



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

الرقم: ٢٠٠٧/٤٩٥

التاريخ: ٢٠٠٧/١٠/٢٥

Q.R - IHC - 28/10/2007

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

تحية طيبة وبعد،،،

نود إعلامكم بأن مجلس إدارة الشركة قرر في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٧ المصادقة على البيانات المالية للشركة كم في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧، مرفق بطيه نسخة منها مدققة حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

امجد البكري

شركة الإحداثيات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - الأردن

تلفون ٥٦٨٥٩١٦ - فاكس ٥٦٨٥٩١٧

(3)

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان

٢٨ تموز ٢٠٠٧

رقم المتسلسل ٣١٩٣٦

٣١٩٣٦

٣١٩٣٦

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الاحداثيات العقارية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المرفقة لشركة الاحداثيات العقارية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ والبيانات المرحلية للأعمال والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر 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 يتجزأ 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 وفقاً 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، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢١ تشرين الأول ٢٠٠٧

شركة الإحداثيات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

إيضاح	٢٠٠٧	٢٠٠٦	
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد وما في حكمه	١,٢٠٨,٨٧٣	٥٥٤,٧٦١	
مدينون	٥٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠	
مصاريف مدفوعة مقدماً	٨,٤٦٩	٧,٣٠٥	
مجموع الموجودات المتداولة	١,٧١٧,٣٤٢	١,٩٦٢,٠٦٦	
موجودات غير متداولة			
استثمارات في أسهم متوفرة للبيع	٣٠٥,٤٨٩	٣١١,٠٦٨	
إستثمارات في أراضي	١,٠٢٨,٢٢٩	٩٥٧,٥٢٦	
مشاريع تحت التنفيذ	٣٤٠,٣٨٨	٨٢٣,٣٧٠	
ممتلكات ومعدات	٢٨,٧٥٤	٣٢,٦٦٥	
مجموع الموجودات غير المتداولة	١,٧٠٢,٨٦٠	٢,١٢٤,٦٢٩	
مجموع الموجودات	٣,٤٢٠,٢٠٢	٤,٠٨٦,٦٩٥	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	٣٢,٥٢٣	٣,١٠٢	
ايرادات مقبوضة مقدماً	٨٣,٣٩٠	١,٢٠٠,٠٠٠	
مجموع المطلوبات المتداولة	١١٥,٩١٣	١,٢٠٣,١٠٢	
حقوق المساهمين			
رأس المال	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١
احتياطي اجباري	٤,١٥٢	٤,١٥٢	
احتياطي اختياري	٨,٣٠٤	٨,٣٠٤	
خسائر غير متحققة من استثمارات في أسهم متوفرة للبيع	(١٥٨,٩٦٥)	(١٥٥,٨٢٦)	
ارباح مدورة	٤٥٠,٧٩٨	٢٦,٩٦٣	
مجموع حقوق المساهمين	٣,٣٠٤,٢٨٩	٢,٨٨٣,٥٩٣	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٣,٤٢٠,٢٠٢	٤,٠٨٦,٦٩٥	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

إيضاح	
	الإيرادات التشغيلية
٩٣١,٦٩٥	إيرادات بيع أراضي
١,٥٢٥,٠٠٠	إيرادات مشاريع
٢,٤٥٦,٦٩٥	مجموع الإيرادات التشغيلية
	ينزل التكاليف التشغيلية
٨٢١,٢٢١	كلفة بيع أراضي
١,١١٠,٤٨٤	كلفة إيرادات مشاريع
١,٩٣١,٧٠٥	مجموع التكاليف التشغيلية
٥٢٤,٩٩٠	مجمول الربح
(١٨,١١٠)	مصاريف بيع وتسويق
(٩٥,٩٣٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢,٣٧٩)	مصاريف مالية
١١,٠٧٣	أرباح بيع إستثمارات
٥,٥٣٥	توزيعات أرباح مقبوضة
٣٠,٣٤٩	فوائد دائنة
٤٥٥,٥٢٦	صافي ربح الفترة قبل الضريبة والرسوم
(١٨,٣٠٠)	مخصص ضريبة الدخل
(٤,٥٥٥)	رسوم الجامعات الأردنية
(٤,٥٥٥)	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٤,٢٨١)	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٤٢٣,٨٣٥	صافي ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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
-	-	-	-	٤٢٣,٨٣٥	٤٢٣,٨٣٥
-	-	-	(٣,١٣٩)	-	(٣,١٣٩)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٥٢	٨,٣٠٤	(١٥٨,٩٦٥)	٤٥٠,٧٩٨	٣,٣٠٤,٢٨٩

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧

صافي ربح الفترة

خسائر غير متحققة من أوراق مالية متوفرة للبيع

الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية

٤٤٥,٥٢٦	صافي ربح الفترة قبل الضريبة و الرسوم
	تعديلات على صافي ربح الفترة:
٤,٤١١	استهلاكات
(١١,٠٧٣)	ارباح بيع استثمارات متوفرة للبيع
(٥,٥٣٥)	توزيع ارباح مقبوضة
٢,٣٧٩	مصاريف مالية
	التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
٩٠٠,٠٠٠	ذمم مدينة
(١,١٦٤)	مصاريف مدفوعة مقدماً و حسابات مدينة أخرى
(٢,٢٧٠)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنه أخرى
(١,١١٦,٦١٠)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٢٥,٦٦٤	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢,٣٧٩)	مصاريف مالية مدفوعة
٢٢٣,٢٨٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية

١٦٣,٥١٣	المتحصل من بيع استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(١٥٠,٠٠٠)	شراء استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٧٠,٧٠٣)	إستثمارات في أراضي
٥,٥٣٥	توزيعات ارباح مقبوضة
٤٨٢,٩٨٢	مشاريع تحت التنفيذ
(٥٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٤٣٠,٨٢٧	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
٦٥٤,١١٢	التغير في النقد وما في حكمه
٥٥٤,٧٦١	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١,٢٠٨,٨٧٣	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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). وان 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 إستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان . كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧، يعمل لدى الشركة ٤ موظفين .

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها، 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 الإتفاقية.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية و الإدارية 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 المرحلية (يتبع)
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الإستثمار في الأراضي والعقارات
يتم تسجيل الأراضي والعقارات بالكلفة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال 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 إحتساب 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 بإستخدام طريقة القسط الثابت.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الاجنبية 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 ، ان المكاسب والخسائر الناتجة من التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الأعمال.

٣- التسويات المتعلقة بالفترة

لقد تم اعداد جميع التسويات التي رأت ادارة الشركة اهميتها لكي تظهر القوائم المالية للشركة بعدل مركزها المالي ونتائج اعمالها، ان نتائج الأعمال عن الفترة الأولية قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية للسنة كاملة.