



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

التاريخ: ٢٠٠٧/٠٧/١١

الرقم: ٢٠٠٧/٤٣٩

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية السيد ١٢ تموز ٢٠٠٧ الرقم المتسلسل رقم الملف الجهة المختصة

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً؛
نعلمكم أنه قد تم إجتماع مجلس الإدارة في مقر الشركة وبحضور كل من
السادة أعضاء مجلس الإدارة :

١. السيد / أمجد البكري (رئيس مجلس الإدارة المدير العام).
٢. السيد / عمر العبدلات (نائب رئيس مجلس الإدارة).
٣. السيد / ناصر العمدة (عضو).
٤. السيد / راضي السعوس (نائب المدير العام)

تغيب عن الحضور السيد / أنطون طنوس (عضو ممثل شركة عقار).

وتم مناقشة ميزانية الشركة النصف سنوية والمصادقة عليها بالإجماع ،
ونرفق لكم طيه نسخة عن الميزانية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام؛

أمجد غريب البكري
رئيس مجلس الإدارة
المدير العام

شركة الإحداثيات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن
تلفون ٥٦٨٥٩١٦ - فاكس ٥٦٨٥٩١٧

السيد /
السيد /
السيد /
السيد /
السيد /

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة عن القوائم المالية الأولية	١
الميزانية العمومية	٢
قائمة الدخل	٣
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية	٦- ١٠

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة الإحداثيات العقارية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والبيانات المرحلية للدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقا للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه

اجازة مزاوله رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٤ تموز ٢٠٠٧

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

إيضاح		
		الإيرادات التشغيلية
٢٥٨,٤٩٤		إيرادات بيع أراضي
١,٥٢٥,٠٠٠	١١	إيرادات مشاريع
١,٧٨٣,٤٩٤		مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل التكاليف التشغيلية
٢١٥,٣٤٠		كلفة بيع أراضي
١,١٢٧,١٧١	١٣	كلفة إيرادات مشاريع
١,٣٤٢,٥١١		مجموع التكاليف التشغيلية
٤٤٠,٩٨٣		مجمول الربح
(١٢,٦٠٠)		عمولات بيع أراضي
(٧١,٩٢٧)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٢,٠٤٤)		مصاريف مالية
١١,٠٧٣		أرباح بيع إستثمارات
٥,٥٣٥		توزيعات أرباح مقبوضة
١٢,٥٤٠		فوائد دائنة
٣٨٣,٥٦٠		صافي ربح الفترة قبل الضريبة والرسوم
(١٨,٣٠٠)		مخصص ضريبة الدخل
(٣,٨٣٦)		رسوم الجامعات الأردنية
(٣,٨٣٦)		دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٣,٥٧٦)		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٣٥٤,٠١٢		صافي ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	خسائر غير متحققة	أرباح مدورة	المجموع
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٥٢	٨,٣٠٤	(١٥٥,٨٢٦)	٢٦,٩٦٣	٢,٨٨٣,٥٩٣
-	-	-	-	٣٥٤,٠١٢	٣٥٤,٠١٢
-	-	-	٢,٦٢٨	-	٢,٦٢٨
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٥٢	٨,٣٠٤	(١٥٣,١٩٨)	٣٨٠,٩٧٥	٣,٢٤٠,٢٣٣

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧

صافي ربح الفترة

أرباح غير متحققة من أوراق مالية متوفرة للبيع

الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية

٣٨٣,٥٦٠	صافي ربح الفترة قبل الضريبة و الرسوم
	تعديلات على صافي ربح الفترة:
٢,٩٤١	استهلاكات
(١١,٠٧٣)	أرباح متحققة من بيع إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٠٤٤	مصاريف مالية
	التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
١,٤٠٠,٠٠٠	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٢٥٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً و حسابات مدنية أخرى
٧٤,٠٥٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنه أخرى
(١,١٤٩,١٨٦)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٧٠٢,٠٧٩	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢,٠٤٤)	مصاريف مالية مدفوعة
٧٠٠,٠٣٥	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية

(٤٩,٤٣٤)	شراء استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٦٢,٩٤٧	متحصلات من بيع إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٦٧٦,٥٨٣)	التغير في إستثمارات في أراضي
٦٤٠,٩٤٢	التغير في مشاريع تحت التنفيذ
(٥٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٢,٦٢٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
٦٧٧,٤٠٧	التغير في النقد وما في حكمه
٥٥٤,٧٦١	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١,٢٣٢,١٦٨	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(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 الأسمية 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 . كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧، يعمل لدى الشركة ٤ موظفين .

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، اما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة ، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

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 لاتتعلق 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.

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.

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.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الإستثمار في الأراضي والعقارات
يتم تسجيل الأراضي والعقارات بالكلفة.

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.

ضريبة الدخل
تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في
المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، 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 الى الدينار الاردني 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 ،
إن المكاسب والخسائر الناتجة من التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل.

٣- النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في ودیعة لأجل لدى بنك القاهرة عمان.

