

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية

IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date:

السادة هيئة الأوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: ٣٠/٣/٢٠١٧

Subject: Annual Report for the fiscal year
ended 31/12/2016

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2016/12/31

Attached the Annual Report of (Ihdathiat Real
estate CO) for the fiscal year ended at 31/12/2016

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (الإحداثيات العقارية)
عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31

Kindly accept our highly appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Ihdathiat Real estate CO

Chairman of BOD

Ala'a Al Masri

Vice chairman of BOD

Nadeen Al Qutieshat

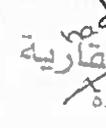
شركة الإحداثيات العقارية

رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة

نادين القطيشات

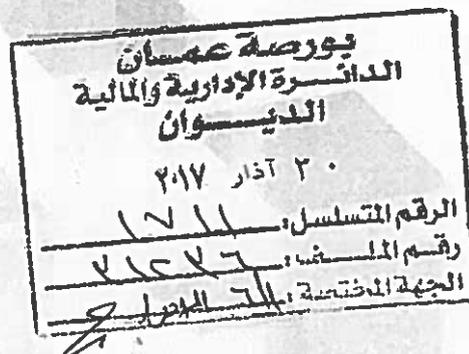
الاء المصري

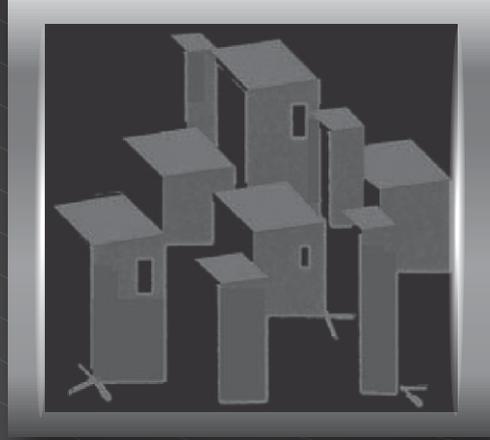

شركة الإحداثيات العقارية
المساهمة العامة المحدودة.
عمان - الأردن


شركة الإحداثيات العقارية
المساهمة العامة المحدودة.
عمان - الأردن

- To Securities depository center

- نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية





شركة الأحداثيات العقارية م.ع.م

Ehdathiat Real Estate Co. Ltd



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية. وتمثلها السيدة آلاء محمود مجمد جمال المصري . تاريخ العضوية 2016/3/24.	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية . وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات . تاريخ العضوية 2016/11/9.	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية . ويمثلها السيد طارق وهبه جورج نحاس . تاريخ العضوية 2016/6/22. السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية . وتمثلها السيدة نادين ناصر عبد الله حواشين. تاريخ العضوية 2016/11/9 . السادة شركة العلبة العقارية . ويمثلها السيد طارق هيثم طه حطيني. تاريخ العضوية 2016/3/24 .	الأعضاء
السيد عمر مصطفى أحمد العناتي .	المدير العام
أرنست ويونغ .	مدقق الحسابات
النايلسي ومشاركوه .	المستشار القانوني

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

حضرات السادة المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي وبإسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الذي تعقده هيئتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الحادي عشر متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية ٢٠١٦، منوهاً أنه قد طرأ تغيير في أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٦، كما ننوه بأن المساهم الرئيسي في الشركة قام بالمساهمة بزيادة رأس مال الشركة بـ ٤١٦,٠٠٠ سهم مما ساهم بتملك عقارات جديدة للشركة دون ترتب أي مصاريف تمويلية على الشركة.

لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية ٢٠١٦ .

منذ أن بدأت الشركة أعمالها، قمنا بتكريس جهودنا للمحافظة على أفضل الممارسات والخدمات ومبادئ العمل التي تعتبر أساساً مهماً لنمو الشركة، وبالتالي تمثلت جهودنا في تحقيق الربحية والمحافظة على السيولة النقدية . نحن في شركة الإحداثيات العقارية نجعل أمام أعيننا رؤية مستقبلية نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها ورؤيتنا بأن نكون من الشركات العقارية الرائدة ذات تواجد ملموس في الأردن وبأن نصبح قوة رئيسية في القطاع العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام؛

ختاماً فإننا نسأل الله تعالى أن يوفقنا لما فيه تحقيق مصالح الشركة والمساهمين وتحقيق أهدافها ومساهمة منا في تطوير هذا الوطن الغالي في ظل الراية الهاشمية بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة

آلاء محمود محمد جمال المصري

تقرير مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية : أولاً:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18 أيلول 2005 برأسمال قدره 3000ر000 دينار مقسم الى 3000ر000 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 20 نيسان 2015 زيادة رأسمال الشركة من 3000ر000 دينار ليصبح 4070ر627 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 وذلك عن طريق إصدار 1070ر627 سهم بقيمة إسمية دينار واحد ويخصم إصدار مقداره 400 فلس. وقد تم إستكمال إجراءات زيادة رأس المال في 20 آب 2015. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ 12 نيسان 2016 على تخصيص 416ر000 سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة 929ر373 سهم لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ 254ر594 دينار (بقيمة 0ر612 دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به 486ر627 دينار كما في 31 كانون الأول 2016. ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص .

ب. أماكن الشركة الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

يقع مقر الشركة الرئيسي والوحيد في مدينة عمان منطقة جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الاردنية بناية رقم 68 ولا يوجد أي فروع أخرى.

ويعمل في الشركة موظف واحد مؤهل على النحو التالي:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي 3416ر520 دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

◆ شركة سيل حسابان العقارية:

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة سيل حسابان 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة زبود وسيل حسابان.

◆ شركة جحرة الشمالي العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة جحرة الشمالي 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة جحرة الشمالي .

شركة خربة سكا العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة ، الإستثمار في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع السياحية ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة خربة سكا 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة خربة سكا .

أ. بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

يتألف مجلس إدارة الإحداثيات العقارية من خمسة أعضاء وفيما يلي نبذة تعريفية بأعضاء مجلس الإدارة :

شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري	
رئيس مجلس الإدارة	
2016/3/24	تاريخ بدء العضوية
السعودية 1984	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس محاسبة 2005 – جامعة الإسراء .	المؤهل العلمي
الخبرات العملية	
<p>عملت محاسبة في مكتب حماد للاستشارات المالية والضريبية 2005/2- 2005/6 ومن ثم محاسبة في شركة كريم للإسكان 2005/6- 2006/6 وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت 2006/6-2008/6 ومن 2008/6 الى 2015/9 مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الاحداثيات العقارية .</p> <p>كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2011/4 الى 2014/2 .</p> <p>كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2014/2 وحتى 2015/8/31 .</p> <p>تشغل بالوقت الحالي ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - مدير مالي لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية من تاريخ 2015/9 وحتى تاريخه. - رئيس مجلس الادارة لشركة المتعددة لادارة المطاعم . - رئيس مجلس الادارة لشركة العربية للقهوة. 	

شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات	
نائب رئيس مجلس الإدارة	
2016/11/9	تاريخ بدء العضوية
عمان - 1987/12/24	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس اقتصاد الأعمال – الجامعة الأردنية - 2009	المؤهل العلمي
الخبرات العملية	
<p>عملت مدير مكتب وباحثة اقتصادية لمعالي وزير المالية لدى USAID -DAI للفترة من 2013/10 ولغاية 2016/2.</p> <p>كما عملت مساعدة تنفيذية لدى شركة تروث للمحاماة للفترة من 2011/10 ولغاية 2013/4.</p> <p>كما عملت في قسم الموارد البشرية في شركة الشرق الاوسط لخدمات الدفع من تاريخ 2009/7 ولغاية 2011/1.</p> <p>تشغل بالوقت الحالي ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - مدير مكتب الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الادارة لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية من تاريخ 2016/2 وحتى تاريخه. - نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المتعددة لادارة المطاعم . - نائب رئيس مجلس الادارة لشركة العربية للقهوة. 	

شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية	
وتمثلها السيدة نادين ناصر عبدالله حواشين	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2016/11/9
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1987
المؤهل العلمي	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية 2009 – الجامعة الهاشمية
الخبرات العملية	مديرة تنسيق عمليات في شركة الثقة والضيافة (2015/02 لغاية الان)، وعملت في شركة إيمان للوساطة قسم خدمة العملاء (2013/4-2015/1) وفي قسم الوساطة (2010/6-2011/6)

شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	
ويمثلها السيد طارق وهبه جورج نحاس	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2016/6/22
مكان وتاريخ الولادة	عمان -1992
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2010 – جامعة البتراء
الخبرات العملية	محاسب في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ 2015/3 – 2016/5 محاسب وضابط امتثال في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية منذ 2016/6 ولغاية الان.

شركة العلبة العقارية	
ويمثلها السيد طارق هيثم طه حطيني	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2016/3/24
مكان وتاريخ الولادة	عمان الاردن 1989/6/19
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	مدير مالي شركة امكان من 2015/9/1 و لغاية تاريخ – رئيس قسم المحاسبة شركة الثقة و الضيافة من 2015/9/1 و لغاية تاريخه

السيد وائل هاشم أديب الحجواي	
عضو مستقيل	
تاريخ الإستقالة	2016/3/22
مكان وتاريخ الولادة	الكويت 1964
المؤهل العلمي	بكالوريوس تجارة إدارة إنتاج جامعة كاليفورنيا 1987.
الخبرات العملية	يشغل منذ عام 2009 منصب المدير العام والمؤسس للشركة المتخصصة لتجارة معدات المطابع وكان قبل ذلك قد شغل العديد من المناصب القيادية في العديد من الشركات. ففي الأعوام 2005 حتى 2009 شغل منصب مدير قسم المطابع لدى المؤسسة الحديثة للنظم وتجارة الكمبيوتر وفي الأعوام 1990 وحتى العام 2005 كان مدير عام لشركة الآلات والمواد المطبعية. ومن خبراته أيضاً أن عمل عضواً في مجلس إدارة الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ومديراً عام في شركة تجارة معدات المطابع في الكويت بينما كان قد بدأ حياته العملية في العام 1987 وحتى العام 1988 كمساعد لمدير الإنتاج في شركة المطابع النموذجية. كما يشغل منصب عضو مجلس ادارة في شركة الثقة للاستثمارات الاردنية من تاريخ 2009/5/21 الى 2016/6.

السيدة لما عبود عبد الرحمن أبو غوش	
عضو مستقبيل	
تاريخ الإستقالة	2016/11/9 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1983 .
المؤهل العلمي	بكالوريوس مالية ومصرفية – جامعة اليرموك 2005.
الخبرات العملية	عملت في شركة الثقة للاستثمارات المالية كمدير خزينة في دائرة العمليات والخزينة منذ 2006 الى 2016/10 .

الآنسة صمود عساف محمد عساف	
عضو مستقبيل	
تاريخ الإستقالة	2016/6/22 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1985 .
المؤهل العلمي	دبلوم نظم معلومات إدارية
الخبرات العملية	مساعد محاسب (2005/7 - 2006/3) . مساعد مدير مالي (2006/4 - 2007/10) . موظف خدمة عملاء (2007/11 - 2010/4) . رئيسة قسم خدمة العملاء وقسم العمليات وقسم شؤون الموظفين (2010/8 الى 2016/6) . مدير سلسلة التوريد (2013/4 - 2014/2) .

السيد أيمن فواز عسكر بشارات	
عضو مستقبيل	
تاريخ الاستقالة	2016/11/9 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1979 .
المؤهل العلمي	بكالوريوس في علم الحاسوب – جامعة الزيتونة الأردنية الخاصة .
الخبرات العملية	عمل في قسم تكنولوجيا المعلومات في شركة العيادات الطبية 2004-2006 كما عمل في قسم تكنولوجيا المعلومات في شركة نقطة التحول للحلول المعلوماتية 2006-2008. و عمل مساعد مدير قسم تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية والشركات التابعة لها منذ 2008 – 2010 ، ثم مديراً لقسم تكنولوجيا المعلومات و الاتصالات في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية والشركات التابعة لها منذ 2010 الى 2016/10 .

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

السيد عمر مصطفى أحمد العناتي	
مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة تاريخ التعيين 2015/9/1	
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1990
المؤهل العلمي	بكالوريس محاسبة 2012 – جامعة البلقاء التطبيقية .
الخبرات العملية	عمل محاسب في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية 2014/3 الى 2015/8 .

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته 5% فأكثر:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	النسبة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	2,048,805	50%	2,464,805	55%
حمزة أحمد يوسف طنطش	452,823	11%	461,951	10%
حمزه احمد حمزه طنطش	287,971	7%	287,971	6%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

لا تتعرض الشركة لأي نوع من المنافسة في نشاطها كون الشركة قامت بالإنتهاء من بناء مشروع مجمع تجاري في جبل عمان وتقوم حالياً بعملية تسويق هذا المشروع .

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

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

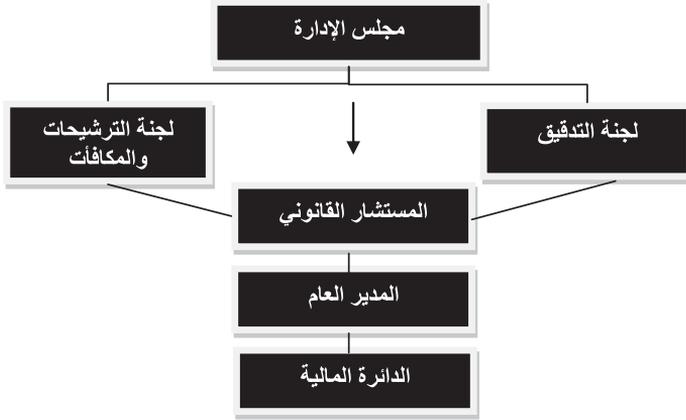
- ◆ لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو إمتيازات لها أو لأي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- ◆ لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

- 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 تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً:

أ : الهيكل التنظيمي للشركة :



• لا يوجد موظفين في الشركات التابعة .

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفين الشركة لعام 2016.

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

- السادة شركة العقارية .
- ويمثلها السيد طارق هيثم طه حطيني .
- السادة شركة الثقة للإستثمارات الاردنية .
- وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- ويمثلها السيد طارق وهبه جورج نحاس .

ذ. تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من السادة :

- السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة ألاء محمود المصري .
- السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- ويمثلها السيد طارق وهبه جورج نحاس .
- السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية .
- ويمثلها السيدة نادين ناصر عبدالله حواشين .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير عليها.

حادى عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :

♦ قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال الأعوام 2008-2016، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيره خلال عام 2017 .
قامت الشركة بتاريخ 4 شباط 2015 بتوقيع اتفاقية مع الشريك السابق يتنازل بموجبها عن كافة حقوقه التي رتبها له اتفاقية المشاركة وملحقاتها وما نتج عنها من وكالات عدلية والمقدمة من ضمن المجموعة مقابل تسديد مبلغ 1,008,000 دينار تدفع منه دفعة أولى مقدارها 150,000 دينار بموجب شيك مصدق وتستحق بتاريخ 4 شباط 2015 ويدفع باقي المبلغ البالغ 858,000 دينار على اثني عشر قسطاً متساوياً بموجب كمبيالات يسدد كل منها بشكل ربع سنوي بواقع 71,500 دينار وذلك اعتباراً من تاريخ 30 نيسان 2015 الى تاريخ 30 كانون الثاني 2018 ويضاف الى تلك المبالغ فائدة سنوية متناقصة بنسبة 9% تحتسب على أساس صافي الرصيد للأقساط المجدولة، وعلية أصبحت الشركة تمتلك نسبة 100% من المشروع .
ونتيجة لزيادة رأس المال الشركة خلال عام 2015 تم سداد مبلغ 500,500 من الرصيد المستحق لى الشريك السابق وذلك لأغراض تخفيض مصروف الفائدة المستحقة على الشركة .
ونتيجة لزيادة رأس المال الشركة خلال عام 2016 عن طريق تخصيص أسهم لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية ، تم سداد كامل المبلغ المستحق لأغراض تخفيض مصروف الفائدة المستحقة على الشركة .

♦ قامت الشركة خلال عام 2015 بزيادة رأسماله من 3,000,000 دينار الى 4,070,624 دينار رأس المال المكتتب به عن طريق الاكتتاب الخاص و 5,000,000 دينار المصرح به حسب الجدول الاتي :

رأس المال الشركة المصرح به والمكتتب به السابق	3,000,000 دينار
رأس المال المكتتب به خلال عام 2015	4,070,624 دينار
رأس المال المصرح به خلال عام 2015	5,000,000 دينار

وتم استكمال اجراءات زيادة رأس المال المكتتب به خلال عام 2016 .

♦ وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ 2016/4/12 على تخصيص 416,000 سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة 929,373 سهم لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ 254,594 دينار (بقيمة 0,612 دينار للسهم) نقداً ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به 4,486,627 دينار .

ثانى عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2016 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح (الخسائر)	ارباح موزعه	نسبة صافي الربح	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم
2006	41ر521	-	%1	2ر883ر593	2.06
2007	340ر922	270ر000	%13	3ر374ر650	1.68
2008	175ر353	-	%6	3ر285ر694	1.2
2009	(151ر337)	-	(%5)	3ر134ر357	0.94
2010	(293ر199)	-	(%9.7)	2ر840ر373	1.120
2011	(158ر299)	-	(%5.3)	2ر680ر841	0.96
2012	9ر750	-	%0.325	2ر690ر238	0.920
2013	1ر705	-	%0.057	2ر692ر284	0.93
2014	(28ر951)	-	(%0.965)	2ر663ر183	0.62
2015	(88ر375)	-	(%2.171)	3ر195ر200	0,62
2016	(44ر073)	-	(%0,98)	3ر405ر595	0,62

- ♦ تم تسجيل الشركة بتاريخ 18 أيلول 2005 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 6 شباط 2006 .
- ♦ وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام 2016 (0.59) دينار أردني وأعلى سعر (0.68) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام 2016 (0.62) دينار أردني.

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

2016	2015	
1 : 0,878	1 : 0.258	نسبة التداول
(%0,98)	(%2.17)	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
%2,17	%2.24	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
%2,62	%9,48	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
%0,16	0,43	نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات
(10ر925)	(224ر894)	رأس المال العامل
%2,55	%8.66	نسبة إجمالي الالتزامات إلى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

خامس عشر: الخطة المستقبلية:

تعمل الشركة على الاستمرار في الإستثمار بالأراضي والعقارات التي يتوقع أن تحقق أرباح معقولة إضافة الى إنشاء المباني السكنية والمجمعات التجارية لغايات البيع أو التأجير.

سادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة:

بلغت أتعاب تدقيق الحسابات لعام 2016 (5510 دينار) مدفوعة للسادة (إرنست ويونغ).

