



التاريخ: ٢٠١٠/٠٧/٢٨
الرقم: ٢٠١٠/٩٠

٢٠١٠ - ٢٩

٢٤٠

4100

21/11/21

الساحة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه ميزانية الشركة كما في ٢٠١٠/٦/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

②

نائب رئيس مجلس الإدارة
ألفناز مراد

رئيس مجلس الإدارة
أحمد طنطش

شركة الاحداثيات المقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٠

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى مجلس إدارة شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي/ معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ/ الأردن

وضاح عصام برقباوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ تموز ٢٠١٠

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

الموجودات	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	إيضاح
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٢٠.٠٠٧	٢٣.٧٤١	
موجودات مالية متوفرة للبيع	٤٢.٠٩٣	-	٤
عقارات تحت التطوير	٢.٨٨٧.٥٦٣	٢.٨٦٨.٩٩٧	٥
	٢.٩٤٩.٦٦٣	٢.٨٩٢.٧٣٨	
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى	٩.٥٩٠	٩.٥١١	
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١٨٤.٦٢١	٣٠٣.٠٢٤	
	١٩٤.٢١١	٣١٢.٥٣٥	
مجموع الموجودات	٣.١٤٣.٨٧٤	٣.٢٠٥.٢٧٣	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
رأس المال المدفوع	٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	
إحتياطي إجباري	٦٤.٧٩٤	٦٤.٧٩٤	
إحتياطي اختياري	٦٨.٩٤٦	٦٨.٩٤٦	
التغير المتراكم في القيمة العادلة	(٦٢٨)	-	
(خسائر متراكمة) أرباح منورة	(٦٩.٤١٩)	٦١٧	
صافي حقوق الملكية	٣.٠٦٣.٦٩٣	٣.١٣٤.٣٥٧	
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة	٨٠.١٨١	٧٠.٩١٦	
أرصدة دائنة أخرى	٨٠.١٨١	٧٠.٩١٦	
مجموع المطلوبات	١٦٠.٣٦٢	١٤١.٨٣٢	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٣.١٤٣.٨٧٤	٣.٢٠٥.٢٧٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر وللسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤١٥٠٠	-	٤١٥٠٠	-	المبيعات
(٣٠٣٠٧)	-	(٣٠٣٠٧)	-	كلفة المبيعات
١١١٩٣	-	١١١٩٣	-	إجمالي الربح
٦٧٩٠	٤٠٣٠	٣٤٥٠	١٧٢٩	فوائد دائنة
٤٧٣١	-	٨٤٨١	-	ارباح موجودات مالية للمتاجرة
(٨٣٠٨٧)	(٧٢٧٥٢)	(٣١٧٢١)	(٣٧٩٥٧)	مصاريف إدارية
(١٢٩٥)	(١١٧٦)	(١١٩٠)	(١٠٩٥)	مصاريف تسويق
(١٦٦)	(١٣٨)	(١٦٦)	(١٣٨)	فوائد بنكية
(٦١٨٣٤)	(٧٠٠٣٦)	(٩٩٥٣)	(٣٧٤٦١)	خسارة الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠.٢١)	(٠.٢٣)	(٠.٠٣)	(٠.١٢٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر وللسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩
دينار	دينار	دينار	دينار

(٣٧,٤٦١) (٩,٩٥٣) (٧٠,٠٣٦) (٦١,٨٣٤)

الخسارة للفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة:

(٦٢٨) - (٦٢٨) -

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع بالصافي

(٦٢٨) - (٦٢٨) -

مجموع بنود (المصروفات) الدخل الشامل الأخرى للفترة
بعد الضريبة

(٣٨,٠٨٩) (٩,٩٥٣) (٧٠,٦٦٤) (٦١,٨٣٤)

مجموع (الخسارة) والدخل الشامل للفترة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	٦١٧	٣,١٣٤,٣٥٧
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠					
-	-	-	(٦٢٨)	(٧٠,٣٦)	(٧٠,٦٦٤)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	(٦٢٨)	(٦٩,٤١٩)	٣,٠٦٣,٦٩٣
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠					
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ -					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	١٥١,٩٥٤	٣,٢٨٥,٦٩٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩					
-	-	-	-	(٦١,٨٣٤)	(٦١,٨٣٤)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة					
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٤,٧٩٤	٦٨,٩٤٦	-	٩٠,١٢٠	٣,٢٢٣,٨٦٠
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٦١١٣٤)	(٧٠٠٣٦)	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٣٨٠١	٣٧٣٤	استهلاكات
(٦٧٩٠)	(٤٠٣٠)	إيراد فوائد
١٦٦	١٣٨	مصاريف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
٢٧٥٤٠٧	(٧٩)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٣٠٧٢)	٩٢٦٥	أرصدة دائنة أخرى
(٢٥٩٥٣٩)	(١٨٥٦٦)	عقارات تحت التطوير
٤٨٧٥٠	-	موجودات مالية للمتاجرة
(٢٣١١١)	(٧٩٥٧٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(٤٢٧٢١)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
٦٧٩٠	٤٠٣٠	فوائد مقبوضة
٦٧٩٠	(٣٨٦٩١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
(١٦٦)	(١٣٨)	فوائد مدفوعة
(١٦٦)	(١٣٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٦٤٨٧)	(١١٨٤٠٣)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٣٥١٥٩	٣٠٣٠٢٤	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٣١٨٦٧٢	١٨٤٦٢١	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ معها

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير المدققة)

(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.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

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

يتم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون أول ٢٠١٠.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ باستثناء ان المجموعة قامت بتطبيق المعيار المعدل التالي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة والشركات المملوكة بالكامل لها (إيضاح ٣). يتم اعداد القوائم المالية للشركات التابعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة عليها وحتى تتوقف هذه السيطرة.

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٨,٧٧٦	٣٦,٠٠٠

رواتب ومكافآت

الشركات التابعة

قامت شركة الإحداثيات العقارية بتأسيس الشركات التالية بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠١٠	٢٠٠٩
شركة سيل حسابان العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة عين رباط العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	٥٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	٥٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	محدودة المسؤولية

(٤) موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند استثمارات في أسهم مدرجة في سوق عمان المالي.

(٥) عقارات تحت التطوير

٣٠ حزيران	٣١ كانون الأول
٢٠١٠	٢٠٠٩
دينار	دينار
١,٨٢٦,٦٩٨	١,٨٢٦,٦٩٨
١٦١,٩٣٢	١٦١,٩٣٢
٨٩٨,٩٣٣	٨٨٠,٣٦٧
٢,٨٨٧,٥٦٣	٢,٨٦٨,٩٩٧

أراضي*
وحدات سكنية**
مشاريع تحت التنفيذ***

* يتضمن هذا البند أراضي تبلغ كلفتها ٤٨٠,٣٧٣,٦٩٨ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ غير مسجلة باسم المجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل. وحسب الإدارة، فإن المجموعة بصدد نقل ملكية هذه الأراضي باسمها.

** يتضمن هذا البند ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريبا ٢٢٠ متر مربع غير مسجلة باسم المجموعة، وسوف يتم التنازل عنها لصالح المجموعة 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.