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٢٢٠,٠٠٠	-	ذمم مدينة
١,١٨٠,٠٠٠	-	شيكات برسم التحصيل
١,٤٠٠,٠٠٠	-	

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٥- مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧
١,٩٥٠	٥,٧٧٧
٥,٣٥٥	١,٧٨٥
٧,٣٠٥	٧,٥٦٢

تأمينات مستردة

مصاريف إيجار مدفوعة مقدماً

٦- محفظة استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٥٤,٠٨٩	٥٣,٤٩٩
١٢٨,١٦٠	١٢٧,٦٨٠
٦٠,٥٨٦	٧٢,٩٤٦
٤٢,٠٠٠	٤١,٥٠٠
٢٣,٧٩٣	١٥,٦٣١
٢,٤٤٠	-
٣١١,٠٦٨	٣١١,٢٥٦

استثمار في بنك القاهرة عمان م.ع.م

استثمار في البنك العربي م.ع.م

استثمار في شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م

استثمار في شركة المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م

استثمار في شركة وادي الشتا للإستثمارات السياحية م.ع.م

استثمار في شركة القصور للمشاريع العقارية م.ع.م

٧- الإستثمارات في الأراضي

هناك أراضي تكلفتها ٦٧٨,٧٠٣ دينار أردني غير مسجلة بإسم الشركة و إنما يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل.

٨- مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٧٦٠,٠٧٠	٩٠,٠٠٠
٤٩,٧١٠	٩٠,٨٣٧
١٣,٥٩٠	١,٥٩١
٨٢٣,٣٧٠	١٨٢,٤٢٨

تكلفة أراضي المشاريع

أعمال الحفر والبنية التحتية

مصاريف مخططات وإستشارات هندسية وأخرى

- تم خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٦ توقيع اتفاقية بيع مشروع عبدون بمبلغ ١,٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني وقد تم خلال العام الحالي تعديل قيمة الاتفاقية لتصبح بمبلغ ١,٥٢٥,٠٠٠ دينار أردني (إيضاح ١١)، والتي بموجبها قامت الشركة بتنفيذ البناء على قطعة الأرض على نفقتها، وقد تم الإنتهاء من تنفيذ المشروع وتم تسليمه وفقاً للمخالصة النهائية وعلى أثر ذلك تم عكس كلفة المشروع بالإضافة الى كلفة الأرض والبالغة ١,١٢٧,١٧١ دينار السى قائمة الدخل (إيضاح ١٣).

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٩- ممتلكات ومعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	٣٠ حزيران	الكلفة
٢,٩١٣	-	-	٢,٩١٣	أثاث ومفروشات
٣,٧٧١	٥٠٠	-	٤,٢٧١	اجهزة حاسوب وبرامج
١,٧٣٦	-	-	١,٧٣٦	اجهزة كهربائية
٢٩,٨٣٨	-	-	٢٩,٨٣٨	سيارات
٣٨,٢٥٨	٥٠٠	-	٣٨,٧٥٨	مجموع الكلفة
٢٩١	١٤٦	-	٤٣٧	أثاث ومفروشات
٥٦٦	٤٢٧	-	٩٩٣	اجهزة حاسوب وبرامج
٢٦٠	١٣٠	-	٣٩٠	اجهزة كهربائية
٤,٤٧٦	٢,٢٣٨	-	٦,٧١٤	سيارات
٥,٥٩٣	٢,٩٤١	-	٨,٥٣٤	مجموع الإستهلاكات
٣٢,٦٦٥				القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول
				القيمة الدفترية الصافية في ٣٠ حزيران
			٣٠,٢٢٤	

١٠- مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٦	
١٨,٣٠٠	١,٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
٤,٢٥١	٤١٥	رسوم الجامعات الأردنية
٤,٢٥١	٤١٥	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٣,٥٧٦	٢٧٢	صندوق دعم التعليم والتدريب المنهي والتقني
٧٥,٩٤٧	-	مصاريف مستحقة - مشروع عبدون
٣٧٥	-	امانات ضريبة الدخل
-	١,٠٠٠	مصاريف مستحقة - أتعاب تدقيق
١٠٦,٧٠٠	٣,١٠٢	

١١- الإيرادات المقبوضة مقدماً

يتمثل هذا البند لعام ٢٠٠٦ في المبالغ المقبوضة نتيجة بيع مشروع أرض عبدون والذي تم الإنتهاء من تنفيذه خلال النصف الأول من العام الحالي، وقد بلغ ثمن البيع ١,٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني وقد تم خلال العام تعديل قيمة الإتفاقية لتصبح ١,٥٢٥,٠٠٠ دينار ، وتم قبض مبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني عند البدء في تنفيذ المشروع ، وتم قبض المبلغ المتبقي عند تسليم المشروع المخالصة النهائية الموقعة بين الشركة والمشتري . وتم الإعتراف بالمبلغ كامل كإيرادات متحققة تم إظهارها ضمن قائمة الدخل للفترة الحالية.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٢- الاحتياطات

الإحتياطي الإجباري:

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 كأنصبة أرباح على المساهمين.

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 بناء على اقتراح مجلس إدارتها . وقد قرر مجلس الإدارة عدم اقتطاع أي مبلغ للإحتياطي الاختياري خلال العام من الربح الصافي للشركة . إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٣- كلفة إيرادات المشاريع

٧٦٠,٠٧٠	أرض المشروع
٣٢٥,٣٣٤	أعمال الحفر والبنية التحتية
٤١,٧٦٧	مصاريف مخططات وإبشتارات هندسية
١,١٢٧,١٧١	

١٤- مصاريف إدارية وعمومية

٤٢,٧٧٥	رواتب وأجور وملحقاتها
٢,٨٤٠	أتعاب مهنية
٣,٥٥٩	دعاية وإعلان
٤,٧٣٦	رسوم وإشتراكات
١,٩٩٩	بريد وبرق وهاتف
٢٢٠	كهرباء
٣,٥٧٠	إيجارات
٢,٩٤١	إستهلاكات
٣٢٧	ضيافة وتنقلات
٤,١٠٨	قرطاسية ومطبوعات
١,٧٢٢	مصاريف سيارات
٣,١٣٠	مصاريف نثرية
٧١,٩٢٧	

١٥- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية .