

ANNUAL REPORT - IHCO - 18/3/2008



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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

(١)

التقرير السنوي الثاني

٢٠٠٧



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

المحامي أمجد غريب عبد الرحيم البكري

نائب رئيس مجلس الإدارة

المهندس عمر قبلان مطلق العبدالات

الأعضاء

السيد راضي أكرم راضي السلعوس

السيد ناصر محمد عبد الغني العمد

شركة عقار ليمتد

المدير العام

المحامي أمجد غريب عبد الرحيم البكري

نائب المدير العام

السيد راضي أكرم راضي السلعوس

مدققو الحسابات

غوشة وشركة

المستشار القانوني

شركة إتقان للإستشارات القانونية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام:
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

يسرني باسم الزملاء اعضاء مجلس الاداره ان ارحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الذي تعقده هيئتكم الموقرة ويسعدني ان اقدم لكم التقرير السنوي الثاني متضمنا نتائج اعمال شركه الاحداثيات العقارية والاعجازات التي حققتها خلال عام ٢٠٠٧ وذلك عملا بأحكام المادة ١٦٩ من قانون الشركات متضمنا ملخص اعمال الشركه وتطلعاتها المستقبلية.

ويتضمن التقرير السنوي الثاني بيانات وايضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج اعمالها للسنة المالية ٢٠٠٧ . وتشير هذه البيانات ان ادارة الشركة قد عملت بكل قدراتها لتحقيق افضل نتائج ممكنه فقد تم تحقيق ايرادات بيع مشاريع عقاريه وارضيه بقيمه ٢٨١٣٩٩٥ دينار وبلغت الكلفة التشغيليه مبلغ ٢١٧٠٥٨٤ دينار . فيما بلغت الايرادات الأخرى للشركه خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ٦٣٠٥٩ دينار تمثل فوائد دائنه وارباح بيع استثمارات في اسهم وسندات وتوزيعات وارباح مقبوضة . اما مصاريف الشركه فقد بلغت ١٦١٤٤٣ دينار خلال عام ٢٠٠٧ عدا عن قيمة الخسائر غير المتحققة نتيجة الانخفاض في الاستثمارات في سوق عمان المالي ولدى مقارنة هذه الارقام بما تم تحقيقه خلال السنة ٢٠٠٦ نلاحظ ان الشركة استطاعت مضاعفة جهودها لتحقيق الايرادات والتوسع في الاستثمار في الاراضي والعقارات واقامه المشاريع . فقد بلغ صافي ربح السنة ٢٠٠٧ القابل للتوزيع ٣٩٧٩٦٥ دينارا الى نسبة ١٣٪ من راس المال المدفوع . بينما بلغ ٣٩٤١٩ دينار للسنة ٢٠٠٦ بنسبة ١٪ من راس المال المدفوع اما خلال عام ٢٠٠٨ فان ادارة الشركه تسعى لزيادة الاستثمار في اقامة المشاريع العقارية من حيث النوعية والكمية وذلك لتحقيق اكبر عائد ممكن للمساهمين .

حضرات السادة المساهمين الكرام

بناءا على النتائج التي حققتها الشركه فان مجلس الاداره يقترح اقتطاع نسبة ١٠٪ من الارباح اجباري و ١٠٪ من الاباح اختياري وتوزيع ارباح على المساهمين بنسبه ٩٪ من راس المال وتحويل المبلغ المتبقي الى الارباح المدورة . ونرجو الموافقة على صرف مكافأة وبدل تنقلات مجلس الادارة ختاماً فاننا نسال الله تعالى ان يوفقنا لما فيه تحقيقاً لمصالح الشركه والمساهمين وتحقيق اهدافها ومساهمة منا في تطوير هذا الوطن الغالي في ظل الراية الهاشمية وبقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه .

رئيس مجلس الإدارة
المدير العام
أمجد غريب البكري

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

أ- تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨/أيلول/٢٠٠٥ برأسمال يبلغ (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين دينار أردني مسددة بالكامل .

ب- يتمثل نشاط 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 :

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

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي ٢٣٧٧٩٢٠ دينار أردني

ثانياً : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

* لا يوجد أي شركات تابعة لها

ثالثاً :

أ- بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

* يتألف مجلس إدارة الإحداثيات العقارية من خمسة أعضاء وفيما يلي

نبذة تعريفية بأعضاء مجلس الإدارة :

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

المحامي 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 أمانة عمان الكبرى من عام ١٩٩٥ ولغاية عام ٢٠٠٦

المهندس عمر قبلان مطلق العبدالات
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

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 - ٢٠٠٢
مدير عام شركة سلعوس ومغربي لتأجير السيارات السياحية ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين .

* تم الاعتماد على المقاول جهاد غالب شهاب الدين في تنفيذ مشروعات الشركة بناء على مناقصات محالة حسب الأصول المعمول بها وبلغت المبالغ المدفوعة له عن هذه المشاريع ٣٦٧٦٨١ ديناراً

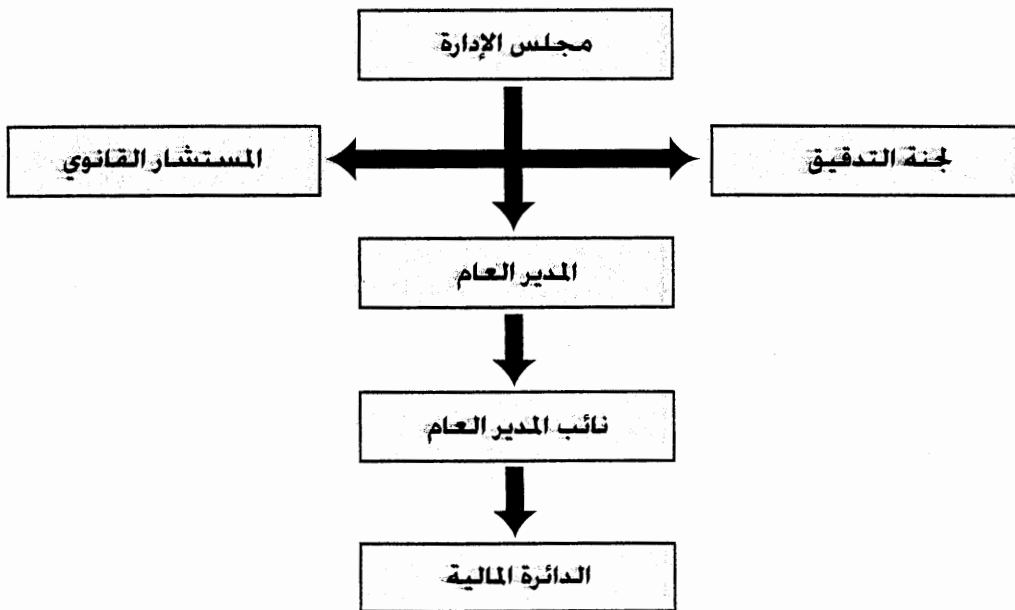
سابعاً: وصف للحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة .

* لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو إمتيازات لها أو لأي من منتجاتها ولا تتمتع الشركة بأي حقوق إمتياز أو براءات إختراع

ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة او 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

- تتكون لجنة التدقيق من السادة :

١. عمر قبلان مطلق العبدالات
٢. ناصر محمد عبد الغني العمدة
٣. ممثل 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 بإستثناء مخاطر هبوط أسعار إستثمارات الشركة في السوق المالي .

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة .

حققت الشركة في سنتها الثانية إيرادات اجمالية بقيمة ٧٠٦٤٧٠ دينار وبلغت المصاريف الادارية والعمومية ١٦١٤٤٣ دينار وبلغت الخسائر غير المتحققة نتيجة تدني القيمة السوقية في الاستثمارات المتوفرة للبيع ١٠٦٩٣٠ ديناراً وقد قامت الشركة بالاستثمار في اراضي بقيمة ١٢٢٨٤٧٤ ديناراً خلال عام ٢٠٠٧ وقد قامت الشركة باقامة مشروعين عقاريين احدهما عبارة عن عماره سكنيه في منطقة جحرة والاخرى عبارة عن مجمع تجاري في منطقة عبودون وقد تم تسويقهما خلال عام ٢٠٠٧ وقد بلغ صافي الارباح القابل للتوزيع لعام ٢٠٠٧ مبلغ ٣٩٧٩٦٥ ديناراً

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 ٢٠٠٧ تؤثر على نشاط الشركة الرئيسي .

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

السيد ناصر محمد عبد الغني العمدة

- مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٦٢
- الجنسية : الأردنية
- المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٨٣
- ماجستير علوم مالية ومصرفية ١٩٨٥
- الخبرات العملية : مدير مالي في المؤسسة الصحفية الأردنية ١٩٨٧ - ١٩٩٠
- مدير مالي وباحث إقتصادي في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا ١٩٨٧ - ١٩٨٨
- عضو في مجلس إدارة مركز إيداع الأوراق المالية ١٩٩٩ - ٢٠٠٠
- عضو في المجلس الإقتصادي الإستشاري ٢٠٠٠ - ٢٠٠١
- رئيس مجلس إدارة مركز إيداع 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 للإستثمارات المالية - حتى الآن .

السادة شركة عقار لمتد

- مثّلها المهندس رامي أكرم راضي السلعوس من ٢٠٠٦/٢/١٢ لغاية ٢٠٠٧/٢/١١
- ومثّلها السيد أنطون بندلي الياس طنوس من ٢٠٠٧/٢/١١ لغاية ٢٠٠٧/٧/١١
- ولم تقم شركة عقار لمتد بتعيين مثّلها في مجلس إدارة الشركة لغاية ٢٠٠٧/١٢/٣١ .
- حيث تقدمت باستقالتها من عضوية مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم .

المحامي أمجد غريب عبد الرحيم البكري

رئيس مجلس الإدارة و المدير العام

مكان وتاريخ الولادة : عمــــــــــــــــان 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 .

السيد راضي أكرم راضي السلعوس

عضو مجلس الإدارة ونائب المدير العام

مكان وتاريخ الولادة : عمــــــــــــــــان ١٩٦٧

الجنسية : الأردنية

المؤهل العلمي : الثانوية العامة ١٩٨٥

الخبرات العملية : مدير عام شركة إسكان الفضل ١٩٩٣ - ٢٠٠٢

مدير عام شركة سلعوس ومغربي لتأجير السيارات السياحية ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥

رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته ٥٠% فأكثر .

إسم المالك	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	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 ومن خلال تنويع الاستثمار العقاري للشركة واعتماداً على ما يتوفر لدى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من خبرة في هذا القطاع فغن الشركة قادرة على القيام بمشاريع عقارية مربحة وذلك لقدرتها على البيع بأسعار منافسة كون الشركة لديها حجم استثمار معقول بالأراضي التي تم شراؤها بأسعار مقبولة خلال السنتين الماضيتين والتي يمكن إقامة مشاريع عقارية على بعض منها وتسويقها بأسعار تنافسية

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية

السنة	صافي الأرباح	حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم	أرباح موزعة
٢٠٠٦	٤١,٥٢١	٢٨٨٣,٥٩٣	٢,٠٦	٠٠٠
٢٠٠٧	٣٩٧٩,٦٥	٣٣٤١,٦٩٣	١,٦٨٠	٢٧٠,٠٠٠

* وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام ٢٠٠٧ (١,٦٧) دينار أردني وأعلى سعر (٢,٨٥) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام ٢٠٠٧ (١,٦٧) دينار أردني .

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١ : ١,٦٣	١ : ٢,٢٧٥	نسبة التداول
% ١,٣	% ١٣,٢	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
% ١٩,٢	% ٢٣,٥	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
% ٤١,٧	% ١١,٧٥	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
% ٧,٤	% ١٨,٤	نسبة الإيرادات الى مجموع الموجودات
٧٥٨٩٦٤ دينار	٥١٤٣٤١ دينار	رأس المال العامل
% ٢٩,٤	% ١٠,٥	نسبة اجمالي الالتزامات الى مجموع الموجودات

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

خامس عشر : الخطة المستقبلية

تعمل الشركة على الاستمرار في الاستثمار بالأراضي والعقارات التي يتوقع أن تحقق أرباح معقولة إضافة إلى لإنشاء المباني السكنية والمجمعات التجارية لغايات البيع أو التأجير كما سوف تستمر الشركة في الاستثمار بالأسهم والسندات والأوراق المالية .

سادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة

* بلغت أتعاب تدقيق الحسابات لعام ٢٠٠٧ (٥٢٢٠ دينار) مدفوع للسادة غوشة وشركاهم شامل ضريبة المبيعات .

سابع عشر :

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

المنصب	عدد الأسهم المملوكة	إسم العضو
رئيس مجلس الإدارة	١١,٨٠٠	أمجد غريب عبد الرحيم البكري
نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٤,٠٠٠	المهندس عمر قبلان مطلق العبد اللات
عضو مجلس إدارة	١٠,٠٠٠	راضي أكرم راضي السلعوس
عضو مجلس إدارة	١٠,٠٠٠	ناصر محمد عبد الغني العمدة
عضو مجلس إدارة	٣٠,٠٠٠	شركة عقار ليمتد يمثلها المهندس/ رامي أكرم راضي السلعوس

ب- الإدارة العليا .

المنصب	عدد الأسهم المملوكة	إسم العضو
رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	١١,٨٠٠	أمجد غريب عبد الرحيم البكري
نائب المدير العام	١٠,٠٠٠	راضي أكرم راضي السلعوس

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

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

عدد الأسهم المملوكة	أقارب : أمجد غريب عبد الرحيم البكري
— — —	عبير 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 قبلان مطلق العبدالات
٦٨	إيناس فلاح أبو حسان / زوجة عمر العبدالات
— — —	رعد عمر قبلان العبدالات/قاصر
— — —	عبدالله عمر قبلان العبدالات/ قاصر
— — —	شهد عمر قبلان العبدالات/ 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 العمدة
— — —	رم عدنان سامح حجازي / زوجة ناصر العمدة
— — —	أحمد ناصر محمد العمدة / قاصر
— — —	ساره ناصر محمد العمدة / قاصر

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

ثامن عشر .

أ- مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

إسم العضو	رواتب ومكافآت	المنصب	بدل تنقلات	المجموع
أمجد غريب عبد الرحيم البكري	٦٤٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة	٢٤٠٠	٦٦٤٠٠
عمر قبلا ن مطلق العبد اللات	-	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٤٠٠	٢٤٠٠
راضي أكرم راضي السلعوس	٢٤٠٠٠	عضو	٢٤٠٠	٢٦٤٠٠
ناصر محمد عبد الغني العميد	-	عضو	٢٤٠٠	٢٤٠٠

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

ب- الإدارة العليا .

إسم العضو	رواتب ومكافآت	المنصب	بدل تنقلات	المجموع
أمجد غريب عبد الرحيم البكري	٦٤٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	٢٤٠٠	٦٦٤٠٠
راضي أكرم راضي السلعوس	٢٤٠٠٠	عضو / نائب المدير العام	٢٤٠٠	٢٦٤٠٠

تاسع عشر : التبرعات والمنح .

لا يوجد أي تبرعات مدفوعة خلال عام ٢٠٠٧ .

عشرون : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها 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

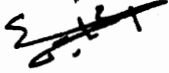
إقرارات مجلس الإدارة

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

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

رئيس مجلس الإدارة

أمجد البكري



نائب الرئيس

عمر العبدالات



عضو

ناصر العبد



عضو

راضي المسعود



شركة الإحداثيات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

فهرس	صفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	٢٠ - ٢١
الميزانية العمومية	٢٢
قائمة الدخل	٢٣
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٢٤
قائمة التدفقات النقدية	٢٥
إيضاحات حول القوائم المالية	٣٠ - ٣٢

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة الإحداثيات العقارية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحددة والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ . وملخص للسياسات المحاسبية الهامة . وايضاحات تفسيرية اخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية ال للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من اخطاء جوهرية. سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ وتشمل مسؤولية الاداره اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية استنادا الى تدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق وتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من اخطاء جوهرية . يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للبالغ والافصاحات في القوائم المالية . تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقه بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية . وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف . وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الاداره وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

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

الرأي

في رأينا ان القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية العامة، الوضع المالي لشركة الإحداثيات العقارية في ٣١ كانون الأول وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان القوائم المالية المرفقة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها .

شركة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ كانون الثاني ٢٠٠٨

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

الميزانية العمومية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٧	٢٠٠٦
موجودات متداولة			
نقد وما في حكمه	٣	٨٠٨,٨٠٢	٥٥٤,٧٦١
مدينون وشيكات برسم التحصيل	٤	٩٥,٦٥١	١,٤٠٠,٠٠٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٥	١٣,٢٧٦	٧,٣٠٥
مجموع الموجودات المتداولة		٩١٧,٧٢٩	١,٩٦٢,٠٦٦

موجودات غير متداولة			
استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع	٦	١٩١,٤١٠	٣١١,٠٦٨
إستثمارات في أراضي	٧	٢,١٨٦,٥١٠	٩٥٧,٥٢٦
مشاريع تحت التنفيذ	٨	٥١٢,١٤٩	٨٢٣,٣٧٠
ممتلكات ومعدات	٩	٢٧,٢٨٣	٣٢,٦٦٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٩١٧,٣٥٢	٢,١٢٤,٦٢٩
مجموع الموجودات		٣,٨٣٥,٠٨١	٤,٠٨٦,٦٩٥

المطلوبات	إيضاح	٢٠٠٧	٢٠٠٦
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
شيكات آجلة		٣٠١,٦٨٨	-
دائنون		٣٧,٣٤٧	-
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١٠	٥٣,٣٥٣	٣,١٠٢
إيرادات مقبوضة مقدماً		١١,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٠٣,٣٨٨	١,٢٠٣,١٠٢

حقوق المساهمين			
رأس المال	١	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	١١	٤٧,٩٦١	٤,١٥٢
إحتياطي اختياري	١١	٥٢,١١٣	٨,٣٠٤
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٥,٦٩١)	(١٥٥,٨٢٦)
أرباح مدورة		٣٣٧,٣١٠	٢٦,٩٦٣
مجموع حقوق المساهمين		٣,٤٣١,٦٩٣	٢,٨٨٣,٥٩٣
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٣,٨٣٥,٠٨١	٤,٠٨٦,٦٩٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة الدخل

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح
		إيرادات التشغيلية
٩٠٢,٤٢٢	٩٣١,٦٩٥	إيرادات بيع اراضي
١٨٣,٠٠٠	١,٨٨٢,٣٠٠	١٤ إيرادات مشاريع
١,٠٨٥,٤٢٢	٢,٨١٣,٩٩٥	مجموع الإيرادات التشغيلية
		ينزل التكاليف التشغيلية
٧١٦,٠٨٢	٨٢١,٢٢١	كلفة بيع اراضي
١٥٦,٠٠٠	١,٣٤٩,٣٦٣	١٥ كلفة إيرادات مشاريع
٨٧٢,٠٨٢	٢,١٧٠,٥٨٤	مجموع التكاليف التشغيلية
٢١٣,٣٤٠	٦٤٣,٤١١	مجمول الربح
(٧٦,٥٠٩)	-	مصاريف تأسيس
(١٥,٠٦٣)	(٢٦,٨٧٢)	١٦ مصاريف بيع وتسويق
(١٦٨,٣٤٢)	(١٣١,٩٨١)	١٧ مصاريف إدارية وعمومية
(٣,٦٧٩)	(٢,٥٩٠)	مصاريف مالية
-	(١٠٦,٩٣٠)	خسائر غير متحققة نتيجة تدني في قيمه استثمارات متوفرة للبيع
٣٠,٣٢٦	١٤,١٣٩	أرباح بيع استثمارات
٤,٢٧٩	٥,٥٣٤	توزيعات أرباح مقبوضة
٥٧,١٧٩	٤٣,٣٨٦	فوائد دائنة
٤١,٠٥٢	٤٣٨,٠٩٧	صافي ربح السنة قبل الضريبة والرسوم
(١,٠٠٠)	(٢٨,٢٣٥)	ضريبة الدخل
(٤١٥)	(٤,٣٨١)	رسوم الجامعات الأردنية
(٤١٥)	(٤,٣٨١)	صندوق دعم البحث العلمي
(٢٧٢)	(٣,١٣٥)	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٣٩,٤١٩	٣٩٧,٩٦٥	صافي ربح السنه
		ربحية السهم :
٠,٠١	٠,١٣	ربحية السهم - دينار / سهم
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد اسهم رأس المال - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مدورة	خسائر غير متحققة	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
٣٩,٤١٩	٣٩,٤١٩	-	-	-	-
-	(٤,١٥٢)	-	-	٤,١٥٢	-
-	(٨,٣٠٤)	-	٨,٣٠٤	-	-
(١٥٥,٨٢٦)	(١٥٥,٨٢٦)	-	-	-	-
٢,٨٨٣,٥٩٣	(٢٦,٩٦٣)	(١٥٥,٨٢٦)	٨,٣٠٤	٤,١٥٢	٣,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٢,٨٨٣,٥٩٣	٢٦,٩٦٣	(١٥٥,٨٢٦)	٨,٣٠٤	٤,١٥٢	٣,٠٠٠,٠٠٠
٣٩٧,٩٦٥	٣٩٧,٩٦٥	-	-	-	-
-	(٤٣,٨٠٩)	-	-	٤٣,٨٠٩	-
-	(٤٣,٨٠٩)	-	٤٣,٨٠٩	-	-
١٥٠,١٣٥	-	١٥٠,١٣٥	-	-	-
٣,٤٣١,٦٩١	٣٣٧,٣١٠	٥٦٩١	٥٢,١١٣	٤٧,٩٦١	٣,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التدفقات النقدية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
		الانشطة التشغيلية
٤١,٥٢١	٤٣٨,٠٩٧	صافي ربح السنة قبل الضريبة والرسوم
		تعديلات على صافي ربح السنة
٥,٥٩٣	٥,٨٨٢	استهلاكات
٣,٦٧٩	٢,٥٩٠	مصاريف مالية
-	١٠٦,٩٣٠	الجزء المحمل من خسائر غير متحققة في اوراق مالية متوفرة للبيع
-	(٢,٠٩٥)	ارباح بيع استثمارات
(٤,٢٧٩)	(٥,٥٣٤)	ارباح توزيعات مقبوضة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات
(١,٤٠٠,٠٠٠)	١,٣٠٤,٣٤٩	ذم مدينة
(٧,٣٠٥)	(٥,٩٧١)	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدنية اخرى
-	٣٠١,٦٨٨	شيكات آجلة
-	٣٧,٣٤٧	دانتون
١,٠٠٠	١٠,١٤٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
١,٢٠٠,٠٠٠	(١,١٨٩,٠٠٠)	ايرادات مقبوضة مقدما
(١٥٥,٥١٢)	١,٠٠٤,٤٣١	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
(٣,٦٧٩)	(٢,٥٩٠)	مصاريف مالية مدفوعة
(١٥٩,١٩١)	١,٠٠١,٨٤١	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
		الانشطة الاستثمارية
(٤٦٦,٨٩٤)	(٦,٤٩٠)	شراء استثمارات في اوراق مالية متوفرة للبيع
(٩٥٧,٥٢٦)	(١,٢٢٨,٩٨٦)	استثمارات في اراضي
(٨٢٣,٣٧٠)	٣١١,٢٢١	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٨,٢٥٨)	(٥٠٠)	شراء متلكات ومعدات
٤,٢٧٩	٥,٥٣٤	ارباح توزيع مقبوضة
-	١٧١,٤٢١	متحصلات من بيع استثمارات في اوراق مالية متوفرة للبيع
(٢,٢٨٦,٠٤٨)	(٧٤٧,٨٠٠)	صافي النقد المستخدم في الانشطة الاستثمارية
		الانشطة التمويلية
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	تسديد رأس المال
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي النقد المتوفر من الانشطة التمويلية
٥٥٤,٧٦١	٢٥٤,٠٤١	التغير في النقد وما في حكمه
-	٥٥٤,٧٦١	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥٥٤,٧٦١	٨٠٨,٨٠٢	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الاول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(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 ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، يعمل لدى الشركة ٤ موظفين .

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية . اما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة 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 اتفاقية الوعد بالبيع .

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لاتتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. و يتم 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 بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠٪ فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة اشهر فأكثر

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الأراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب المعيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة ان لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق وقد اختارت ادارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي لستنادا الى تعليمات الاسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الاوراق 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 الاستهلاكات المتراكمة تعتبر مصاريف الاصلاح والصيانة مصاريف ايرادية اما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على اساس 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 المملكة الاردنية الهاشمية ويتم الاستدراك لها وفقا لمدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على اساس 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 خميل 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 بالعملات 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 الناجمة من التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل .

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٣- النقد وما في حكمه

النقد لدى البنوك

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٥٥٤,٧٦١	٨٠٨,٨٠٢
٥٥٤,٧٦١	٨٠٨,٨٠٢

٤- مدينون وشيكات برسم التحصيل

ذم مدينة

شيكات برسم التحصيل

ينزل شيكات تأمين مشروع العقبة (إيضاح ٨)

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٢٢٠,٠٠٠	٣٦,١٨٦
١,١٨٠,٠٠٠	٥٢٤,٤٦٥
-	(٤٦٥,٠٠٠)
١,٤٠٠,٠٠٠	٩٥,٦٥١

٥- مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

تأمينات مستردة

مصاريف إيجار مدفوعة مقدماً

أمانات ضريبة الدخل

ذم موظفين

تأمينات تمديدات كهرباء

٢٠٠٦	٢٠٠٧
١,٩٥٠	٤,٤٣٠
٥,٣٥٥	٥,٣٥٥
-	١,١٦٩
-	٩٧٥
-	١,٣٤٧
٧,٣٠٥	١٣,٢٧٦

٦- محفظة استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

استثمار في بنك القاهرة عمان م.ع.م (بأسهم عددها ١٧,٨٣٣ سهم (٢٠٠٦: ١٦,٠٥٠ سهم)

استثمار في البنك العربي م.ع.م (٢٠٠٦: ١٠٠٠ سهم)

استثمار في الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م بأسهم عددها ٢٠,١١٩ سهم

استثمار في المحفظة العقارية الاستثمارية م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠٠٦: ٢٥,٠٠٠ سهم)

استثمار في وادي الشتا للاستثمارات السياحية م.ع.م بأسهم عددها ٧,٧٠٠ سهم (٢٠٠٦: ٧,٧٠٠ سهم)

استثمارات في المطاعم النموذجية م.ع.م بأسهم عددها (٢,١٧٩: ٢,١٧٩)

استثمار في القصور للمشاريع العقارية م.ع.م بأسهم عددها (٢,٤٤٠: ٢,٤٤٠)

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٥٤,٠٨٩	٥٧,٠٦٥
١٢٨,١٦٠	-
٦٠,٥٨٦	٧٦,٠٥٠
٤٢,٠٠٠	٣٦,٢٥٠
٢٣,٧٩٣	١٩,٨٦٦
-	٢,١٧٩
٢,٤٤٠	-
٣١١,٠٦٨	١٩١,٤١٠

٧- الإستثمارات في الأراضي

هناك أراضي تكلفتها ٥٢٣,٧٠٣ دينار اردني غير مسجلة باسم الشركة واما يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل لصالح الشركة . كما يوجد هناك اراضي تكلفتها ٤٣٢,٣١١ دينار اردني غير مسجلة باسم الشركة ايضا وانا يوجد بها وكالات غير قابلة للعزل لصالح رئيس مجلس الادارة ونائب المدير العام وكذلك تتضمن الاراضي ارض تكلفتها ٤٢,٥٦٠ دينار اردني غير مسجلة باسم الشركة .

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٨- مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٨٢٣,٣٧٠	-
-	٢١٢,١٤٩
-	٣٠٠,٠٠٠
٨٢٣,٣٧٠	٥١٢,١٤٩

مشروع عبدون

مشروع جحرة

ائتلاف مشروع العقبة

■ تم خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٦ توقيع اتفاقية بيع مشروع عبدون بمبلغ ١,٥٥٠,٠٠٠ دينار أردني وقد تم خلال العام الحالي تعديل قيمة الاتفاقية لتصبح بمبلغ ١,٥٢٥,٠٠٠ دينار أردني (إيضاح ١٣) ، والتي بموجبها قامت الشركة بتنفيذ البناء على قطعه الأرض على نفقتها . وقد تم الانتهاء من تنفيذ المشروع في عام ٢٠٠٧ وتم تسليمه وفقا للمخالصة النهائية وعلى اثر ذلك تم عكس كلفة المشروع بالإضافة الى كلفة الأرض والبالغة ١,٠٧٦,٦٠٠ دينار الى قائمة الدخل (إيضاح ١٤) .

■ بلغت اجمالي تكلفة المشروع مبلغا وقدره ٤٨٤,٩١١ دينار أردني . حيث يتألف هذا المشروع من (١٦) شقة سكنية بمساحة (٦٠ م) للشقة وقد تم بيع (٩) شقق سكنية خلال العام الحالي بلغت تكلفتها ٢٧٢,٧٦٣ دينار أردني (إيضاح ١٤) .

■ تم خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٧ توقيع اتفاقية استثمار لإنشاء مجمع تجاري على أرض رقم منطقة العقبة الاقتصادية حيث تم دفع قيمة استثمار الشركة البالغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار لصالح مالك الأرض على ان يتم استرجاع قيمة الاستثمار البالغ ٣٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى ما نسبته ٥٥٪ من قيمة الاستثمار كأرباح عند الانتهاء من المشروع ولا تزال اجراءات رهن أرض المشروع لصالح الشركة سارية ولم تستكمل حتى تاريخ القوائم المالية .

٩- ممتلكات ومعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استيعادات	٣١ كانون الأول
٢,٩١٣	-	-	٢,٩١٣
٤٢٧١	٥٠٠	-	-
١,٧٣٦	-	-	١,٧٣٦
٢٩,٨٣٨	-	-	٢٩,٨٣٨
٣٨,٢٥٨	٥٠٠	-	٣٨,٧٥٨
٢٩١	٢٩١	-	٥٨٢
٥٦٦	٨٥٥	-	١,٤٢١
٢٦٠	٢٦٠	-	٥٢٠
٤,٤٧٦	٤,٤٧٦	-	٨,٩٥٢
٥,٥٩٣	٥,٨٨٢	-	١١,٤٧٥
٣٢,٦٦٥	-	-	٢٧,٢٨٢

الكلفة

أثاث ومفروشات

اجهزة حاسوب وبرامج

اجهزة كهربائية

سيارات

مجموع الكلفة

الإستهلاكات

أثاث ومفروشات

اجهزة حاسوب وبرامج

اجهزة كهربائية

سيارات

مجموع الإستهلاكات

القيمة الدفترية في ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية القيمة الدفترية

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٠- مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١,٠٠٠	١٣,٢٢١	مصاريف مستحقة
٤١٥	٤,٣٨١	رسوم الجامعات الاردنية
٤١٥	٤,٣٨١	صندوق البحث العلمي
٢٧٢	٣,١٣٥	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١,٠٠٠	٢٨,٢٣٥	مخصص ضريبة الدخل
٣,١٠٢	٥٣,٣٥٣	

١١- الاحتياطات

الإحتياطي الإلجباري :

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

الإحتياطي الإختياري

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة فانه يجوز للشركة ان تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠٪ من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس ادارتها حيث اقتراح المجلس اقتطاع ما نسبته ١٠٪ من الربح الصافي لهذا العام . وقد قرر مجلس الادارة عدم اقتطاع أي مبلغ للاحتياطي الاختياري خلال العام من الربح الصافي للشركة ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك .

الأرباح المدورة

أسناداً الى تعليمات الاسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالاستناد لاحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الاوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧ / ٧٢٧) تاريخ ١٦ / ١٢ / ٢٠٠٧ فانه يستثنى من الارباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الارباح ما يعادل مجموع القيمة العادلة السالبة المسجلة لكل استثمار في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المالية المتوفرة المالية المتوفرة للبيع وعليه فان الارباح القابلة للتوزيع على المساهمين عن عام ٢٠٠٧ وهي كما يلي .

أرباح مدوره

٣٣٧,٣١٠	ينزل القيمة السالبة لكل استثمار في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة
٥,٦٩١	الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين
٣٣١,٦١٩	

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٢- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال الفترة ببيع المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الادارة والمدير العام :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
١٠٠,٢٠٠	-
٤٣,٣٣٣	٤٨,٠٠٠

صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة
الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها مدير عام الشركة

١٣- ضريبة الدخل

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي من عام ٢٠٠٦ إلى دائرة ضريبة الدخل , إلا أنه لم يتم مراجعة القوائم المالية للشركة من قبل الضريبة حتى تاريخ القوائم المالية .

١٤- إيرادات مشاريع

٢٠٠٦	٢٠٠٧
١٨٣,٠٠٠	٣٥٧,٣٠٠
-	١,٥٢٥,٠٠٠
١٨٣,٠٠٠	١,٨٨٢,٣٠٠

إيرادات بيع شقق سكنية
إيرادات بيع مشروع عبودون

١٥- تكلفة إيرادات مشاريع

تكلفة شقق سكنية
تكلفة مشروع عبودون

١٦- مصاريف بيع وتوزيع

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٣,٨٥٥	٦,٤٧٢
١١,٢٠٨	٢٠,٤٠٠
١٥,٠٦٣	٢٦,٨٧٢

إعلانات
عمولات بيع أراضي

شركة الإحداثيات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

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

١٧- مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٧٤,١٧٣	٨٥,٩٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,٣٩٥	١٠,١٩٠	أتعاب مهنية
٧,١٢٢	٤,٧٣٦	رسوم وإشتراكات
٤٤,٢٠٤	-	إستشارات مالية
٤,٥٧٨	٣,٥١٠	بريد وبرق وهاتف
٦٣١	٥٢٣	مياه و كهرباء
٨,٧٨٥	٧,١٤٠	إيجارات
٥,٥٩٣	٥,٨٨٢	إستهلاكات
١٠,٢٠٠	-	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٣٢	٤,٢٤٢	قرطاسية
٢٦٤	-	تخطيط
٩,١٦٥	٩,٨٥٨	مصاريف نثرية
١٦٨,٣٤٢	١٣١,٩٨١	

١٨- القيمة العادلة

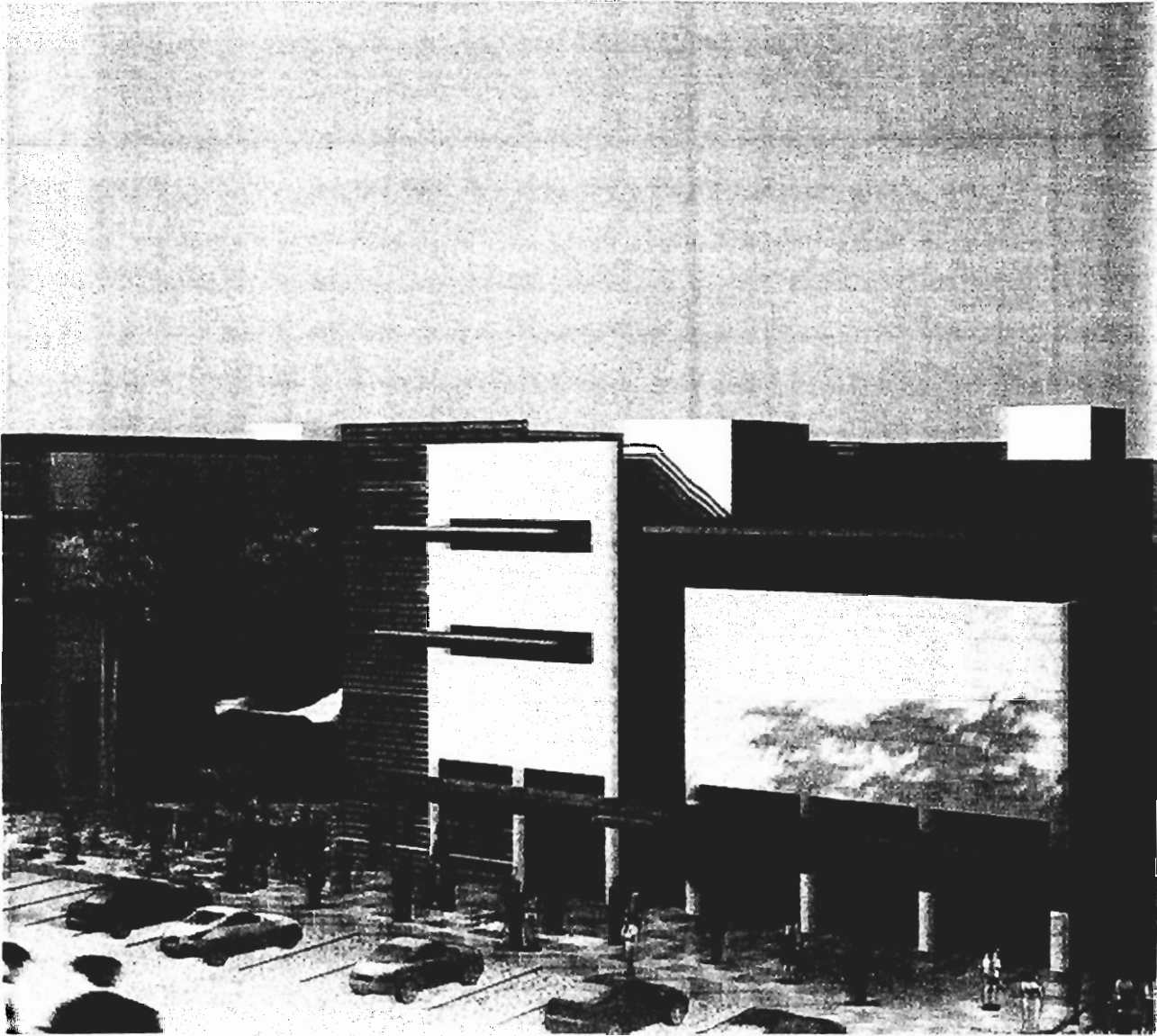
إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية .

١٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٦ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠٠٧ .

٢٠- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ كانون الثاني ٢٠٠٨ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .



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

الإدارة: شارع الملكة نور - مجمع زينه التجاري - مقابل الإدارة العامة للبنك الأهلي

H.off: Queen Noor Street - Zina Commerical Center - Opposite H.off Ala,hli Bank

هاتف: ٥٦٨٥٩١٦ - فاكس: ٥٦٨٥٩١٧ - ص.ب ٩٢٥٢٣٩ عمان ١١١٩٠ الاردن

Tel : 568596 - Fax: 5685917 - P.O.Box 925239 Amman 11190 Jordan

E-mail : ihdathiatco@yahoo.com