



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

الرقم: 2008/802

التاريخ: 2008/02/١٠

المادة / بورصة عمان المعتمدين

FS- I HCO- ١١/٢/٢٠٠٨

تحية طيبة وبعد،،،

عملاً بأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه ميزانية الشركة كما في 2007/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

امجد البكري

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

بورصة عمان
الداخلة الإدارية
السيوان
٢٠٠٨
٥٦٩
٢١٩٣٦
١١/٢/٢٠٠٨

٥

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 ٢٠٠٧ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والندفقات 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، ونطلب تلك المعايير أن ننقيد 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 الأخطاء 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 أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً 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 ٢٠٠٧ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٤ كانون الثاني ٢٠٠٨

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٥٥٤,٧٦١	٨٠٨,٨٠٢	٣	نقد وما في حكمه
١,٤٠٠,٠٠٠	٩٥,٦٥١	٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٧,٣٠٥	١٣,٢٧٦	٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٩٦٢,٠٦٦	٩١٧,٧٢٩		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣١١,٠٦٨	١٩١,٤١٠	٦	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٩٥٧,٥٢٦	٢,١٨٦,٥١٠	٧	استثمارات في أراضي
٨٢٣,٣٧٠	٥١٢,١٤٩	٨	مشاريع تحت التنفيذ
٣٢,٦٦٥	٢٧,٢٨٣	٩	ممتلكات ومعدات
٢,١٢٤,٦٢٩	٢,٩١٧,٣٥٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٤,٠٨٦,٦٩٥	٣,٨٣٥,٠٨١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
-	٣٠١,٦٨٨		شيكات آجلة
-	٣٧,٣٤٧		دائنون
٣,١٠٢	٥٣,٣٥٣	١٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١,٢٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠		إيرادات مقبوضة مقدماً
١,٢٠٣,١٠٢	٤٠٣,٣٨٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٤,١٥٢	٤٧,٩٦١	١١	إحتياطي إجباري
٨,٣٠٤	٥٢,١١٣	١١	إحتياطي إختياري
(١٥٥,٨٢٦)	(٥,٦٩١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٦,٩٦٣	٣٣٧,٣١٠		أرباح مدورة
٢,٨٨٣,٥٩٣	٣,٤٣١,٦٩٣		مجموع حقوق المساهمين
٤,٠٨٦,٦٩٥	٣,٨٣٥,٠٨١		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 ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (التأسيس)

