

عمان في ٣١ تموز ٢٠٠٦

السادة هيئة الأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،،

SEMI ANNUAL - IHC - 1/8/2006

طبقاً لتعليمات الإفصاح لهيئة الأوراق المالية نرفق لكم بطية الميزانية النصف سنوية لشركة

الإحداثيات العقارية من تاريخ ٢٠٠٥/٩/١٨ ولغاية ٢٠٠٦/٦/٣٠

J. S. O.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

نائب المدير العام

راضى أكرم السلعوس



شركة الإحداثيات العقارية

لجنة كبر
٨٨٨
٨٨٨

هيئة الأوراق المالية
السلطنة
السلطنة
٢٠٠٦
الرقم التسلسلي
رقم الملف
الجهة المختصة

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس)
لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة
٢	الميزانية العمومية
٣	قائمة الأعمال
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الإحداثيات العقارية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية الأولية لشركة الإحداثيات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦، وقوائم الأعمال الأولية والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير مراجعة حولها بناء على المراجعة التي أجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي ٢٤٠٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما إذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهرى، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الاستفسار من المسؤولين في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية، لذلك فإن نطاق مراجعتنا يقل كثيراً عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى ابداء الرأي حول القوائم المالية ككل. هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

إستناداً إلى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو الى الإعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة رقم (٧٠٣) فئة (١)
٣١ تموز ٢٠٠٦

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

إيضاح		
		الموجودات
		موجودات متداولة
١,٢٨٦,٢٣٩		نقد وما في حكمه
١٤٣,٠٠٠		مدينون
١,٤٢٩,٢٣٩		مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٤٤٣,٦٨١		استثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٩٠٧,١٩٢	٤	استثمارات في أراضي
٣٦,٨١٣		ممتلكات ومعدات
١,٣٨٧,٦٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,٨١٦,٩٢٥		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة
٣٦,٤٢٠		دائنون
٣٦,٤٢٠		مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق المساهمين
٣,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
(١٨٦,٤٤٦)		خسائر غير متحققة من استثمارات في أسهم متوفرة للبيع
(٣٣,٠٤٩)		خسائر متراكمة
٢,٧٨٠,٥٠٥		مجموع حقوق المساهمين
٢,٨١٦,٩٢٥		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الأعمال

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الإيرادات:	
١٠٨,٦٨٢	أرباح بيع أراضي
٢٧,٠٠٠	أرباح بيع شقق سكنية
٤,٢٧٩	توزيعات أرباح مقبوضة
٤٣,٥٩٣	إيرادات أخرى
<u>١٨٣,٥٥٤</u>	مجموع الإيرادات
المصاريف:	
(٧٦,٥١٩)	مصاريف التأسيس
(١١٦,٤٦٠)	مصاريف إدارية و عمومية
(٢٠,٤٦١)	خسائر متحققة من بيع أوراق مالية متوفرة للبيع
(٣,١٦٣)	مصاريف مالية
<u>(٢١٦,٦٠٣)</u>	مجموع المصاريف
<u>(٣٣,٠٤٩)</u>	صافي خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

أرباح (خسائر)				
رأس المال	غير متحققة	خسائر متراكمة	المجموع	
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
-	-	(٣٣,٠٤٩)	(٣٣,٠٤٩)	صافي خسارة الفترة
-	(١٨٦,٤٤٦)	-	(١٨٦,٤٤٦)	خسائر غير متحققة في استثمارات متوفرة للبيع
٣,٠٠٠,٠٠٠	(١٨٦,٤٤٦)	(٣٣,٠٤٩)	٢,٧٨٠,٥٠٥	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	
صافي خسارة الفترة	(٣٣,٠٤٩)
تعديلات على صافي خسارة الفترة:	
مصاريف مالية	٣,١٦٣
التغيرات في الموجودات والمطلوبات:	
ذمم مدينة	(١٤٣,٠٠٠)
دائنون	٣٦,٤٢٠
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٣٦,٤٦٦)
مصاريف مالية مدفوعة	(٣,١٦٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٣٩,٦٢٩)
الأنشطة الإستثمارية	
شراء استثمارات في أسهم متوفرة للبيع	(٦٣٠,١٢٧)
إستثمارات في أراضي	(٩٠٧,١٩٢)
شراء ممتلكات ومعدات	(٣٦,٨١٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(١,٥٧٤,١٣٢)
الأنشطة التمويلية	
تسديد رأس المال	٣,٠٠٠,٠٠٠
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٣,٠٠٠,٠٠٠
التغير في النقد وما في حكمه	١,٢٨٦,٢٣٩
النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران	١,٢٨٦,٢٣٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣٠ حزيران 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 (٣٦٩). وإن 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 إستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان . كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦، يعمل لدى الشركة ٤ موظفين .

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

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 الإتفاقية.

المصاريف

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

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

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الإستثمار في الأراضي والعقارات
يتم تسجيل الأراضي والعقارات بالكلفة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب 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 فسي المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستهقاق ، يتم إحتساب 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 باستخدام 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 الأعمال.

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 الأولية قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية للسنة كاملة.

٤- الإستثمارات في الأراضي

هناك أراضي تكلفتها ٥٩٩,١٩٢ دينار أردني غير مسجلة بإسم الشركة و إنما يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل.