



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

التاريخ : ٢٠٠٩/١٠/٢٧
الرقم : ٢٠٠٩/١٣٨٠

٣) ١٥٦٨ - ٢٧ / ١٠ - ٢٠٠٩ - IHC - ٢٧

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه ميزانية الشركة كما في ٢٠٠٩/٠٩/٣٠ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

أحمد البكري

شركة الإحداثيات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - الأردن

تلفون ٥٦٨٥٩١٦ - فاكس ٥٦٨٥٩١٧

بورصة عمان
الدايرة الإدارية
الديوان

٢٧ تموز ٢٠٠٩

الرقم التسلسلي ٥٦٨

رقم الملف ٣/٩٤٦

الجهة المقصودة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠٠٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى نتيجة غير محتفظة حولها بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠٠٩.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقا 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 وفقا لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
مصرق ١١٤١
قصر ١١٤١ - المملكة الأردنية الهاشمية
١١٤١ - ١١٤١ / ١١٤١ - ١١٤١
١١٤١ - ١١٤١ / ١١٤١ - ١١٤١
١١٤١ - ١١٤١ / ١١٤١ - ١١٤١
١١٤١ - ١١٤١ / ١١٤١ - ١١٤١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٩

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

الموجودات	إيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار	دينار	دينار	دينار
(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات		٢٥٤٩٨	٣١١٦٢
موجودات متداولة -			
مخزون	٤	٢٨٧٥٢٧١	٢٥٨٥٣١٨
ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى		٤٨٢٥٠	٣٩٤٦٧١
موجودات مالية للمتاجرة		-	٤٨٧٥٠
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		٣١٧١٣٥	٣٣٥١٥٩
		٣٢٤٠٦٥٦	٣٣٦٣٨٩٨
مجموع الموجودات		٣٢٦٦١٥٤	٣٣٩٥٠٦٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
رأس المال المدفوع		٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
إحتياطي إجباري		٦٤٧٩٤	٦٤٧٩٤
إحتياطي اختياري		٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦
أرباح مدورة		٥١٣١٧	١٥١٩٥٤
مجموع حقوق الملكية		٣١٨٥٠٥٧	٣٢٨٥٦٩٤
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
أرصدة دائنة اخرى		٨١٠٩٧	١٠٩٣٦٦
مجموع المطلوبات		٨١٠٩٧	١٠٩٣٦٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٢٦٦١٥٤	٣٣٩٥٠٦٠

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 وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢٣٥٦٧٨	٤١٥٠٠	٥٨٩٩٧٨	-	المبيعات
(١٠٩٩٦٢)	(٣٠٣٠٧)	(٥٧٠٧٥٦)	-	تكلفة المبيعات
١٢٥٧١٦	١١١٩٣	١٩٢٢٢	-	إجمالي الربح
١١١٢٤	١٠٦٨٦	٥٨٩٠	٣٨٩٦	فوائد دائنة
-	٤٧٣١	-	-	ارباح موجودات مالية للمتاجرة
١٥٠٢٣٥	-	(٥٨٦٩٦)	-	(خسائر) ارباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١١٠٩٣٤)	(١٢٤٨٠٦)	(٢٩٦٠٨)	(٤١٧١٩)	مصاريف إدارية
(٦٢٣٥)	(٢٢٣٠)	(١٣٤٣)	(٩٣٥)	مصاريف تسويق
(١٠٨٨)	(٢١١)	(٩٧)	(٤٥)	فوائد بنكية
(٧١٤٤)	-	(٢٠٨)	-	رسوم متفرقة
١٦١٦٧٤	(١٠٠٦٣٧)	(٦٤٨٤٠)	(٣٨٨٠٣)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٢٤٠٢)	-	(٥٠٤)	-	ضريبة الدخل
١٥٩٢٧٢	(١٠٠٦٣٧)	(٦٥٣٤٤)	(٣٨٨٠٣)	(خسارة) ربح الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
٠.٥	(٠.٣)	(٠.٢)	(٠.١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
				من (خسارة) ربح الفترة

٥

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 وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
١٥٩,٢٧٢	(١٠٠,٦٣٧)	(٦٥,٣٤٣)	(٣٨,٨٠٣)	(الخسارة) الربح للفترة
(١٢,٨١١)	-	(١٨,٥٠٢)	-	بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة: التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع بالصافي
(١٢,٨١١)	-	(١٨,٥٠٢)	-	مجموع بنود (المصاريف) الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة
<u>١٤٦,٤٦١</u>	<u>(١٠٠,٦٣٧)</u>	<u>(٨٣,٨٤٥)</u>	<u>(٣٨,٨٠٣)</u>	مجموع (المصاريف) الدخل الشامل للفترة

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	١٥١,٩٥٤	٣,٢٨٥,٦٩٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩					
-	-	-	-	(١٠٠,٦٣٧)	(١٠٠,٦٣٧)
مجموع (المصاريف) الدخل الشامل للفترة					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	٥١,٣١٧	٣,١٨٥,٠٥٧
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩					
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٩٦١	٥٢,١١٣	(٥,٦٩١)	٢٧٨,٩٧٥	٣,٣٧٣,٣٥٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨					
-	-	-	(١٢,٨١١)	١٥٩,٢٧٢	١٤٦,٤٦١
مجموع (المصاريف) الدخل الشامل للفترة					
-	-	-	-	(٢٧٠,٠٠٠)	(٢٧٠,٠٠٠)
ارباح موزعة على المساهمين					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٩٦١	٥٢,١١٣	(١٨,٥٠٢)	١٦٨,٢٤٧	٣,٢٤٩,٨١٩
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨					

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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٦٦,٦١٤	(١٠٠,٦٣٧)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٥,٥٥٩	٥,٧١٠	استهلاكات
(١٤٤,٨٣٥)	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١١,١٢٤)	(١٠,٦٨٦)	إيراد فوائد
١,٠٨٨	٢١١	مصاريف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
(٧٥,٠٨١)	٣٤٦,٤٢١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٤٢٥,١٣٤)	(٢٨,٢٦٩)	أرصدة دائنة أخرى
(١٣١,٩٩٤)	(٢٨٩,٩٥٣)	مخزون
-	٤٨,٧٥٠	موجودات مالية للمتاجرة
(٦١٤,٩٠٧)	(٢٨,٤٥٣)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٥٧٨,١٣٢)	-	شراء موجودات متوفرة للبيع
٧٨٠,٣١٦	-	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١١,٣٣٧)	(٤٦)	شراء ممتلكات ومعدات
١١,١٢٤	١٠,٦٨٦	فوائد مقبوضة
٢٠١,٩٧١	١٠,٦٤٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,٠٨٨)	(٢١١)	فوائد مدفوعة
(٢٣٢,٧٦٢)	-	أرباح موزعة على المساهمين
(٢٣٣,٨٥٠)	(٢١١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦٤٦,٧٨٦)	(١٨,٠٢٤)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٨٠٨,٨٠٢	٣٣٥,١٥٩	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
١٦٢,٠١٦	٣١٧,١٣٥	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 ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٩.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

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

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

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 قامت 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 أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩
دينار	دينار
٤٩٥٠٠	٤٩٥٠٠

رواتب ومكافآت

(٤) مخزون

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩
دينار	دينار
١٨٠٦١١٤	١٨٢٦٦٩٨
٣٠٣٠٧	١٦١٩٣٢
٧٤٨٨٩٧	٨٨٦٦٤١
٢٥٨٥٣١٨	٢٨٧٥٢٧١

أراضي *

وحدات سكنية **

مشاريع تحت التنفيذ ***

* يتضمن هذا البند أراضي تبلغ كلفتها ١٥٥٠٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة ومسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام بموجب وكالات غير قابلة للعزل. كما يتضمن هذا البند أراضي تبلغ كلفتها ٩٨٨٠٠٠ ر ٤٤٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ تحتفظ بها الشركة بموجب وكالات غير قابلة للعزل لصالح الشركة.

** 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

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٠٨	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٠٩	لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٠٨	لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٠٩
١٥٩٢٢٢	(١٠٠٦٣٧)	(٦٥٣٤٣)	(٣٨٨٠٣)
٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
٠.٥	(٠.٣)	(٠.٢)	(٠.١)

(خسارة) ربح الفترة (دينار)

المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال الفترة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من

(خسارة) ربح الفترة (دينار)

(٦) أرقام المقارنة

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