



التاريخ: 2008/07/27

السادة / بورصة عمان المحترمين

عملاً بأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه ميزانية الشركة كما في 30/حزيران/2008.

المدير العام
أحمد الوضحي

2

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

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية الأولية
٢	الميزانية العمومية
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإحداثيات العقارية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والبيانات المرحلية للدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ 'مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة'. تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال 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 فإننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
وليد مصدطه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٩ تموز ٢٠٠٨

شركة الإحداثيات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧ (معدلة)	٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٨٠٨,٨٠٢	٥٥٠,٥١٩		نقد وما في حكمه
٩٥,٦٥١	٤٦,٢٥٨		مدينون وشيكات برسم التحصيل
١٣,٢٧٦	٨,٥٠٧		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٩١٧,٧٢٩	٦٠٥,٢٨٤		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١٩١,٤١٠	-		استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,١٨٦,٥١٠	١,٨٨٧,٧٥٣	٤	إستثمارات في أراضي
٥١٢,١٤٩	٩١٠,٨٩٣	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٢٨٣	٣٤,٨٠١		ممتلكات ومعدات
٢,٩١٧,٣٥٢	٢,٨٣٣,٤٤٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٨٣٥,٠٨١	٣,٤٣٨,٧٣١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٣٣٩,٠٣٥	-		دائنون وشيكات آجلة
١٢٢,٦٨٨	٤٣,٦٥٣		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	١٤,٠٠٠		إيرادات مقبوضة مقدماً
-	٤٧,٤١٤		توزيعات أرباح مستحقة
٤٦١,٧٢٣	١٠٥,٠٦٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٤٧,٩٦١	٤٧,٩٦١		إحتياطي إجباري
٥٢,١١٣	٥٢,١١٣		إحتياطي إختياري
(٥,٦٩١)	-		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٧٨,٩٧٥	٢٣٣,٥٩٠		أرباح مدورة
٣,٣٧٣,٣٥٨	٣,٣٣٣,٦٦٤		مجموع حقوق المساهمين
٣,٨٣٥,٠٨١	٣,٤٣٨,٧٣١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
		الإيرادات التشغيلية
٢٥٨,٤٩٤	٤٨٧,٥٠٠	إيرادات بيع أراضي
١,٥٢٥,٠٠٠	١٥٨,٢٠٠	إيرادات مشاريع
١,٧٨٣,٤٩٤	٦٤٥,٧٠٠	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل التكاليف التشغيلية
٢١٥,٣٤٠	٤١٧,٩٧٨	كلفة بيع أراضي
١,١٢٧,١٧١	١٢١,٢٢٨	كلفة إيرادات مشاريع
١,٣٤٢,٥١١	٥٣٩,٢٠٦	مجموع التكاليف التشغيلية
٤٤٠,٩٨٣	١٠٦,٤٩٤	مجمول الربح
(١٢,٦٠٠)	-	عمولات بيع أراضي
(٧١,٩٢٧)	(٨٦,٢١٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢,٠٤٤)	(٩٩١)	مصاريف مالية
١١,٠٧٣	٢٠٣,٥٣١	أرباح بيع إستثمارات
٥,٥٣٥	٥,٤٠٠	توزيعات أرباح مقبوضة
١٢,٥٤٠	٥,٢٣٤	فوائد دائنة
٣٨٣,٥٦٠	٢٣٣,٤٤٩	صافي ربح الفترة قبل الضريبة والرسوم
(١٨,٣٠٠)	(١,٨٩٨)	مخصص ضريبة الدخل
(٣,٨٣٦)	(٢,٣٣٤)	رسوم الجامعات الأردنية
(٣,٨٣٦)	(٢,٣٣٤)	صندوق دعم البحث العلمي
(٣,٥٧٦)	(٢,٢٦٨)	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٣٥٤,٠١٢	٢٢٤,٦١٥	صافي ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

التغير	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع	
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ (المعدلة)	٤٧,٩٦١	٥٢,١١٣	(٥,٦٩١)	٢٧٨,٩٧٥	٣,٣٧٣,٣٥٨	
صافي ربح الفترة	-	-	-	٢٢٤,٦١٥	٢٢٤,٦١٥	
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	-	-	-	(٢٧٠,٠٠٠)	(٢٧٠,٠٠٠)	
التغير في القيمة العادلة	-	-	٥,٦٩١	-	٥,٦٩١	
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٤٧,٩٦١	٥٢,١١٣	-	٢٣٣,٥٩٠	٣,٣٣٣,٦٦٤	
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧	٤,١٥٢	٨,٣٠٤	(١٥٥,٨٢٦)	٢٦,٩٦٣	٢,٨٨٣,٥٩٣	
صافي ربح الفترة	-	-	-	٣٥٤,٠١٢	٣٥٤,٠١٢	
التغير في القيمة العادلة	-	-	٢,٦٢٨	-	٢,٦٢٨	
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٤,١٥٢	٨,٣٠٤	(١٥٣,١٩٨)	٣٨٠,٩٧٥	٣,٢٤٠,٢٣٣	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)
للمسرة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	الأنشطة التشغيلية
٣٨٣,٥٦٠	٢٣٣,٤٤٩	صافي ربح الفترة قبل الضريبة و الرسوم
		تعديلات على صافي ربح الفترة:
٢,٩٤١	٣,٧١٠	استهلاكات
(١١,٠٧٣)	(٢٠٣,٥٣١)	أرباح متحققة من بيع إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٢,٠٤٤	٩٩١	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
١,٤٠٠,٠٠٠	٤٩,٣٩٣	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٢٥٧)	٤,٧٦٩	مصاريف مدفوعة مقدماً و حسابات مدنية أخرى
-	(٣٣٩,٠٣٥)	دائنون وشيكات آجلة
٧٤,٠٥٠	(٨٧,٨٦٩)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنه أخرى
(١,١٤٩,١٨٦)	١٤,٠٠٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
٧٠٢,٠٧٩	(٣٢٤,١٢٣)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢,٠٤٤)	(٩٩١)	مصاريف مالية مدفوعة
٧٠٠,٠٣٥	(٣٢٥,١١٤)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤٩,٤٣٤)	-	شراء استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٦٢,٩٤٧	٤٠٠,٦٣٢	متحصلات من بيع إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٦٧٦,٥٨٣)	٢٩٨,٧٥٧	التغير في إستثمارات في أراضي
٦٤٠,٩٤٢	(٣٩٨,٧٤٤)	التغير في مشاريع تحت التنفيذ
(٥٠٠)	(١١,٢٢٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٢,٦٢٨)	٢٨٩,٤١٧	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٢٢٢,٥٨٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٢٢٢,٥٨٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦٧٧,٤٠٧	(٢٥٨,٢٨٣)	التغير في النقد وما في حكمه
٥٥٤,٧٦١	٨٠٨,٨٠٢	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١,٢٣٢,١٦٨	٥٥٠,٥١٩	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(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). إن رأسمال الشركة يبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ 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 لحسابها الخاص.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان . كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨، يعمل لدى الشركة ٤ موظفين .

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية طبقاً للسياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية السنوية ، وفيما يلي ملخص لهذه السياسات :

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 اتفاقية الوعد بالبيع.

المصاريف

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

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فاكتر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة أشهر فاكتر .

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الإستثمار في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب المعيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثمارات العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثمارات العقارية في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

مشاريع تحت التنفيذ.

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب 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 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 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 الأجنبية 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 الدخل.

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 المرحلية مثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية للسنة كاملة.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٤- الإستثمارات في الأراضي

هناك أراضي تكلفتها ١,٠٦٠,٨٢٢ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة و إنما يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل لصالح الشركة، كما يوجد هناك أراضي تكلفتها ٤٣٢,٣١١ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة أيضاً و إنما يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل لصالح رئيس مجلس الإدارة ونائب المدير العام ، وكذلك تتضمن الأراضي أرض تكلفتها ٤٢,٥٦٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة.

٥- مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢١٢,١٤٩	٩٠,٩٢١	مشروع حجرة *
٣٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	انتلاف مشروع العقبة **
-	٥١٩,٩٧٢	مشروع جبل عمان ***
٥١٢,١٤٩	٩١٠,٨٩٣	

* بلغت إجمالي تكلفة المشروع مبلغاً وقدره ٤٨٤,٩١١ دينار أردني ، حيث يتألف هذا المشروع من (١٦) شقة سكنية بمساحة (٦٠ م^٢) للشقة ، وقد تم بيع (٩) شقق سكنية خلال عام ٢٠٠٧ بلغت تكلفتها ٢٧٢,٦٧٣ دينار أردني و (٤) شقق سكنية بلغت تكلفتها ١٢١,٢٢٨ دينار أردني خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٨ .

** تم خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٧ توقيع اتفاقية إستثمار لإنشاء مجمع تجاري على أرض رقم ١٩ في منطقة العقبة الاقتصادية حيث تم دفع قيمة إستثمار الشركة البالغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني لصالح مالك الأرض على أن يتم استرجاع قيمة الإستثمار البالغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى ما نسبته ٥٥% من قيمة الإستثمار كأرباح عند الإنتهاء من المشروع ، ولا تزال إجراءات رهن أرض المشروع لصالح الشركة سارية ولم تستكمل حتى تاريخ القوائم المالية.

*** تم خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٨ توقيع اتفاقية مشاركة مع السيد معتر موسى سالم صقر لإنشاء مكاتب على قطعة أرض رقم ٤٣٠ حوض رقم ٢٢ حيث يتحمل كل طرف من أطراف هذا الاتفاق ما نسبته ٥٠% من تكاليف المشروع من خلال توريد ما قيمة ١٠٠,٠٠٠ دينار مناصفة شهرياً لحين الإنتهاء من إنشاء المشروع .

٦- تعديلات القوائم المالية لعام ٢٠٠٧:

تم خلال عام ٢٠٠٨ الموافقة على صرف تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والبالغ قيمتها ٢٩,٦٠٠ دينار أردني عن عام ٢٠٠٧ كما تم الموافقة على صرف مكافآت الى المدير العام وموظفي الشركة بمبلغ ٢٨,٧٣٥ دينار أردني عن عام ٢٠٠٧ . وعليه تم تعديل القوائم المالية لعام ٢٠٠٧ ، وإن أرصدة الحسابات التي تأثرت بالتعديل ، هي كما يلي :

الأرصدة كما في ٣١ كانون الأول		
بعد التعديل	قبل التعديل	
١١١,٦٨٨	٥٣,٣٥٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٧٨,٩٧٥	٣٣٧,٣١٠	الأرباح المدورة

٧- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية .