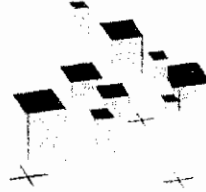


FS- I HCO - 5 13/2007



الإحداثيات العقارية
Ihdathiat

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م Ihdathiat Realstate Co. Ltd

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الأول

٢٠٠٦

٥

Handwritten signature or mark.

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

أعضاء مجلس الإدارة

المحامي أمجد غريب عبد الرحيم البكري	رئيس مجلس الإدارة
المهندس عمر قبلان مطلق العبدالات	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد راضي أكرم راضي السلعوس	الأعضاء
السيد ناصر محمد عبد الغني العمدة	
شركة عقار ليمتد ويمثلها المهندس /	
رامي أكرم راضي السلعوس	
المحامي أمجد غريب عبد الرحيم البكري	المدير العام
السيد راضي أكرم راضي السلعوس	نائب المدير العام
غوشة وشركة	مدققو الحسابات
شركة إتقان للاستشارات القانونية	المستشار القانوني

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام:
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

باسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة ومع بالغ التقدير والإحترام يسعدني أن أرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الذي تعقده هيئتكم الموقرة وأقدم لكم التقرير السنوي الأول الذي يتضمن نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية وإنجازاتها خلال الفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦. وذلك عملاً بأحكام المادة ١٦٩ من قانون الشركات متضمناً ملخص لأعمال الشركة وتطلعاتها وخططها المستقبلية .

حضرات السادة المساهمين:

قامت إدارة الشركة خلال السنة الأولى بالإستثمار في شراء الأراضي والعقارات لغايات المتاجرة والإستثمار وقد تم تحقيق إيرادات بلغت ٢١٣٣٤٠ ديناراً من هذه الإستثمارات مبلغ ٩١٧٨٤ ديناراً من النشاطات الأخرى بينما إحتفظت الشركة بإستثمارات في أراضي بلغت كلفتها ٩٥٧٥٢٦ ديناراً. إضافة الى تكاليف مشروع انشاء مجمع تجاري بلغت ٨٢٣٣٧٠ ديناراً قبضت الشركة مبلغ ١٢٠٠٠٠٠ ديناراً إيرادات غير محققة لهذا المشروع ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تنفيذه في النصف الأول من عام ٢٠٠٧ والمتوقع أن تصل إجمالي إيرادات هذا المشروع الى ١٥٥٠٠٠٠ ديناراً . إضافة الى التحسن الملموس الذي طرأ على أسعار الأراضي التي تمتلكها الشركة . كذلك فقد عملت الإدارة على إطفاء جميع مصاريف التأسيس. ومع ذلك فقد حققت نتيجة أعمال إيجابية حيث بلغ صافي الربح قبل الضريبة ٤١٥٢١ ديناراً. وعلى ضوء تلك النتيجة فإننا نقترح إقتطاع نسبة ١٠٪ إحتياطي إجباري و ٢٠٪ إحتياطي إختياري وتحويل المبلغ المتبقي والبالغ ٢٩٠٦٤ ديناراً الى الأرباح المدورة .

وإنني أسأل الله تعالى أن يكلل جهودنا بالنجاح وأن يوفقنا في خدمة الشركة وتحقيق أهدافها لكي نساهم في تطور هذا الوطن العزيز في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه .

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

أمجد غريب البكري

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

الجناب المهندس عمر قحطان مطلق العبد اللات

رئيس مجلس الإدارة والمدير العام

مكان وتاريخ الولادة : عام ١٩٦٦
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : بكالوريوس حقوق ١٩٩١
الخبرات العملية : عمل في مهنة المحاماة من عام ١٩٩٧ - ٢٠٠٥
عضو منتخب في مجلس أمانة عمان الكبرى من عام ١٩٩٥ ولغاية الآن

المهندس عمر قحطان مطلق العبد اللات

نائب رئيس مجلس الإدارة

مكان وتاريخ الولادة : عام ١٩٦٤
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : الثانوية العامة (١٩٨١ - ١٩٨٢)
الخبرات العملية :
بكالوريوس إدارة مشاريع من معهد بخارست للإدارة والتكنولوجيا (سنة ١٩٨٦)
مدير عام وشريك (شركة عمر العبد اللات وشركاه) ١٩٩٧ للآن
مدير تنفيذي وشريك (شركة سهيل العتيبة وشركهه) ٢٠٠٢ - للآن
مدير عام وشريك (شركة الخوالد للإستثمارات العقارية) ٢٠٠٣ - للآن
مدير عام وشريك في شركة الدارة للإسكان (٢٠٠٤ - للآن

السيد راضي أكرم راضي السليوس

عضو مجلس الإدارة ونائب المدير العام

مكان وتاريخ الولادة : عام ١٩٦٧
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : الثانوية العامة ١٩٨٥
الخبرات العملية : مدير عام شركة إسكان الفضل ١٩٩٣ - ٢٠٠٢
مدير عام شركة سليوس ومغربي لتأجير السيارات السياحية ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين

١- تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨/أيلول/٢٠٠٥ برأسمال يبلغ (٣٠٠.٠٠٠) ثلاثة ملايين دينار أردني مسددة بالكامل.

ب- تتمثل نشاطات الشركة الرئيسي في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص.

ت- يقع مقر الشركة الرئيسي والوحيد في مدينة عمان - شارع الملكة نور ولا يوجد لها أي فروع أخرى.

ث- يعمل في الشركة خمسة موظفين مؤهلين على النحو التالي:

الموظف العلمي	الموظفين
بكالوريوس	٣
دبلوم	١
ثانوية عامة	١
المجموع	٥

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي ١٢٦٨٥٩٤ دينار أردني

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

* لا يوجد أي شركات تابعة لها

ثالثاً:

١- بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبرة تعريفية عنهم

* يتألف مجلس إدارة الإحداثيات العقارية من خمسة أعضاء وفيما يلي

نبرة تعريفية بأعضاء مجلس الإدارة:

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

بـ أسماء ورثب أشخاص الإدارة العليا ونبتة تعريفية عنهم .

الحامي أمجد غريب عبد الرحيم البكري

رئيس مجلس الإدارة والمدير العام

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٦
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : بكالوريوس حقوق ١٩٩١
الخبرات العملية : عمل في مهنة المحاماة من عام ١٩٩٧ - ٢٠٠٥
عضو منتخب في مجلس أمنة عمان الكبرى من عام ١٩٩٥ ولغاية الآن .

السيد راضي أكرم راضي السلعوس

عضو مجلس الإدارة ونائب المدير العام

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٧
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : الثانوية العامة ١٩٨٥
الخبرات العملية : مدير عام شركة إسكان الفضل ١٩٩٣ - ٢٠٠٤
مدير عام شركة سلعوس ومغربي لتأجير السيارات السياحية ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥

رابعاً ، بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة وعدة الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته ٥٠٪ فأكثر .

اسم المالك

عدد الأسهم كماً في ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٦

النسبة

عقار ليمتد

٣٠٠,٠٠٠

٪١٠

خامساً، الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

* يشهد القطاع العقاري في المملكة ازدهاراً ملموساً في الوقت الحالي وهناك توسع ملموس في عملية الاستثمار في العقارات إلا أن المنافسة في هذا القطاع تكاد تكون غير موجودة وذلك لتنوع الاستثمار وازدياد حجم العرض والطلب .

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

السيد ناصر محمد عبد الغني العمد

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٢
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٨٣
الخبرات العملية : ماجستير علوم مالية ومصرفية ١٩٨٥
مدير مالي في المؤسسة الصحفية الأردنية ١٩٨٧ - ١٩٩٠
مدير مالي ونائب إقتصادي في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا ١٩٨٧ - ١٩٨٨
عضو في مجلس إدارة مركز إبداع الأوراق المالية ١٩٩٩ - ٢٠٠٠
عضو في المجلس الإقتصادي الإشتغاري ٢٠٠٠ - ٢٠٠١
رئيس مجلس إدارة مركز إبداع الأوراق المالية ٢٠٠٠ - ٢٠٠٢
عضو مجلس إدارة بورصة عمان ٢٠٠٢ - ٢٠٠٦
عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتأمين ٢٠٠٢ - لغاية الآن
عضو مجلس إدارة ومدير عام الشركة المتحدة للاستثمارات المالية - حتى الآن .

المهندس رامي أكرم راضي السلعوس

عضو مجلس إدارة ومثل شركة عقار

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٧٧ / ١٢ / ١٠
الجنسية : الأردنية
المؤهل العلمي : ماجستير هندسة عمارة ٢٠٠٢
بكالوريوس هندسة عمارة ٢٠٠٠
مهندس معماري في شركة طحان وشناق للاستشارات الهندسية ٢٠٠٢ - ٢٠٠٣
مهندس معماري في شركة طبية للاستشارات الهندسية ٢٠٠٣ - ٢٠٠٤
مدير عام شركة مندلون للتصميم والديكور ٢٠٠٤ - ٢٠٠٥
٢٠٠٥ - لغاية الآن شريك في الشركة المتطورة لإدارة وصيانة المباني المساهمة الخصوصية مدير عام ونائب رئيس مجلس الإدارة .

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

- تتكون لجنة التدقيق من السادة :
 ١. عمر قبيلان مطلق العبد اللات
 ٢. ناصر محمد عبد الغني العمد
 ٣. م. راضي أكرم راضي السلعوس (مثل شركة عقار ليميتد)
- المستشار القانوني للشركة هي شركة إتقان للمحاماة.
- تتكون الدائرة المالية من :
 ١. المدير المالي حسام الدين عبد الحافظ
 ٢. رئيس قسم المحاسبة أنس أحمد الغرابية
- عاشراً، المخاطر التي تتعرض لها الشركة :
 - * لا توجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء مخاطر هبوط أسعار إستثمارات الشركة في السوق المالي.

حادي عشر، الإجازات التي حققتها الشركة .

بلغ إجمالي إيرادات الشركة خلال عام ٢٠٠٦ مبلغ ٣.٥١٣٤ دينار وقد قامت الشركة بإبطاء كامل قيمة مصاريف التأسيس البالغة ٧٦٥١٩ ديناراً خلال نفس العام وقامت بالاستثمار في أراضي بلغت كلفتها ٩٥٧٥٦٦ ديناراً خلال عام ٢٠٠٦ وقد طرأ خسن ملموس على أسعار هذه الأراضي إضافة الى توقيف اتفاقية بيع مشروع الجمع التجاري الذي تقوم الشركة بتنفيذه في منطقة عبودين بمبلغ إجمالي ١٥٥٠٠٠٠ ديناراً. وقد حققت الشركة نتيجة أعمال ٢٠٠٦ أرباح بلغت ٤٠٥٢١ ديناراً بعد الضريبة.

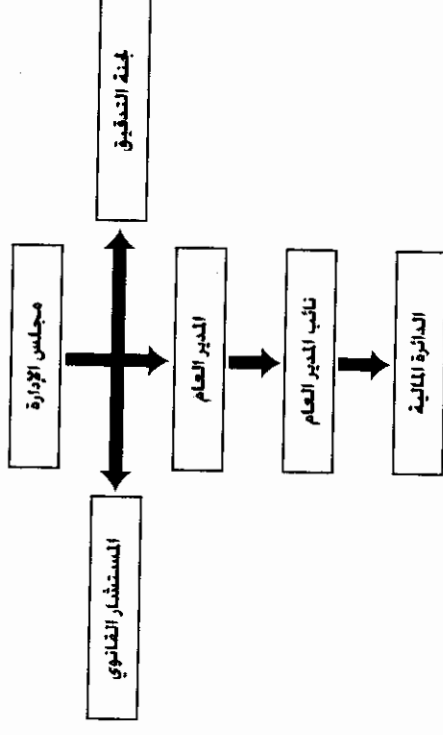
ثاني عشر، الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

لا يوجد أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠٠٦ تؤثر على نشاط الشركة الرئيسي.

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

- سادساً، درجة الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين .
- * لم تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين. تمثل عمولاتهم ١٠٪ أو أكثر من إجمالي المبيعات أو المشتريات.
- سابعاً، وصف للحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة .
- * لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو إمتيازات لها أو لأي من منتجاتها ولا تتمتع الشركة بأي حقوق إمتياز أو براءات اختراع
- ثامناً، القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها .
- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات أثر مادي على أعمال الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية
- ب- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير جودة محلية أو عالمية

تاسعاً، الهيكل التنظيمي للشركة .



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

خامس عشر: الخطة المستقبلية
تعمل الشركة على الاستثمار في الأراضي والعقارات التي يتوقع أن تحقق أرباح معقولة إضافة إلى إنشاء المباني السكنية والجمعيات التجارية لغايات البيع أو التأجير كما سوف تستمر الشركة في الاستثمار بالأسهم والسندات والأوراق المالية.

سادس عشر: انطباق التدقيق للشركة
* بلغت انطباق تدقيق الحسابات لعام ٢٠٠١ (٣٩٠ دينار) مدفوع للسادة غوشة وشركاهم مبلغ ٢٢٠ ديناراً شاملاً ضريبة المبيعات ومبلغ ١٠٧٠ ديناراً مدفوع للسادة أحمد حميدة.

سابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

المنصب	عدد الأسهم المملوكة	إسم العضو
رئيس مجلس الإدارة	٢٥٠٠٠	أحمد غريب عبد الرحيم البكري
نائب رئيس مجلس الإدارة	٥٠٠٠	المهندس عمر قنلان مطاق العبد اللات
عضو مجلس إدارة	١٥٠٠	راضي أكرم راضي السلغوس
عضو مجلس إدارة	٥٠٠٠	ناصر محمد عبد الغني العمدة
عضو مجلس إدارة	٣٠٠٠	شركة عقار ليمتد بثلها المهندس/ راضي أكرم راضي السلغوس

ب- الإدارة العليا:

المنصب	عدد الأسهم المملوكة	إسم العضو
رئيس مجلس الإدارة والدبير العام	٢٥٠٠٠	أحمد غريب عبد الرحيم البكري
نائب الدبير العام	١٥٠٠٠	راضي أكرم راضي السلغوس

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح المحققة وأسعار الأوراق المالية

السنة	صافي الأرباح	حقوق المساهمين	القسط السنوية للسهم	أرباح موزعة
٢٠٠١	٤١٥٢١	٢٨٣٥٩٣	٢٠١	...

● علماً بأن الشركة تأسست في ٢٠٠٥/٩/١٨ وهذا أول تقرير سنوي لهذه الشركة.

* وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام ٢٠٠١ (١.٨٢) دينار أردني وأعلى سعر (٩.١١) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام ٢٠٠١ (٢.٦٠) دينار أردني.

رابع عشر: تحليل المركز المالي ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية:

* بلغ صافي ربح الشركة بعد الضريبة ٤٠٥٢١ ديناراً وبوصي مجلس الإدارة بالموافقة على التخصيص كما ورد في الميزانية وعدم توزيع إية أرباح وعمل مجلس الإدارة على الاستثمار في شراء الأراضي والعقارات والأسهم لغايات التجارة خفياً لغايات الشركة وقد حقق للشركة إجمالي إيرادات بلغت ٣٠٥١٢٤ ديناراً وقد بلغت المصاريف الإدارية والعمومية والمالية ١٨٧٠٨٤ ديناراً. وبلغت مصاريف التأسيس التي تم إطفائها بالكامل ٧١٥١٩ ديناراً وقد بلغت إستثمارات الشركة القائمة في ٣١ كانون الأول ٢٠٠١ مبلغ ٩٥٧٥٢١ ديناراً في الأراضي والعقارات ومبلغ ٨٢٣٣٧ ديناراً مصاريف مشروع إنشاء مجمع خازي خت التنفيذ والذي من المتوقع أن يتم بيعه خلال عام ٢٠٠٧.

وقد بلغت إجمالي موجودات الشركة في نهاية السنة المالية ٤٠٨١٩٥ ديناراً، وفيما يلي تحليل المركز المالي ونتيجة الأعمال:

نسبة التداول	١ : ١,١٣
نسبة العائد إلى رأس المال المدفوع	% ٣,٣
نسبة الودائع إلى حقوق المساهمين	% ١٩,٢
نسبة المخطوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	% ٦٨,٠
نسبة الإيرادات إلى مجموع الموجودات	% ٧,٤
رأس المال العامل	٧٥٨٩٦٤ دينار

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

ثامن عشر.

أ- مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

المجموع	نيل تنقلا	المكتب	رواتب	اسم العضو
٥٢٢٨٣	٢٢٠٠	رئيس مجلس الإدارة	٥١٠٨٣	أحمد غريب عبد الرحيم البكري
٢٢٠٠	٢٢٠٠	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	عمر قيلان مطلق العبد اللات
٢٠٠٤٥	٢٢٠٠	عضو	١٧٨٤٥	راضي أكرم راضي السلعوس
٢٢٠٠	٢٢٠٠	عضو	-	ناصر محمد عبد الغني العمد
١٤٠٠	١٤٠٠	عضو	-	راضي أكرم راضي السلعوس /مثل شركة عقار

● لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب- الإدارة العليا.

المجموع	نيل تنقلا	المكتب	رواتب	اسم العضو
٥٢٢٨٣	٢٢٠٠	رئيس مجلس الإدارة	٥١٠٨٣	أحمد غريب عبد الرحيم البكري
٢٠٠٤٥	٢٢٠٠	عضو	١٧٨٤٥	راضي أكرم راضي السلعوس

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد أي تبرعات مدفوعة خلال عام ٢٠٠٦.

عشرون: العقود والمشاريع والإرباطات التي عقدها الشركة.

لا يوجد أية عقود.

واحد وعشرون.

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة.

عدد الأسهم المملوكة	أقارب ، أحمد غريب عبد الرحيم البكري
-	عبيد نديم حسن الطيان / زوجة أمجد البكري
-	فيصل أمجد غريب البكري / قاصر
-	لونا أمجد غريب البكري / قاصر
-	عبدالله أمجد غريب البكري / قاصر
عدد الأسهم المملوكة	أقارب ، عمر قيلان مطلق العبد اللات
١٨	إيتاس فلاح أبو حسان / زوجة عمر العبد اللات
-	رعد عمر قيلان العبد اللات/قاصر
-	عبدالله عمر قيلان العبد اللات/ قاصر
-	شهد عمر قيلان العبد اللات/ قاصر
عدد الأسهم المملوكة	أقارب ، راضي أكرم راضي السلعوس
-	نسرين هاشم جودت خرفان / زوجة راضي السلعوس
-	فرح راضي أكرم السلعوس/ قاصر
-	أكرم راضي أكرم السلعوس / قاصر
-	أحمد راضي أكرم السلعوس/ قاصر
عدد الأسهم المملوكة	أقارب ، ناصر محمد عبد الغني العمد
-	رم عدنان سامح حجازي / زوجة ناصر العمد
-	أحمد ناصر محمد العمد / قاصر
-	سارة ناصر محمد العمد / قاصر
عدد الأسهم المملوكة	أقارب ، راضي أكرم راضي السلعوس
-	أخرب

أولاً، يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ثانياً، يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

شركة الإحداثيات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس)

لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

عضو
ممثل شركة عقار
م.داسي السلوس
عضو
راضي السلوس
عضو
ناصر العبد
عضو
عمر العبدالات
رئيس مجلس الإدارة
أمجد البركي
نائب الرئيس
عبدالله
عضو
علي

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٦.

المدير العام
حسام الدين عبد الحافظ

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

أمجد غريب عبد الرحمن البركي

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الإحداثيات العقارية

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية والت
العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكل من بيانات الدخل والتغير
والتدفقات النقدية للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغا
ومخصص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة
الدولية للتعاير المالية.

وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرد
المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو
الإدارة اختيار والتبع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا وفقاً ل
وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمخططات قواعد السلوك المهني وأن نقوم ب
للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية حالياً
ينضمّن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوت
في البيانات المالية. تستند الإجراءات المتخذة إلى تقدير المحاسب القانوني
مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية. سواء كانت ناشئة ع
معند القلاء تنقسم تلك المخاطر بأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات

شركة الإحداثيات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

صفحة

٢٢ - ٢١

فهرس

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الميزانية العمومية

٢٣

قائمة الدخل

٢٤

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

٢٥

قائمة التدفقات النقدية

٢٦

إيضاحات حول القوائم المالية

٢٢ - ٢٧

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	
موجودات متداولة		
نقد وما في حكمه	٢	٥٥٤, ٧١١
مدينون وشيكات برسم التحصيل	٤	١,٤٠٠, ٠٠٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٥	٧, ٣٠٥
مجموع الموجودات المتداولة		١,٩٦٢, ٠١٦
موجودات غير متداولة		
استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع	٦	٣١١, ٠٦٨
استثمارات في أراضي	٧	٩٥٧, ٥٢١
مشاركات خت التنفيذ	٨	٨٢٣, ٣٧٠
ممتلكات ومعدات	٩	٣٢, ٦٦٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,١٢٤, ١٢٩
مجموع الموجودات		٤,٠٨٦, ١٩٥
المتطلبات	إيضاح	
المتطلبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١٠	٣, ١٠٢
إيرادات مقبوضة مقدماً	١١	١,٢٠٠, ٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		١,٢٠٣, ١٠٢
حقوق المساهمين		
رأس المال	١	٢,٠٠٠, ٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٢	٤, ١٥٢
إحتياطي إختياري	١٣	٨, ٣٠٤
خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع		(١٥٥, ٨٦٦)
أرباح مدورة		٢١, ٩١٣
مجموع حقوق المساهمين		٢,٨٨٣, ٥٩٣
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٤,٠٨٦, ٦٩٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

نعتقد ان بيانات التدقيق البنوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

السري

في رأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الإحداثيات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما وتتفق مع متطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية، وقمنا بالتدقيق وشهود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٧

غرفة وكركاه
رئيس مدح
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

النوع	أرباح موزعة	خسائر غير متوقعة	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي إحتياطي	رأس المال
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
٣٩,٤١٩	٣٩,٤١٩	-	-	-	-	٣٩,٤١٩
-	(٤,١٥٢)	-	-	-	-	(٤,١٥٢)
-	(٨٣٠٤)	-	-	-	-	(٨٣٠٤)
(١٥٥,٨٦٦)	(١٥٥,٨٦٦)	-	-	-	-	(١٥٥,٨٦٦)
٢,٨٨٦,٥٩٣	(٢٦,٨٦٣)	(١٥٥,٨٦٦)	٨٣٠٤	٤,١٥٢	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٨٦,٥٩٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

إيضاح	١٤	١٥
مبيعات أراضي وشقق	١,٠٨٥,٤٢٢	١٤
تكلفة مبيعات أراضي وشقق	(٨٧٢,٠٨٦)	١٥
مجموع الربح	٢١٣,٣٤٠	
مصاريف التأسيس	(٧٦,٥١٩)	١٦
مصاريف إدارية وعمومية	(١٨٣,٤٠٥)	١٧
مصاريف مالية	(٣,٦٧٩)	
أرباح بيع استثمارات	٣٠,٣٢٦	
توزيعات أرباح مقبوضة	٤,٢٧٩	
قوائد دائنة	٥٧,١٧٩	
صافي ربح الفترة قبل الضريبة والرسوم	٤١,٥٢١	
مخصص ضريبة الدخل	(١,٠٠٠)	
رسوم الجامعات الأردنية	(٤١٥)	
دعم البحث العلمي والتدريب المهني	(٤١٥)	
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	(٢٧٢)	
صافي ربح الفترة	٣٩,٤١٩	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية

لفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ تاريخ التأسيس لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(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 (٣١٩). إن رأسمال الشركة يبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية بحسابها الخاص.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان . كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦، يعمل لدى الشركة ٤ موظفين .

إن هذه البيانات المالية للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ هي أول بيانات مالية مدققة تصدر للشركة.

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية . أما الموجودات المالية والطلبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة إن السياسات المحاسبية الهامة النابعة من قبل الشركة هي على النحو التالي :

الإيرادات

تتحقق الإيرادات من البيع عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع والانتقال المخاطر للمشتري. تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والعقارات المستثمر بها من قبل الشركة عند توقيع اتفاقية البيع بالبيع .

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية والإدارية و تكلفة 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 للكاسب 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.

قائمة التفتقات النقدية

لفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ تاريخ التأسيس لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية

صافي ربح الفترة قبل الضريبة والرسوم

تعديلات على صافي ربح الفترة:

استهلاكات

مصاريف مالية

التغيرات في الموجودات والطلبات:

ذم مدينة

مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى

إيرادات مقبوضة مقدماً

النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

مصاريف مالية مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية

شراء إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

إستثمارات في أراضي

مشاريع تحت التنفيذ

شراء متلكات ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية

الأنشطة التمويلية

تسديد رأس المال

صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية

التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ تاريخ التأسيس لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الإستثمار في الأراضي والعقارات
يتم تسجيل الأراضي والعقارات بالكلفة.

مشاريع تحت التنفيذ.
تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة

الممتلكات والعمدات
تظهر الممتلكات والعمدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إدارية 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 المعاملة 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 خصم الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

حؤول العملات الأجنبية
يتم حؤول المعاملات بالعملية الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار التحويل عند إجراء المعاملة. ويتم حؤول الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية كما في تاريخ للبرازيلية العمومية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية السنة المالية. أن المكاسب والخسائر الناتجة من التسميديات أو حؤول العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

٣. النقد وما في حكمه

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

٤. النقد وما في حكمه

ذم مدينة

شيكات برسم التحصيل

٢٢٠,٠٠٠
١,١٨٠,٠٠٠
١,٤٠٠,٠٠٠

— ٢٨ —

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ تاريخ التأسيس لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٥. مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

تأمينات مستردة

مصاريف إيجار مدفوعة مقدماً

٦. محفظة استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

عدد الأسهم

استثمار في بنك القاهرة عمان م.ع.م ١٦,٠٥٠
استثمار في البنك العربي م.ع.م ٥٤,٠٨٩
استثمار في الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م ١٨,١٦٠
استثمار في المحفظة العقارية الإستثمارية م.ع.م ١٠,٤١٠
استثمار في وادي الشتا للاستثمارات السياحية م.ع.م ٢٥,٠٠٠
استثمار في القصور للمشاريع العقارية م.ع.م ٧,٧٠٠
استثمار في ٢,٤٤٠
٣١١,٠٦٨

٧. الإستثمارات في الأراضي

هناك أراضي تملكناها ٥١٨,٠٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وإنما يوجد بها وكالات غير قابلة للعلل.

٨. مشاريع تحت التنفيذ

أرض مشروع عبود

أعمال الحفر والبنية التحتية

مصاريف مخططات واستشارات هندسية

٧١٠,٠٧٠
٤٩,٧١٠
١٣,٥٩٠
٨٢٣,٣٧٠

تم خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٦ توقيع اتفاقية بيع مشروع عبود بمبلغ ١,٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني (إيضاح ١١)، والتي بموجبها ستقوم الشركة بتنفيذ البناء على قطعة الأرض على نفقتها ولاتزال أعمال البناء في مراحلها الأولى ولم تنته بعد حتى تاريخ القوائم المالية.

— ٢٩ —

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

١٢- الاحتياطي

الاحتياطي الإجمالي

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجمالي بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستثمار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة للصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين.

الاحتياطي الاختياري

تمشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠٪ من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس إدارتها. وقد قرر مجلس الإدارة اقتطاع نسبة ٢٠٪ للاحتياطي الاختياري خلال العام من الربح الصافي للشركة. إن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٣- العلاقات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال الفترة بقصد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:

صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة	١٠,٢٠٠
الرواتب والعلوات والمكافآت التي تقاضاها مدير عام الشركة	٤٣,٣٣٣

١٤- مبيعات أراضي وشقق

مبيعات أراضي	٩٠٢,٤٢٢
مبيعات شقق	١٨٣,٠٠٠
	١,٠٨٥,٤٢٢

١٥- تكلفة مبيعات أراضي وشقق

تكلفة الأراضي	٧١٦,٠٨٢
تكلفة الشقق	١٥٦,٠٠٠
	٨٧٢,٠٨٢

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٩- مستلزمات ومعدات

الكلفة	٢,٩١٣
أثاث ومفروشات	٣,٧٧١
اجهزة حاسوب وبرامج	١,٧٣٦
اجهزة كهربائية	٢٩,٨٣٨
سيارات	٢٨,٢٥٨
مجموع الكلفة	٣٦,٢١٦
الإستهلاكات	٥١١
أثاث ومفروشات	٢٦٠
اجهزة حاسوب وبرامج	٤,٤٧١
اجهزة كهربائية	٥,٥٩٣
سيارات	٣٢,١٦٥

القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول

١٠- مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى

مخصص ضريبة الدخل	١,٠٠٠
رسوم الجامعات الأردنية	٤١٥
دعم البحث العلمي والتدريب المهني	٤١٥
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	٢٧٢
مصاريف مستحقة - أتعاب تدقيق	١,٠٠٠
	٣,١٠٢

١١- الإيرادات المقبوضة مقدما

يتمثل هذا البند في المبالغ المقبوضة نتيجة بيع مشروع أرض عيرون والذي لا يزال قيد الإنشاء وهو في مراحله الأولى. وقد بلغ ثمن البيع ١,٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني تم قبض مبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني ولم يتم الاعتراف بها كإيرادات متحققة وذلك لحين الإنتهاء من المشروع بالكامل وتسليمه إلى المشتري.

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

١٦- مصاريف التأسيس

رسوم واشتراكات	١٧,٠٩٠
إستشارات مالية	٣٣,٦٠٨
أتعاب مهنية	٦,٢٨٠
إعلانات	٧,٨٩٠
قرطاسية	٧٣٩
مصاريف نثرية	٩١٢
	٧٦,٥١٩

١٧- مصاريف إدارية وعمومية

رواتب وأجور وملحقاتها	٧٤,١٧٣
أتعاب مهنية	٣,٣٩٥
إعلانات	٣,٨٥٥
رسوم واشتراكات	٧,١٢٢
إستشارات مالية	٤٤,٢٠٤
بريد ورسول وهاتف	٤,٥٧٨
كهرباء	٦٣١
إيجارات	٨,٧٧٥
إستهلاكات	٥,٥٩٣
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	١٠,٢٠٠
عمولات بيع أراضي	١١,٢٠٨
قرطاسية	١٣١
تخطيط	٢٦٤
مصاريف نثرية	٩,١٦٥
	١٨٣,٤٠٥

١٨- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الفترية.

١٩- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٧ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.