سابع عشر:

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

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم	الجنسية	المنصب	تاريخ الاستقالة	الاسم
	2016/12/31	2015/12/31				
لا يوجد لا يوجد	2,464,805	2,048,805	أردنية أردنية	رئيس المجلس	- -	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها ألاء محمود محمد جمال المصري
لا يوجد لا يوجد	2,464,805	2,048,805	أردنية أردنية	نائب رئيس	- -	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
لا يوجد لا يوجد	16,666	16,666	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية وتمثلها نادين ناصر عبدالله حواشين
لا يوجد لا يوجد	50,000	50,000	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة زهور الثقة للإستثمارات الأردنية ويمثلها طارق وهبه جورج نحاس
لا يوجد لا يوجد	33,455	33,455	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة العلية العقارية وتمثلها طارق هيثم طه حطيني
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقيل	2016/3/22	وانل هاشم أنيب الحجوي
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقيل	2016/11/9	لما عبود عبد الرحمن أبو غوش
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقيل	2016/6/22	صمود عساف محمد عساف
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقيل	2016/11/9	أيمن فواز عسكر بشارت

• لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا :

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم	الجنسية	المنصب	الاسم
	2016/12/31	2015/12/31			
لا يوجد	-	-	أردنية	مدير عام بالوكالة / رئيس قسم المحاسبة	عمر مصطفى أحمد العناتي

• لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل المدير العام وأشخاص الإدارة العليا.

ج. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:

- لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .
- لا يوجد اسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها لباقي أقارب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .

ثامن عشر :

أ.مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

• لا يوجد أي مزايا مادية أو عينية أو مكافآت يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا :

إسم العضو	المنصب	رواتب	مكافآت	تنقلات	المجموع
عمر مصطفى أحمد العناتي	مدير عام بالوكالة	-	-	-	-
	رئيس قسم محاسبة	5ر040	-	-	5ر040
المجموع					5ر040

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2016.

عشرون: العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون:

أ. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
ب. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

إثنان وعشرون:

عقد مجلس الإدارة عشرة إجتماعات خلال السنة 2016 .

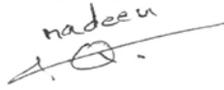
إقرارات مجلس الإدارة

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.

عضو	عضو	عضو
شركة العلبة العقارية	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية
طارق حطيني	طارق نحاس	نادين حواشين



نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية
نادين القطيشات	الاء المصري



ثالثاً: يقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2016.

مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة	رئيس مجلس الإدارة
شركة الإحداثيات العقارية	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية
عمر العناتي	الاء المصري

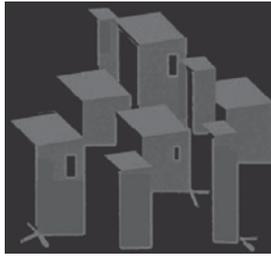


● **فصل خاص بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان:**

تقوم الشركة بالإلتزام بتطبيق القواعد الأمره والعامه والواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان :

التعليقات	الإجابات		
	لا	إلى حد ما	نعم
	×		
يتم ارفاق النبذة التعريفية يوم الاجتماع		×	
يتم الانتخاب حسب قانون الشركات الأدرني بالافتراع السري		×	
	×		
	×		
لا يتم الإفصاح عن شروط التعامل		×	
كونه لا يوجد للشركة موقع الكتروني		×	
يتم الإلتزام بتعليمات الإفصاح المتعلقة بهذا الأمر		×	

المعايير



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تقرير حول القوائم المالية الموحدة**الرأي**

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2016 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2016 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

فقرة تأكيدية

دون التحفظ في رأينا وكما هو مبين في إيضاح (4) حول القوائم المالية، يتضمن بند عقارات تحت التطوير وحدات سكنية غير مسجلة باسم المجموعة بقيمة دفترية بلغت 161,932 دينار كما في 31 كانون الأول 2016 ويتضمن سند تسجيل تلك العقارات وعد بالبيع لهذه الشقق باسم المجموعة.

امور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار عليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

التدني في الاستثمارات العقارية

بلغت نسبة الاستثمارات العقارية 97% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2016. تقوم المجموعة بتسجيل الاستثمارات العقارية بالكلفة مطروحا منها قيمة الاستهلاك المتراكم وخسائر تدني القيمة المتراكمة. ونظرا لوجود عدة مؤشرات على تدني في قيمة هذه الاستثمارات، فإننا نعتبر اختبار التدني السنوي من أحد امور التدقيق الهامة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات التدقيق الأخرى، النظر في مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد اي مؤشرات على التدني المحتمل لهذه الاستثمارات العقارية، منضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الاخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.