إيضاح	٢٠٠٧	لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
الإيرادات التشغيلية		
إيرادات بيع أراضي	٩٣١,٦٩٥	٩٠٢,٤٢٢
إيرادات مشاريع	١,٨٨٢,٣٠٠	١٨٣,٠٠٠
مجموع الإيرادات التشغيلية	٢,٨١٣,٩٩٥	١,٠٨٥,٤٢٢
ينزل التكاليف التشغيلية		
تكلفة بيع أراضي	٨٢١,٢٢١	٧١٦,٠٨٢
تكلفة إيرادات مشاريع	١,٣٤٩,٣٦٣	١٥٦,٠٠٠
مجموع التكاليف التشغيلية	٢,١٧٠,٥٨٤	٨٧٢,٠٨٢
مجموع الربح	٦٤٣,٤١١	٢١٣,٣٤٠
مصاريف تأسيس	-	(٧٦,٥٠٩)
مصاريف بيع وتسويق	(٢٦,٨٧٢)	(١٥,٠٦٣)
مصاريف إدارية وعمومية	(١٣١,٩٨١)	(١٦٨,٣٤٢)
مصاريف مالية	(٢,٥٩٠)	(٣,٦٧٩)
خسائر غير متحققة نتيجة تدني في قيمة إستثمارات متوفرة للبيع	(١٠٦,٩٣٠)	-
أرباح بيع إستثمارات	١٤,١٣٩	٣٠,٣٢٦
توزيعات أرباح مقبوضة	٥,٥٣٤	٤,٢٧٩
فوائد دائنة	٤٣,٣٨٦	٥٧,١٧٩
صافي ربح السنة قبل الضريبة والرسوم	٤٣٨,٠٩٧	٤١,٠٥٢
ضريبة الدخل	(٢٨,٢٣٥)	(١,٠٠٠)
رسوم الجامعات الأردنية	(٤,٣٨١)	(٤١٥)
صندوق دعم البحث العلمي	(٤,٣٨١)	(٤١٥)
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	(٣,١٣٥)	(٢٧٢)
صافي ربح السنة	٣٩٧,٩٦٥	٣٩,٤١٩
ربحية السهم :		
ربحية السهم - دينار / سهم	٠,١٣	٠,٠١
المعدل المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع	
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
-	-	-	-	٣٩,٤١٩	٣٩,٤١٩	صافي ربح الفترة
-	٤,١٥٢	-	-	(٤,١٥٢)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
-	-	٨,٣٠٤	-	(٨,٣٠٤)	-	المحول إلى الإحتياطي الإختياري
-	-	-	(١٥٥,٨٢٦)	-	(١٥٥,٨٢٦)	التغير في القيمة العادلة
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٥٢	٨,٣٠٤	(١٥٥,٨٢٦)	٢٦,٩٦٣	٢,٨٨٣,٥٩٣	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
-	-	-	-	٣٩٧,٩٦٥	٣٩٧,٩٦٥	صافي ربح السنة
-	٤٣,٨٠٩	-	-	(٤٣,٨٠٩)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
-	-	٤٣,٨٠٩	-	(٤٣,٨٠٩)	-	المحول إلى الإحتياطي الإختياري
-	-	-	١٥٤,٤٤٦	-	١٥٤,٤٤٦	التغير في القيمة العادلة
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٩٦١	٥٢,١١٣	(١,٣٨٠)	٣٣٧,٣١٠	٣,٤٣٦,٠٠٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

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 ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٢٠٠٧	الأنشطة التشغيلية
٤١,٥٢١	٤٣٨,٠٩٧	صافي ربح السنة قبل الضريبة و الرسوم
		تعديلات على صافي ربح السنة:
٥,٥٩٣	٥,٨٨٢	استهلاكات
٣,٦٧٩	٢,٥٩٠	مصاريف مالية
-	١٠٦,٩٣٠	الجزء المحمل من خسائر غير متحققة في أوراق مالية متوفرة للبيع
-	(٢,٠٩٥)	أرباح بيع إستثمارات
(٤,٢٧٩)	(٥,٥٣٤)	أرباح توزيعات مقبوضة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
(١,٤٠٠,٠٠٠)	١,٣٠٤,٣٤٩	ذمم مدينة
(٧,٣٠٥)	(٥,٩٧١)	مصاريف مدفوعة مقدماً و حسابات مدنية أخرى
-	٣٠١,٦٨٨	شيكات آجلة
-	٣٧,٣٤٧	دائنون
١,٠٠٠	١٠,١٤٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنه أخرى
١,٢٠٠,٠٠٠	(١,١٨٩,٠٠٠)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(١٥٥,٥١٢)	١,٠٠٤,٤٣١	النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٣,٦٧٩)	(٢,٥٩٠)	مصاريف مالية مدفوعة
(١٥٩,١٩١)	١,٠٠١,٨٤١	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤٦٦,٨٩٤)	(٦,٤٩٠)	شراء إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٩٥٧,٥٢٦)	(١,٢٢٨,٩٨٦)	إستثمارات في أراضي
(٨٢٣,٣٧٠)	٣١١,٢٢١	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٨,٢٥٨)	(٥٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٤,٢٧٩	٥,٥٣٤	أرباح توزيع مقبوضة
-	١٧١,٤٢١	متحصلات من بيع إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٢,٢٨٦,٠٤٨)	(٧٤٧,٨٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	تسديد رأس المال
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٥٥٤,٧٦١	٢٥٤,٠٤١	التغير في النقد وما في حكمه
-	٥٥٤,٧٦١	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥٥٤,٧٦١	٨٠٨,٨٠٢	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية