

الاحداثيات العقارية
IHDATHIAT

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م IHDATHIAT REALSTATE Co. Ltd

التاريخ : ١٥ / ٣ / ٢٠١١
الإشارة : ١٣٣ / ٢٠١١

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

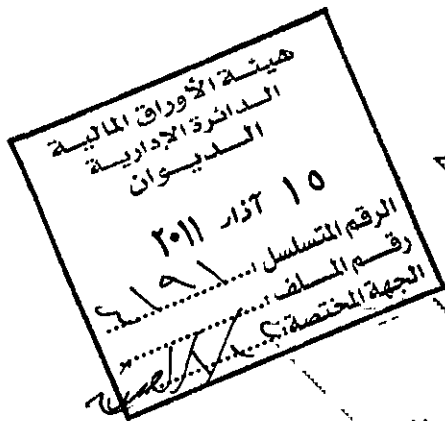
الموضوع: اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي لسنة 2010

تحية وبعد،،،

يسر مجلس إدارة شركة الإحداثيات العقارية دعوتكم لحضور الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادية وغير العادي للشركة، الذي سيعقد في تمام الساعة الواحدة ظهراً إلى الثانية ومن الثانية إلى الثالثة على التوالي يوم الأربعاء الموافق 2011/3/30 في مقر الشركة الواقع في جبل عمان مبنى شركة الثقة للاستثمارات الأردنية شارع عبد المنعم رياض بناية 68.

مرفق طياً، جدول الأعمال لاجتماع الهيئة العامة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



الدكتور
البور
٧/١٥

نسخة/ السادة مركز الايداع الاوراق المالية المحترمين
نسخة/ السادة بورصة عمان المحترمين

أحمد طنطش

رئيس مجلس الإدارة

رقم المساهم :

إسم المساهم :

ص.ب : رمز بريدي

هاتف :

شركة الإحداثيات العقارية م. ع
دعوة حضور إجتماع الهيئة العامة الغير العادي

تحية وإحترام،

سنداً لأحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام ١٩٩٧ وتعديلاته يتشرف رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بدعوتكم لحضور إجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية من ظهر يوم الأربعاء الموافق ٢٠١١/٠٣/٣٠ في مقر للشركة الكائن في جبل عمان مبنى شركة الثقة للاستثمارات الأردنية شارع عبد المنعم رياض بناية ٦٨ وذلك لمناقشة الأمور التالية وإتخاذ القرارات بشأنها:

١. تخفيض عدد أعضاء مجلس إدارة الشركة من سبعة أعضاء الى خمسة أعضاء.
٢. تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي بما يتفق و قرارات الهيئة العامة غير العادية.

وفي حالة تعذر حضوركم لأي سبب، نرجو توقيع التوكيل المرفق لأحد المساهمين لينوب عنكم في حضور الإجتماع مدلول البحث.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حمزة طنطش

رقم المساهم:

عدد الأسهم:

شركة الإحداثيات العقارية م. ع
قسمة التوكيل

إسم المساهم :

الى السادة شركة الإحداثيات العقارية م. ع

أنا بصفتي مساهماً في الشركة قد وكلت السيد:..... وفوضته بأن يحضر نيابة عني وأن يصوت بإسمي في إجتماع الهيئة العامة غير العادي المقرر عقده في الساعة الثانية من ظهر يوم الأربعاء الموافق ٢٠١١/٠٣/٣٠ وفي مقر الشركة أو الى أي اجتماع آخر قد يوجل اليه الإجتماع المذكور.

الموكل

شاهد

رقم المساهم :

إسم المساهم :

ص.ب : رمز بريدي

هاتف :

شركة الإحداثيات العقارية م.ع
دعوة حضور إجتماع الهيئة العامة العادي السادس

تحية وإحترام،

منداً لأحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام ١٩٩٧ وتعديلاته يشرف رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بدعوتكم لحضور إجتماع الهيئة العامة العادي السادس للشركة الذي سيعقد في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الأربعاء الموافق ٢٠١١/٠٣/٣٠ في مقر الشركة للكانن في جبل عمان مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية شارع عبد المنعم رياض بناية ٦٨ وذلك لمناقشة الأمور التالية وإتخاذ القرارات بشأنها:

١. تلاوة وقائع إجتماع للهيئة العامة العادي السابق والمصادقة عليه .
 ٢. تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة خلال السنة والخطة المستقبلية لها .
 ٣. تقرير منققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية عن سنتها المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ .
 ٤. الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر والحسابات الختامية عن السنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ .
 ٥. إنتخاب منقي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١١ وتفويض المجلس بتحديد تعابهم .
 ٦. إراء نمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن أعمالهم خلال السنة المالية ٢٠١٠ .
 ٧. أية أمور أخرى ترى الهيئة العامة إدارجها على جدول الأعمال وفق أحكام القانون.
- وفي حالة تعذر حضوركم لأي سبب، نرجو توقيع التوكيل المرفق لأحد المساهمين لينوب عنكم في حضور الإجتماع مدار البحث.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حمزة طنطش

رقم المساهم:

عدد الأسهم:

شركة الإحداثيات العقارية م.ع
قسمة التوكيل

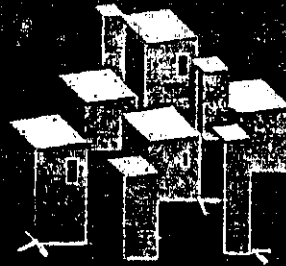
إسم المساهم :

إلى السادة شركة الإحداثيات العقارية م.ع

أنا بصفتي مساهماً في الشركة قد وكلت السيد: وفوضته بأن يحضر نيابة عني وأن يصوت بإسمي في إجتماع الهيئة العامة العادي المقرر عقده في الساعة الواحدة من ظهر يوم الأربعاء الموافق ٢٠١١/٠٣/٣٠ وفي مقر الشركة أو إلى أي اجتماع آخر قد يوجّل إليه الاجتماع المذكور.

الموكل

شاهد



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
Ihdathiat Real Estate Co. Ltd

التقرير السنوي الخامس ٢٠١٢

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي وبإسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الذي تعقده هيئتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإجازات التي حققتها خلال السنة المالية ٢٠١٠. منوهاً أنه قد طرأ تغيير في أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٠.

لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية ٢٠١٠. ومع إستمرار تراجع أداء الاقتصاد العالي وخاصة قطاع العقارات حيث لا يزال متأثراً بالأزمة الاقتصادية وبدا ذلك واضحاً بالإنخفاض في أسعار العقارات . وبالتالي تمثلت جهودنا في تقليل الخسائر عن طريق تخفيض المصاريف الإدارية والمحافظة على السيولة النقدية . حيث بلغت إجمالي المصاريف الإدارية ١٠٨,٧٢٠ ديناراً خلال عام ٢٠١٠ . مقارنةً بإجمالي المصاريف الإدارية للشركة خلال عام ٢٠٠٩ فقد بلغت ١٧٠,٩١٢ ديناراً. ومن المتوقع أن تبلغ إجمالي المصاريف الإدارية للشركة ٢٩,٣٦ دينار خلال عام ٢٠١١.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بإقامة مشروع مجمع تجاري في منطقته جبل عمان . وقد تم الانتهاء من أعمال بناء العظم وأعمال الألبوم نهاية السنة الماضية . وخلال عام ٢٠١١ ستقوم إدارة الشركة ببذل الجهود اللازمة لتسويق وبيع هذا المشروع ومن المتوقع أن تحقق فيه أرباحاً معقولة تعود إلى المساهمين.

حضرات السادة المساهمين الكرام:
ختاماً فإننا نسأل الله تعالى أن يوفقنا لما فيه تحقيق مصالح الشركة والمساهمين وتحقيق أهدافها ومساهمة منا في تطوير هذا الوطن العالي في ظل الرأية الهاشمية بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة
أحمد حمزة أحمد طنطش

رئيس مجلس الإدارة

السادة شركة عقار ليمتد .
ويمثلها السيد أحمد حمزة أحمد طنطش .

نائب رئيس مجلس الإدارة

السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
ويمثلها السيدة ألفتاز إبراهيم مراد عبد الرؤوف .

الأعضاء

السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
ويمثلها السيد وائل كمال جاد الله الصنعا .

السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
ويمثلها الأنسة ديمة سهيل سعيد المهدي .

السادة شركة عقار ليمتد .
ويمثلها السيدة تمارا عارف كامل الطاهر .

السادة شركة العلبة العقارية .
ويمثلها الأنسة ليان هاني عدنان كتحدا .

السادة شركة العلبة العقارية .
ويمثلها السيد حسام إلياس ناصيف خوري .

المدير العام: آلاء محمود المصري .

مدققو الحسابات: المحاسبون المتحدون (إرنست ويونغ) .

المستشار القانوني: مكتب القانون .

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى
مساهمي شركة الإحداثيات العقارية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية
إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناجمة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات
إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناجمة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بأعداد

وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة الى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن

وضاح عصام برقراوي

ترخيص رقم ٥٩١ فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أذار ٢٠١١

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	٢٠١٠	٢٠٠٩
دينار	دينار	
موجودات غير متداولة -		
ممتلكات ومعدات	١٧,٨٨٩	٢٣,٧٤١
عقارات تحت التطوير	٢,٧٨٧,٤٩٠	٢,٨٦٨,٩٩٧
	٢,٨٠٥,٣٧٩	٢,٨٩٢,٧٣٨
موجودات متداولة -		
أرصدة مدينة أخرى	٤٣,٩٦٩	٩,٥١١
موجودات مالية متوفرة للبيع	٩,٤٥٠	-
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١١١,٨٩٢	٣٠٣,٠٢٤
	١٦٥,٣١١	٣١٢,٥٣٥
مجموع الموجودات	٢,٩٧٠,٦٩٠	٣,٢٠٥,٢٧٣
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
حقوق ملكية حملة الاسهم		
رأس المال المدفوع	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	٦٤,٧٩٤	٦٤,٧٩٤
إحتياطي اختياري	٦٨,٩٤٦	٦٨,٩٤٦
(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	(٢٩٢,٥٨٢)	٦١٧
التغير المتراكم في القيمة العادلة	(٧٨٥)	-
صافي حقوق الملكية	٢,٨٤٠,٣٧٣	٣,١٣٤,٣٥٧
المطلوبات -		
مطلوبات متداولة		
أرصدة دائنة أخرى	١٣,٠٣١٧	٧,٠٩١٦
مجموع المطلوبات	١٣,٠٣١٧	٧,٠٩١٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٢,٩٧٠,٦٩٠	٣,٢٠٥,٢٧٣

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
٤١,٥٠٠	-		المبيعات
(٣٠,٣٠٧)	-		كلفة المبيعات
١١,١٩٣	-		إجمالي الربح
١٣,٥٨٢	٦٠١٩		إيراد القوائد
-	(١,٣٧٠)		خسائر استبعادات ممتلكات ومعدات
-	(١٨٠,٠٠٠)		انخفاض قيمة اراضي تحت التطوير
٤,٧٣٢	(٢,٦٩٩)		(خسائر) ارباح متحققة من بيع موجودات مالية للمناجزة
(١٧٠,٩١٢)	(١٠٨,٧٢٠)		مصاريف إدارية
(٧,٤٦٦)	(٤,٤٨٢)		الاستهلاك
(٢,٢٣٠)	(١,٧٤٧)		مصاريف تسويق
(٢٣٦)	(٢٠٠)		مصاريف التمويل
(١٥١,٣٣٧)	(٢٩٣,١٩٩)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
			الحصة الأساسية والمخفضة
(٠.٥)	(٠.١٠)		للسهم من خسارة السنة