قامت المجموعة في الايضاح رقم 4 بالإفصاح عن هذه الاستثمارات العقارية.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام 2016

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهريا مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية. اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهري بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فانه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترغ انتباهنا اية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائما خطأ جوهريا عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

تقرير مدقي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق و ذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
 - التوصل الى نتيجة حول ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث او الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية و التي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

محمد ابراهيم الكركي
ترخيص رقم 882

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
14 آذار 2017

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في (٣١ كانون الأول ٢٠١٦)

2015	2016	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة -
268	127	3	ممتلكات ومعدات
3,415,278	3,411,969	4	عقارات تحت التطوير
4,548	4,424		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,420,094	3,416,520		
			موجودات متداولة -
5,921	4,452	5	أرصدة مدينة أخرى
72,188	73,850	6	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
78,109	78,302		
3,498,203	3,494,822		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم
4,070,627	4,486,627	1	رأس المال المدفوع
(428,251)	(589,659)		خصم الإصدار
65,940	65,940		إحتياطي إجباري
68,946	68,946		احتياطي اختياري
(1,788)	(1,912)		احتياطي القيمة العادلة
(580,274)	(624,347)		خسائر متراكمة
3,195,200	3,405,595		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
216,484	-		ذمم دائنة
26,034	30,395	8	معاملات مع جهات ذات علاقة
60,485	58,832	7	أرصدة دائنة أخرى
303,003	89,227		مجموع المطلوبات
3,498,203	3,494,822		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 16 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية (في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦)

2015	2016	إيضاحات	
دينار	دينار		
3,664	2,002		فوائد دائنة
77	176		توزيعات أرباح أسهم
11,264	3,271		إيرادات أخرى
(50,432)	(39,017)	9	مصاريف إدارية
(7,797)	(879)		مصاريف تسويق
(45,151)	(9,626)		مصاريف تمويل
<u>(88,375)</u>	<u>(44,073)</u>		خسارة السنة
<u>فلس / دينار</u>	<u>فلس / دينار</u>		
<u>(0/026)</u>	<u>(0/01)</u>	12	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 16 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

2015	2016	
دينار	دينار	
(88,375)	(44,073)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لن يتم تحويلها الى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة مجموع الدخل الشامل للسنة
117	(124)	
117	(124)	
(88,258)	(44,197)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 16 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في (٣١ كانون الأول ٢٠١٦)

رأس المال المدفوع	خصم الإصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
4,070,627	(428,251)	65,940	68,946	(1,788)	(580,274)	3,195,200
-	-	-	-	(124)	(44,073)	(44,197)
416,000	(161,408)	-	-	-	-	254,592
<u>4,486,627</u>	<u>(589,659)</u>	<u>65,940</u>	<u>68,946</u>	<u>(1,912)</u>	<u>(624,347)</u>	<u>3,405,595</u>
3,000,000	-	65,940	68,946	(1,905)	(469,798)	2,663,183
-	-	-	-	117	(88,375)	(88,258)
1,070,627	(428,251)	-	-	-	-	642,376
-	-	-	-	-	(22,101)	(22,101)
<u>4,070,627</u>	<u>(428,251)</u>	<u>65,940</u>	<u>68,946</u>	<u>(1,788)</u>	<u>(580,274)</u>	<u>3,195,200</u>

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016

الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016
مجموع الدخل الشامل للسنة
زيادة رأس المال (إيضاح 1)

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2016

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2015

الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015
مجموع الدخل الشامل للسنة
زيادة رأس المال (إيضاح 1)
مصاريف زيادة رأس المال

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2015

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 16 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية (٣١ كانون الأول ٢٠١٦)

2015	2016	إيضاح
دينار	دينار	
(88,375)	(44,073)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات -
2,052	3,450	إستهلاكات
(3,664)	(2,002)	إيراد فوائد
45,151	9,626	مصاريف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
25,548	4,361	معاملات مع جهات ذات علاقة
(798,266)	(216,484)	ذمم دائنة
2,638	1,469	أرصدة مدينة أخرى
24,961	(1,653)	أرصدة دائنة أخرى
(16,633)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(806,588)	(245,306)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
3,664	2,002	فوائد مقبوضة
3,664	2,002	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
642,376	254,592	زيادة رأس المال
(22,102)	-	مصاريف زيادة رأس المال
(45,151)	(9,626)	مصاريف تمويل
575,123	244,966	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(227,801)	1,662	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
299,989	72,188	النقد وما في حكمه في بداية السنة
72,188	73,850	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 16 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(1) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18 أيلول 2005 برأسمال قدره 3,000,000 دينار مقسم الى 3,000,000 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 20 نيسان 2015 زيادة رأسمال الشركة من 3,000,000 دينار ليصبح 4,070,627 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 وذلك عن طريق إصدار 1,070,627 سهم بقيمة إسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره 400 فلس. وقد تم إستكمال إجراءات زيادة رأس المال في 20 آب 2015. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ 12 نيسان 2016 على تخصيص 416,000 سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة 929,373 سهم لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ 254,594 دينار (بقيمة 0,612 دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به 4,486,627 دينار كما في 31 كانون الأول 2016.

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 والإستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

يقع المقر الرئيسي للشركة في جبل عمان، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في 31 كانون الأول 2016:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع		طبيعة النشاط	نسبة الملكية	
	دينار			2015	2016
شركة سيل حسيان العقارية	1,000		استثمار عقاري	100%	100%
شركة حجرة الشمالي العقاري	1,000		استثمار عقاري	100%	100%
شركة خربة سكا العقارية	1,000		استثمار عقاري	100%	100%

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر بها، ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
 - تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها.
 - القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر بها والتأثير على عوائدها.
- عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر بها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر بها ويتضمن ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
 - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغيير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد مصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من 1 كانون الثاني 2016:

طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 ومعيار التقارير المالية الدولي رقم 1)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب 2014 بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم 28. كما تم اجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية - (تعديلات)

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- الجوهرية
- التصنيفات والتجميع
- هيكل الايضاحات
- الافصاح عن السياسات المحاسبية
- عرض بنود الدخل الشامل الآخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) - المنشآت الاستثمارية

تعالج هذه التعديلات الأمور التي نتجت من أثر تطبيق الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الأمور التالية:

- ينطبق الإستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس جميع استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.
- يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الأخرى على أساس القيمة العادلة.
- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالإبقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس استثماراتها في الشركات التابعة على أساس القيمة العادلة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاك والإطفاءات

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال (التي يكون الاصل جزء منها) وليس من المنافع الاقتصادية التي استخدم فيها هذا الاصل. وبالنتيجة لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محدودة لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (11) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (11) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (3) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات كذلك ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك مع الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل نطاق هذا المعيار على الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق هذه التعديلات لهما لكل من الإستحواذ عند بداية المشروع المشترك أو في حال الحصول على حصص إضافية في نفس المشروع المشترك.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واي تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	%
حاسب آلي	10
أجهزة كهربائية	20
سيارات	15
	15

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود هناك أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عقارات تحت التطوير

يتم تسجيل العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها أو يتم تطويرها بهدف البيع ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على أسعار السوق السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطروحاً منها تكاليف البيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغيير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغيير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الاردنية الهاشمية، ووفقاً لمعيار المحاسبة رقم (12).

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم اثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية جوهرياً الى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يعتمد عليه.

يتم إثبات إيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (13).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعها لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم المجموعة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٦)

(3) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	حاسب آلي	أثاث ومفروشات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					2016 -
					الكلفة
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
					الاستهلاك المتراكم
17,386	6,899	2,761	4,053	3,673	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016
141	-	-	-	141	استهلاك السنة
17,527	6,899	2,761	4,053	3,814	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
					صافي القيمة الدفترية
127	1	3	1	122	كما في 31 كانون الأول 2016
					2015 -
					الكلفة
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
					الاستهلاك المتراكم
16,994	6,899	2,761	4,053	3,281	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015
392	-	-	-	392	استهلاك السنة
17,386	6,899	2,761	4,053	3,673	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
					صافي القيمة الدفترية
268	1	3	1	263	كما في 31 كانون الأول 2015

(4) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2015	2016	
دينار	دينار	
1,230,176	1,230,176	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
242,718	239,409	وحدات سكنية* (بالكافة)
1,942,384	1,942,384	مشاريع تحت التنفيذ (بالكافة)
3,415,278	3,411,969	

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ 161,932 دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً 220 متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2011 ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

(5) أرصدة مدينة أخرى

2015	2016	
دينار	دينار	
750	750	تأمينات مستردة
5,171	3,702	أخرى
5,921	4,452	

(6) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2015	2016	
دينار	دينار	
180	59	نقد في الصندوق
71,463	73,379	ودائع لدى البنوك*
545	412	حسابات جارية
72,188	73,850	

* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني تجدد شهرياً بمعدل فائدة سنوية حوالي 2.75٪ خلال عام 2016 (2015: 2.5٪).

(7) أرصدة دائنة أخرى

2015	2016	
دينار	دينار	
53,530	53,742	أمانات مساهمين
6,670	3,364	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
285	1,726	أخرى
<u>60,485</u>	<u>58,832</u>	

(8) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي هي كما يلي:

2015	2016	
دينار	دينار	
3,292	6,378	معاملات مع جهات ذات علاقة
22,742	24,017	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)*
26,034	30,395	شركة جوردانفست (الشركة الأم)

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتبها من شركة التعاون لإدارة العقارات وبيجار سنوي يبلغ 2,000 دينار للأعوام 2016 و2015.

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام 2016 و2015.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (٣١ كانون الأول ٢٠١٦)

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	راس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2015	
شركة سيل حسابان العقارية	1,000	استثمار عقاري	%100	%100	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	1,000	استثمار عقاري	%100	%100	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	1,000	استثمار عقاري	%100	%100	محدودة المسؤولية

شركات تمارس تأثيراً فعالاً على المجموعة

تمارس شركة جورد انفست تأثيراً فعالاً على المجموعة حيث تمتلك %54 من رأسمال المجموعة كما في 31 كانون الأول 2016 (31 كانون الأول 2015: %54).

(9) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2016	2015	
دينار	دينار	
5,140	4,755	رواتب وأجور
7,050	7,115	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
9,412	18,039	أتعاب قانونية ومهنية
1,694	3,035	قرطاسية ومطبوعات
2,837	2,918	بريد وهاتف
2,000	2,000	إيجارات
900	492	مصاريف سيارات
3,450	2,052	إستهلاكات
2,835	3,121	مصاريف حراسة
3,699	6,905	أخرى
39,017	50,432	

(10) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2016 و2015 وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاصة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية السنة المالية 2011.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام 2012 و2013 و2014 و2015 ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(11) القضايا المقامة على المجموعة

كانت المجموعة مدعى عليها في قضية بلغت قيمتها 1ر108ر577 دينار كما في 31 كانون الأول 2014 وتتمثل في مطالبة مالية، متعلقة باتفاقية مشاركة. قامت المجموعة بتاريخ 4 شباط 2015 بتوقيع إتفاقية مصالحة مع المدعي، بحيث تسدد له مبلغاً اجمالياً مقداره 1ر008ر000 دينار، قامت المجموعة بتسديد ما قيمته 793ر500 دينار خلال عام 2015، وقامت بتسديد باقي الرصيد المستحق خلال عام 2016، حيث حصلت بالمقابل على تسوية نهائية يتنازل المدعي بموجبها عن كافة حقوقه التي رتبها له اتفاقية المشاركة السابقة وملحقاتها من عقود وما نتج عنها من وكالات عدلية والمقدمة له من قبل المجموعة.

(12) حصة السهم من ربح السنة

2015	2016	
(88,375)	(44,073)	خسارة السنة (دينار)
3,390,119	4,370,375	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(0/026)	(0/01)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(13) القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الارصدة المدينة الاخرى، تتكون المطلوبات المالية من المبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الارصدة الدائنة الاخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

تستخدم المجموعة الترتيب التالي لأساليب وبيانات التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

تم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستخدام المستوى (1) من النظام التسلسلي للقيمة العادلة.

(14) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

2016-	الزيادة /(النقص)	الأثر على ربح السنة	العملة
	نقطة	دينار	
	(100)	(734)	دينار أردني
	100	734	دينار أردني
2015-	الزيادة /(النقص)	الأثر على خسارة السنة	العملة
	نقطة	دينار	
	(100)	(715)	دينار أردني
	100	715	دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وتري المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وإن إدارة مخاطر السيولة تتطلب الحفاظ على النقد الكافي وتوفر التمويل اللازم. وللوقاية من هذه المخاطر تقوم المجموعة بإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد يمكنها من سداد إلتزاماتها بتاريخ استحقاقها.

مخاطر العملات

إن جميع تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات.

(15) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم الاصدار والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الإختياري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 3,405,595 دينار كما في 31 كانون الأول 2016 (2015: 3,195,200 دينار).

(16) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى 31 كانون الأول 2016 إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (9) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 "الادوات المالية" بكامل مراحلها خلال تموز 2014، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "تصنيف وقياس الادوات المالية". قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 كما صدرت خلال العام 2009، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في 1 كانون الثاني 2011 وستقوم المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الجديد بتاريخ التطبيق الاثرائي في 1 كانون الثاني 2018 والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (15) المعالجة المحاسبية لكل انواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تتدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير اخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الاجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الايراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (13) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (15) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (18) عمليات نقل الاصول من العملاء
- التفسير (31) الايراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (16) عقود الاجارة

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "عقود الاجارة" خلال كانون الثاني 2016 الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الاجارة.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (17). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الاجارة على انها عقود اجارة تشغيلية او عقود اجارة تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير الدولية رقم (16) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الاجارة التي تزيد مدتها عن 12 شهر، الا إذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الاجارة.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - تعديل على الإيضاحات

تأتي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) - قائمة التدفقات النقدية - كجزء من مبادرة مجلس معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بالإيضاحات والتي تتطلب من المنشأة تزويد مستخدمي القوائم المالية بإيضاحات تمكنهم من تقييم التغييرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية التي تشمل التغييرات النقدية وغير النقدية. إن التطبيق الأولي لهذا التعديل لا يتطلب من المنشأة إظهار أرقام المقارنة للسنوات السابقة. سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر.

إن تطبيق هذه التعديلات يتطلب من المجموعة إضافة معلومات إيضاحية محدودة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تعبر تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (4) " عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول 2016 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (17). تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (4): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) للسنوات التي تبدأ قبل 1 كانون الثاني 2021 كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (9) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) على هذه الموجودات المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (22) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.