



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

التاريخ : ٢٠٠٩/٠٧/٢٩

الرقم : ٢٠٠٩/١٣٥٢

SEMI ANNUAL IHC - 21/7/2009

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه ميزانية الشركة كما في ٢٠٠٩/٠٦/٣٠ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

أمجد الخوري

شركة الإحداثيات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - الأردن

تلفون ٥٦٨٥٩١٦ - فاكس ٥٦٨٥٩١٧

بورصة عمان

الدائرة الإدارية

الديوان

٢٩ تموز ٢٠٠٩

الرقم المخصص ٣٤٤٣

رقم الملف ٣١٤٣٦

الجهة المتقدمة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية (شركة مساهمة عامة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وقائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي/ معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استنادا إلى مراجعتنا. تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأيا غير محتفظ حولها بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٩. كذلك تمت مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى نتيجة غير متحفظة حولها بتاريخ ٩ تموز ٢٠٠٨.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تموز ٢٠٠٩

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ دينار (مدققة)
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات		٢٧,٣٦١	٣١,١٦٢
موجودات متداولة -			
مخزون ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية للمتاجرة نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٤	٢٨,٤٤٤,٨٥٧ ١١٩,٢٦٤ - ٣١٨,٦٧٢	٢٥,٨٥٣,١٨ ٣٩٤,٦٧١ ٤٨,٧٥٠ ٣٣٥,١٥٩
مجموع الموجودات		٣,٢٨٢,٧٩٣	٣,٣٦٣,٨٩٨
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
رأس المال المدفوع إحتياطي إجباري إحتياطي اختياري أرباح منورة		٣,٠٠٠,٠٠٠ ٦٤,٧٩٤ ٦٨,٩٤٦ ٩٠,١٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠ ٦٤,٧٩٤ ٦٨,٩٤٦ ١٥١,٩٥٤
مجموع حقوق الملكية		٣,٢٢٣,٨٦٠	٣,٢٨٥,٦٩٤
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
أرصدة دائنة أخرى		٨٦,٢٩٤	١٠٩,٣٦٦
مجموع المطلوبات		٨٦,٢٩٤	١٠٩,٣٦٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣,٣١٠,١٥٤	٣,٣٩٥,٠٦٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية

للتلاثة أشهر وللسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٤٥٧٠٠	٤١٥٠٠	٤٨٧٥٠٠	٤١٥٠٠	المبيعات
(٥٣٩٢٠٦)	(٣٠٣٠٧)	(٤١٧٩٧٨)	(٣٠٣٠٧)	كلفة المبيعات
١٠٦٤٩٤	١١١٩٣	٦٩٥٢٢	١١١٩٣	إجمالي الربح
٥٢٣٤	٦٧٩٠	١٢٩٣	٣٤٥٠	فوائد دائنة
-	٤٧٣١	-	٨٤٨١	ارباح موجودات مالية للمتاجرة
٢٠٨٩٣١	-	١٠٧٣٨١	-	ارباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٨١٣٢٦)	(٨٣٠٨٧)	(٤١١٢٣)	(٣١٧٢١)	مصاريف إدارية
(٤٨٩٣)	(١٢٩٥)	(٤٤٩٨)	(١١٩٠)	مصاريف تسويق
(٩٩١)	(١٦٦)	(٩٩١)	(١٦٦)	فوائد بنكية
(٦٩٣٦)	-	(٣٩٢٦)	-	رسوم متفرقة
٢٢٦٥١٣	(٦١٨٣٤)	١٢٧٦٥٨	(٩٩٥٣)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٨٩٨)	-	٤٧٥	-	ضريبة الدخل
٢٢٤٦١٥	(٦١٨٣٤)	١٢٨١٣٣	(٩٩٥٣)	(خسارة) ربح الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠.٧٥	(٠.٢١)	٠.٤٣	(٠.٠٠٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
				من (خسارة) ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية

للتلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاح
٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٩٩٥٣)		١٢٨١٣٣		(الخسارة) الربح للفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:				
-		٩٩٣٣		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع بالصافي
٥٦٩١		-		
-		(٦١٨٣٤)		مجموع بنود (المصروفات) الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة
٥٦٩١		٩٩٣٣		
(٩٩٥٣)		١٣٨٠٦٦		مجموع (المصروفات) الدخل الشامل للفترة
(٦١٨٣٤)		٢٣٠٣٠٦		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٨ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٠٩ دينار	
٢٢٦,٥١٣	(٦١,٨٣٤)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٣,٧١٠	٣,٨٠١	استهلاكات
(٢٠٣,٥٣١)	-	ارباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٥,٢٣٤)	(٦,٧٩٠)	ايراد فوائد
٩٩١	١٦٦	مصاريف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
٥٤,١٦٢	٢٧٥,٤٠٧	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
(٤٠٥,٩٦٥)	(٢٣,٠٧٢)	أرصدة دائنة أخرى
(٩٩,٩٨٧)	(٢٥٩,٥٣٩)	مخزون
-	٤٨,٧٥٠	موجودات مالية للمتاجرة
(٤٢٩,٣٤١)	(٢٣,١١١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٤٠٠,٦٣٢	-	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١١,٢٢٨)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٢٣٤	٦,٧٩٠	فوائد مقبوضة
٣٩٤,٦٣٨	٦,٧٩٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٩٩١)	(١٦٦)	فوائد مدفوعة
(٢٢٢,٥٨٩)	-	ارباح موزعة على المساهمين
(٢٢٣,٥٨٠)	(١٦٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٥٨,٢٨٣)	(١٦,٤٨٧)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٨٠٨,٨٠٢	٣٣٥,١٥٩	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٥٥٠,٥١٩	٣١٨,٦٧٢	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك واقامة الشقق السكنية وشراء الأراضي والعقارات والاستيراد والتصدير وما يلزم لتحقيق غايات الشركة والاستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

يتم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمناجزة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. كما أن نتائج الأعمال للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ باستثناء ان الشركة قامة بتطبيق المعيار الجديد المعدل التالي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار المعدل بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل (الدخل الشامل). يتطلب هذا المعيار المعدل عرض جميع التغيرات الأخرى (الإيرادات والمصروفات) في حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل، و لا يسمح هذا المعيار بإظهار أي من هذه البنود ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣٨٧٧٦	٣٨٧٧٦	رواتب ومكافآت

(٤) مخزون

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٠٦١١٤	١٨٢٦٦٩٨	أراضي*
٣٠٣٠٧	١٦١٩٣٢	وحدات سكنية**
٧٤٨٨٩٧	٨٥٦٢٢٧	مشاريع تحت التنفيذ***
٢٥٨٥٣١٨	٢٨٤٤٨٥٧	

* يتضمن هذا البند أراضي تبلغ كلفتها ٢٩٩١٧٧ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة ومسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام بموجب وكالات غير قابلة للعزل.

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

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

(٥) حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
٢٢٦٥١٣	(٦١٨٣٤)	١٢٧٦٥٨	(٩٩٥٣)	(خسارة) ربح الفترة (دينار)
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال الفترة (سهم)
٠.٧٥	(٠.٢١)	٠.٤٣	(٠.٠٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من
				(خسارة) ربح الفترة (دينار)

(٦) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي اثر على ربح الفترة وحقوق الملكية.