤٣٨,٠٩٧	صافي ربح السنة قبل الضريبة والرسوم
٣,٩٩٨	٤,٣٨١	رسوم الجامعات الأردنية
٣,٩٩٨	٤,٣٨١	صندوق البحث العلمي
٢,٦٠٩	٣,١٣٥	مخصص صندوق التشغيل والتعليم والتدريب المهني والتقني
٢٠,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٤٠,٩٢٢	٣٩٧,٩٦٥	صافي ربح السنة
٠,١١	٠,١٣	ربحية السهم - دينار/ سهم

٢٠- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٧.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

معدل المديونية المثلثي

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تحدد الشركة أقصى معدل للمديونية المثلثي محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن افتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . لا تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة بالنشطة في تلك الإستثمارات.

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

إن تحليل الحساسية أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ التقرير .

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى / أقل بنسبة ٥% لزادت أرباح الشركة بمبلغ ٢,٤٣٨ دينار أردني نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كاستثمارات للمتاجرة .

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

٢١- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٢- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٩ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .