

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange
Date: 20/3/2019

للإيضاح
السادة
السادة
السادة

3/ع -

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة بورصة عمان المحترمين
التاريخ: 20/3/2019

Subject: Annual Report for the fiscal year
ended 31/12/2018

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2018/12/31

Attached the Annual Report of Ihdathiat Real
estate CO for the fiscal year ended at 31/12/2018

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الإحداثيات العقارية عن
السنة المالية المنتهية في 2018/12/31

Kindly accept our highly appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Ihdathiat Real estate CO

Chairman of BOD Vice chairman of BOD
Ala'a Al Masri Nadeen Al Qutieshat

شركة الإحداثيات العقارية
رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة
الاء المصري نادين القطيشات

شركة الإحداثيات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

- نسخة السادة مركز ايداع الأوراق المالية

To Securities depository center

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٢٠ آذار ٢٠١٩
الرقم التسلسل ٩٩ / ٣١٣
الجهة المختصة / ١٣٠ / ١٣٠ / ١٣٠ / ١٣٠



جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية. وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري . تاريخ العضوية 2018/4/25 .	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية . وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات . تاريخ العضوية 2018/4/25 .	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية . ويمثلها الانسه هيا حسام فضل الجبالي . تاريخ العضوية 2018/4/25 . السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية . وتمثلها السيدة جمانه احمد سالم الزين . تاريخ العضوية 2018/4/25 . السادة شركة العلية العقارية . ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم . تاريخ العضوية 2018/4/25 .	الأعضاء
السيد تحسين محسن إبراهيم الحسينات .	المدير العام
أرنست ويونغ .	مدققو الحسابات
النايلسي ومشاركوه .	المستشار القانوني

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني باسمي وباسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الذي تعقدته هيبتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني عشر متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية 2018 .
لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية 2018 .
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 ورحاه.

رئيس مجلس الإدارة
الأء 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 اجتماعها 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 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 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 4486ر627 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 الأردنية بناية رقم 68 ولا يوجد أي فروع أخرى.

ويعمل في الشركة موظف واحد مؤهل على النحو التالي :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	1

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي 3409ر711 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 وساطته.
- 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 وروس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة زبود وسيل حسابان.

◆ شركة حجره 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 حجره 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 حجره 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 .

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 الثقة للإستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة ألاء محمود محمد جمال المصري	
رئيس مجلس الإدارة	
2018/4/25	تاريخ بدء العضوية
السعودية 1984	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس محاسبة 2005 – جامعة الإسراء .	
المؤهل العلمي	
الخبرات العملية	
عملت محاسبة في مكتب حماد للإستشارات 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 .	
كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2011/4 الى 2014/2 .	
كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2014/2 وحتى 2015/8/31 .	
تشغل بالوقت الحالي ما يلي:	
- مدير مالي لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية من تاريخ 2015/9 وحتى تاريخه.	
- رئيس مجلس الادارة لشركة العربية للقهوة من 2015/6/28 ولغاية الان .	

شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات	
نائب رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2018/4/25 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان - 1987/12/24
المؤهل العلمي	بكالوريوس اقتصاد الأعمال - الجامعة الأردنية - 2009
الخبرات العملية	عملت مدير مكتب وباحثة اقتصادية لمعالي وزير المالية لدى USAID -DAI للفترة من 2013/10 ولغاية 2016/2. كما عملت مساعدة تنفيذية لدى شركة تروث للمحاماة للفترة من 2011/10 ولغاية 2013/4. كما عملت في قسم الموارد البشرية في شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع من تاريخ 2009/7 ولغاية 2011/1. تشغل بالوقت الحالي ما يلي: - مدير مكتب الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الإدارة لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية من تاريخ 2016/2 وحتى تاريخه. - نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة العربية للقهوة من 2016/11/9 ولغاية الآن.

شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية	
وتمثلها السيدة جمانة أحمد سالم الزين	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2018/4/25.
مكان وتاريخ الولادة	القدس 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس مالية و مصرفية
الخبرات العملية	البنك العربي مسؤول خدمة معتمدين (تالر) من 2007/12/4 إلى 2008/6/30 شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع (MEPS) ضابط خدمة التجار من 2009/10/5 إلى 2011/2/1 شركة إيمان للخدمات المالية خدمة العملاء و شؤون الموظفين من 2017/2/21 إلى الآن

شركة العلبة العقارية	
وتمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2018/4/25 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1987
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبية
الخبرات العملية	مدقق فندق الديزان من العام 2010-2011 محاسب شركة انيمكس 2013-2017 مدير مالي شركة إيمان 2017 - حتى الآن

شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	
وتمثلها الاتسة هيا حسام فضل الجبالي	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2018/4/25 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1994
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبية
الخبرات العملية	عملت في قسم المحاسبة في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية 2017/11

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

السيد تحسين محسن إبراهيم الحسينات	
مدير عام بالوكالة تاريخ التعيين 2017/8/13	
مكان وتاريخ الولادة	اربد - 1966
المؤهل العلمي	بكالوريوس أدب عربي بكالوريوس علوم عسكرية ماجستير تربية خاصة
الخبرات العملية	من 1985/4/6 الى 2011/8/18 خدم في القوات المسلحة من 2014/10/1 الى 2016/6/1 مشرف أمن مديرية صحة اردب من 2012/1/1 الى 2014/6/13 مدرس في وزارة التربية والتعليم (مديرية تربية اردب) الآن خدمات استشارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	2ر514ر804	%56	2ر481ر471	%55
حمزة أحمد يوسف طنطش	461ر951	%10	461ر951	%10
حمزه احمد حمزه طنطش	-	-	287ر971	%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 محددین أو عملاء رئيسيين:

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي 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.

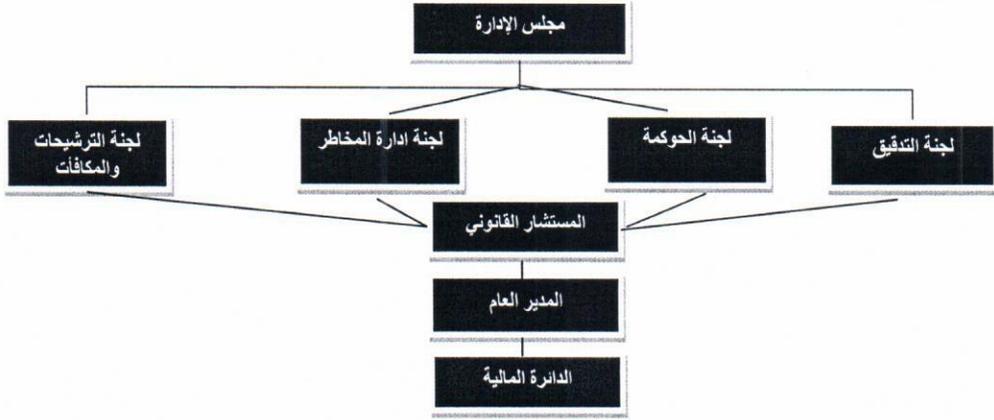
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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	ماجستير

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة لعام 2018.

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة:

- السادة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات – رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة العلية العقارية .
- وتمثلها السيد إبراهيم حسن محمد ابراهيم – عضو اللجنة .

ذ. تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من السادة :

- السادة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة ألاء محمود المصري – رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية .
- ويمثلها السيدة جمانه أحمد سالم الزين – عضو اللجنة .

ر. تتكون لجنة الحوكمة من السادة :

- السادة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة ألاء محمود المصري – رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة العلية العقارية .
- ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد ابراهيم – عضو اللجنة .

ز. تتكون لجنة ادارة المخاطر من السادة :

- السادة شركة العلية العقارية .
- ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد ابراهيم – رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية .
- ويمثلها السيدة جمانه أحمد سالم الزين – عضو اللجنة .

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 2008-2018، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيره خلال عام 2019 .
- 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 1008ر000 دينار تدفع منه دفعة اولى مقدارها 150ر000 دينار بموجب شيك مصدق وتستحق بتاريخ 4 شباط 2015 ويدفع باقي المبلغ البالغ 858ر000 دينار على اثني عشر قسطا متساويا بموجب كمبيالات يسدد كل منها بشكل ربع سنوي بواقع 71ر500 دينار وذلك اعتبارا 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 راس المال الشركة خلال عام 2015 تم سداد مبلغ 500ر500 من الرصيد المستحق لى الشريك السابق وذلك لأغراض تخفيض مصروف الفائدة المستحقة على الشركة .
- ونتيجة لزيادة راس المال الشركة خلال عام 2016 عن طريق تخصيص أسهم لشركة الثقة للاستثمارات 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 الآتي :

رأس المال المكتتب 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 .

ثاني 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 2018 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققّة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح (الخسائر)	ارباح موزعه	نسبة صافي الربح	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم
2014	(28,951)	-	(%0.965)	2,663,183	0.62
2015	(88,375)	-	(%2.171)	3,195,200	0.62
2016	(44,073)	-	(%0.98)	3,405,595	0.62
2017	(28,827)	-	(%0.64)	3,376,275	0.44
2018	(26,293)	-	(%0.59)	3,350,410	0.27

- ♦ تم تسجيل الشركة بتاريخ 18 أيلول 2005 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 6 شباط 2006 .
- ♦ وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام 2018 (0.27) دينار أردني وأعلى سعر (0.42) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام 2018 (0.27) دينار أردني.

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

2017	2018	
1 : 0,617	1 : 0.409	نسبة التداول
(%0,64)	(%0.59)	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
%1,500	%0.99	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
%2,81	%3	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
%0,21	%0.14	نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات
(36,317)	(59,301)	رأس المال العامل
%2,73	%2.91	نسبة إجمالي الإلتزامات 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 2018 (5800 دينار) شامل ضريبة المبيعات 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
	2017/12/31	2018/12/31				
لا يوجد لا يوجد	2,481,471 -	2,514,804 -	أردنية أردنية	رئيس المجلس	- -	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها الأء محمود محمد جمال المصري
لا يوجد لا يوجد	2,481,471 -	2,514,804 -	أردنية أردنية	نائب رئيس	- -	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
لا يوجد لا يوجد	16,666 -	16,666 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها السيدة جمانه أحمد سالم الزين
لا يوجد لا يوجد	50,000 -	50,000 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة زهور الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها الانسة هيا حسام فضل الجبالي
لا يوجد لا يوجد	33,455 -	33,455 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم

• 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
من قبل أي منهم	2017/12/31	2018/12/31			
لا يوجد	-	-	أردنية	مدير عام بالوكالة / تاريخ التعيين 2017/8/13	تحسين محسن إبراهيم الحسينات

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

جـ - **عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا:**

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

ثامن عشر:

أ. **مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:**

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

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا :

- لا يوجد مزايا أو مكافآت يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا .

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2018.

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها 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.

اثنان وعشرون:

عقد مجلس الإدارة ستة إجتماعات خلال السنة 2018 .

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 العتبة العقارية	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية
إبراهيم إبراهيم	هيا الجبالي	جمانة الزين

Imad

haya

jumana

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

nadeen

ala

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2018.

المدير المالي	رئيس مجلس الإدارة
شركة الإحداثيات العقارية	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية
	ألاء المصري

ala

• فصل خاص بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان:

1- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة :

- تطبق جزء من أحكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في شركة الإحداثيات العقارية بناءً على المواد الموجودة في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 حسب البنود أناه :
- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء ، حيث تم اتباع التصويت التراكمي ابتداءً من عام 2018 ، ويتكون مجلس الإدارة من خمسة أعضاء غير تنفيذيين وغير مستقلين تتوافر لديهم الكفاءة والخبرة الإدارية والفنية اللازمة ، كما يبذل الأعضاء كافة العناية الإدارية اللازمة حيث تقدم إدارة الشركة كافة المعلومات والبيانات اللازمة لاتخاذ القرارات التي تحقق مصلحة الشركة ، ويتم انتخاب مجلس إدارة الشركة كل أربع سنوات .
 - يتم إعداد التقارير المالية ونتائج الأعمال والإفصاحات اللازمة بناءً على قانون الشركات وتعليمات الإفصاح لهيئة الأوراق المالية .
 - تعمل الشركة على تأسيس موقع إلكتروني خاص بالشركة تعزز فيه الإفصاحات والشفافية وتوفير المعلومات وتقديم الشكاوي من المساهمين وسيتم إنهاء الإجراءات خلال عام 2019 .
 - ينبثق من مجلس الإدارة (لجنة تدقيق ولجنة ترشيحات ومكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر) ويتم تعيين أعضاء اللجان وتحديد مهامهم بناءً على التعليمات الواردة في حوكمة الشركات، حيث ان اللجان تأخذ قراراتها بالأكثرية المطلقة للأعضاء ، وتقدم قراراتها الى مجلس الإدارة .
 - تعقد اجتماعات مجلس الإدارة بموجب دعوة خطية من الرئيس للأعضاء ولا يقل عدد الاجتماعات خلال السنة المالية عن ستة اجتماعات وتم تعيين أمين سر للمجلس يتولى تدوين محاضر الاجتماعات والقرارات المتخذة في سجل خاص.
 - يعقد اجتماع الهيئة العامة خلال الأشهر الأربعة التالية لإنهاء السنة المالية ويتم توجيه دعوة لكل مساهم ويشار في الدعوة مكان الاجتماع وموعده وجدول الأعمال الذي يتضمن المواضيع التي سيتم مناقشتها في الاجتماع ، كما يوجد لدينا قسم خاص بالمساهمين ويتم العمل على نظام مركز إيداع الأوراق المالية الذي يتضمن كافة المعلومات التي تخص المساهمين مثل أرقامهم وعدد أسهمهم.

2- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وبيان إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي و مستقل أو غير مستقل :

عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها الاء محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هيا حسام فضل الجبالي
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها جمانة أحمد سالم الزين
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلبة العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

3- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وبيان إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي و مستقل أو غير مستقل :

عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها الإء محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هيا حسام فضل الجبالي
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها جمانة أحمد سالم الزين
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلبة العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

4- المناصب التنفيذية في الشركة والأشخاص الذين يشغلونها :

تحسين محسن ابراهيم الحسينات – مدير عام

5- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :
لا يوجد عضويات لأعضاء مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة .

6- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة : الإء محمود محمد جمال المصري

7- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

- لجنة التدقيق.
- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- لجنة الحوكمة.
- لجنة إدارة المخاطر.

8- اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم :

- رئيس اللجنة: نادين عزمي عزت القطيشات ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية

نبذة تعريفية : عملت مدير مكتب وباحثة اقتصادية لمعالي وزير المالية لدى USAID -DAI للفترة من 2013/10 ولغاية 2016/2.

كما عملت مساعدة تنفيذية لدى شركة تروث للمحاماة للفترة من 2011/10 ولغاية 2013/4.

كما عملت في قسم الموارد البشرية في شركة الشرق الاوسط لخدمات الدفع من تاريخ 2009/7 ولغاية 2011/1. تشغل بالوقت الحالي ما يلي:

- مدير مكتب الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الإدارة لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية من تاريخ 2016/2 وحتى تاريخه.
- نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة المتعددة لادارة المطاعم من 2016/11/9 وحتى 2017/8/22 .
- نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة العربية للقهوة من 2016/11/9 ولغاية الان.

• نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
نبذة تعريفية: عملت في قسم المحاسبة في شركة الثقة للاستثمارات الاردنية 2017/11

• عضو: ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلبة العقارية

نبذة تعريفية: مدقق فندق الديزان من العام 2010-2011
محاسب شركة انيكس 2013-2017
مدير مالي شركة امكان 2017 - حتى الان

9- اسم رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر:

- لجنة الترشيحات والمكافآت:

رئيس اللجنة: الاء محمود محمد جمال المصري ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
عضو: جمانة أحمد سالم الزين ممثل شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية

- لجنة الحوكمة:

رئيس اللجنة: الاء محمود محمد جمال المصري ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
عضو: ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلبة العقارية

- لجنة إدارة المخاطر:

رئيس اللجنة: ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلبة العقارية
نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
عضو: جمانة أحمد سالم الزين ممثل شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية

10- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة وأسماء الأعضاء الحاضرين

لجنة التدقيق	
عدد الاجتماعات : 5	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
5	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
5	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هيا حسام فضل الجبالي
5	شركة العلبة العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

لجنة الترشيحات والمكافآت

عدد الاجتماعات : لم يتم عقد أي اجتماع للجنة خلال عام 2018 حيث سيتم عقد أول إجتماع للجنة خلال عام 2019

لجنة الحوكمة

عدد الاجتماعات : لم يتم عقد أي اجتماع للجنة خلال عام 2018 حيث تم تشكيل اللجنة بتاريخ 2019/2/10

لجنة إدارة المخاطر

عدد الاجتماعات : لم يتم عقد أي اجتماع للجنة خلال عام 2018 حيث تم تشكيل اللجنة بتاريخ 2019/2/10

11- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :
4 اجتماعات

12- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة :

عدد اجتماعات مجلس الإدارة : 6 اجتماعات	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
6	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
6	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
6	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هيا حسام فضل الجبالي
6	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها جمانة أحمد سالم الزين
6	شركة العلبة العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

رئيس مجلس الإدارة
ممثل شركة الثقة للاستثمارات الاردنية
الاء المصري

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2018

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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 2018 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 2018 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 المجموعة 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 (3) 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 2018 ويتضمن سند تسجيل تلك العقارات وعد بالبيع لهذه الشق باسم المجموعة.

امور التدقيق الهامة

إن 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 فترة 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.

امر التدقيق الهام: التدني في الاستثمارات العقارية	
قامت المجموعة في الايضاح رقم 3 بالإفصاح عن هذه الاستثمارات العقارية.	
امر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغت نسبة الاستثمارات العقارية 98% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2018. تقوم المجموعة بتسجيل الاستثمارات العقارية بالكلفة مطروحاً منها قيمة الاستهلاك المتراكم وخسائر تدني القيمة المتراكمة. ولذلك تم اعتبار اختبار التدني السنوي لهذه الاستثمارات العقارية أمراً من أمور التدقيق الهامة.	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، متضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الأخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام 2018

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 وأننا لا نبيدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية. اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهرى 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 وفقاً 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.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن 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، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء 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.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. و إذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً 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 المجموعة 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 وتوقيتته 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

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

وضاح عصام برقايوي
ترخيص رقم 591

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
11 آذار 2019

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة -
3,408,661	3,405,352	3	عقارات تحت التطوير
3,931	4,359		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<u>3,412,592</u>	<u>3,409,711</u>		
			موجودات متداولة -
6,220	5,962	4	أرصدة مدينة اخرى
52,319	35,121	5	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<u>58,539</u>	<u>41,083</u>		
<u>3,471,131</u>	<u>3,450,794</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم
4,486,627	4,486,627	1	رأس المال المدفوع
(589,659)	(589,659)		خصم الإصدار
65,940	65,940		إحتياطي إجباري
68,946	68,946		احتياطي اختياري
(2,405)	(1,977)		احتياطي القيمة العادلة
(653,174)	(679,467)		خسائر متراكمة
<u>3,376,275</u>	<u>3,350,410</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
33,781	37,501	7	معاملات مع جهات ذات علاقة
61,075	62,883	6	أرصدة دائنة اخرى
<u>94,856</u>	<u>100,384</u>		مجموع المطلوبات
<u>3,471,131</u>	<u>3,450,794</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	إيضاحات	
دينار	دينار		
1,565	1,209		فوائد دائنة
206	286		توزيعات أرباح أسهم
4,474	3,271		إيرادات أخرى
1,170	-		ربح بيع ممتلكات ومعدات
(35,722)	(30,469)	8	مصاريف إدارية
(520)	(590)		مصاريف تسويق
<u>(28,827)</u>	<u>(26,293)</u>		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
<u>(0/006)</u>	<u>(0/005)</u>	10	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

2017	2018
دينار	دينار
<u>(28,827)</u>	<u>(26,293)</u>

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 الأخر

<u>(493)</u>	<u>428</u>
<u>(493)</u>	<u>428</u>
<u>(29,320)</u>	<u>(25,865)</u>

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

المجموع	خسائر	احتياطي	احتياطي	احتياطي	رأس المال	
ع	متراكمة	القيمة العادلة	اختياري	إجباري	خصم الإصدار	المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018						
3,376,275	(653,174)	(2,405)	68,946	65,940	(589,659)	4,486,627
(25,865)	(26,293)	428	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2018						
مجموع الدخل الشامل للسنة						
3,350,410	(679,467)	(1,977)	68,946	65,940	(589,659)	4,486,627
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017						
3,405,595	(624,347)	(1,912)	68,946	65,940	(589,659)	4,486,627
(29,320)	(28,827)	(493)	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017						
مجموع الدخل الشامل للسنة						
3,376,275	(653,174)	(2,405)	68,946	65,940	(589,659)	4,486,627

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

2017	2018	إيضاح
دينار	دينار	
(28,827)	(26,293)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات -
3,435	3,309	إستهلاكات
(1,565)	(1,209)	فوائد دائنة
(1,170)	-	ربح بيع ممتلكات ومعدات
		تغيرات رأس المال العامل -
3,386	3,720	معاملات مع جهات ذات علاقة
(1,768)	258	أرصدة مدينة أخرى
2,243	1,808	أرصدة دائنة أخرى
(24,266)	(18,407)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
1,565	1,209	فوائد مقبوضة
1,170	-	المتحصل من بيع ممتلكات وألات ومعدات
2,735	1,209	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(21,531)	(17,198)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
73,850	52,319	النقد وما في حكمه في بداية السنة
52,319	35,121	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

5

(1) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18 أيلول 2005 برأسمال مصرح به قدره 5,000,000 دينار ورأس مال مكتتب به قدره 3,000,000 دينار مقسم الى 3,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 20 نيسان 2015 زيادة رأسمال الشركة من 3,000,000 دينار ليصبح 4,070,627 دينار وذلك عن طريق إصدار 1,070,627 سهم بقيمة اسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره 400 فلس. وقد تم استكمال 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 للاستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ 254,594 دينار (بقيمة 0,612 دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به 4,486,627 دينار.

ان الشركة مملوكة بنسبة 54% من قبل شركة جوردانفست (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية مع الشركة جوردانفست.

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك واقامة 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 2018:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			2017	2018	
شركة سيل حسبان 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

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 اقلية 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 الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف 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 متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من 1 كانون الثاني 2018:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء
يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (11) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (18) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. إن أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي (15) هو كما يلي:

(أ) بيع الشقق:
استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع الشقق عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل عند تسليم الشقق. لم ينتج عنه تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) أي أثر على توقيت التحقق من الإيرادات.

(ب) تعديلات أخرى:
إضافة الى التعديلات المذكورة أعلاه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (15)، فإن البنود الأخرى من البيانات الرئيسية في القوائم المالية كالموجودات الضريبية المؤجلة والموجودات المتاحة للبيع والتزاماتها والأرباح والخسائر بعد ضريبة الدخل للسنة من العمليات المتوقفة والاستثمارات في الشركات الحليفة وكذلك حصة الشركة من أرباح شركات حليفة ومصروف ضريبة الدخل والأرباح المدورة، سوف يتم تعديلها حسب الضرورة. سيتم أيضاً تعديل أثر فروقات العملة الناتجة من العمليات الاجنبية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذا المعيار على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية
يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم 39 (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018 لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الصادر عام 2009. وكان التطبيق المبدي للمرحلة الأولى من المعيار في 1 كانون الثاني 2011. قامت المجموعة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 الادوات المالية، ولم تقم الشركة بتعديل ارقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 يتطلب من المجموعة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الائتمانية المتكبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتضمن نموذجاً شاملاً لآلية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية من نموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة الى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت المجموعة بأعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدنيين والبيئة الاقتصادية.

تتألف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر للشركة من سندات ذات تصنيف ائتماني مدرج ضمن استثمارات (جيدة وجيدة جداً) ومصنفة من قبل وكالات تصنيف مخاطر استثمار معتمدة، وعلى ذلك فإن أدوات الدين تعتبر ذات مخاطر ائتمانية متدنية. وبالتالي يتم قياس الخسائر الائتمانية لهذه الأدوات كل 12 شهر.

لم ينتج أثر جوهري عن تطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على القوائم المالية للمجموعة.

تفسير رقم (22) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي 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 الاولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن الشركة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) -تحويلات الاستثمارات العقارية
توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات ان 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.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

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 تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع
على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على المجموعة تعديل الفترات السابقة، ولكن
يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية" مع معيار
التقارير المالية رقم (4) "عقود التأمين"
تم إصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من تطبيق معيار التقارير المالية رقم
(9) قبل معيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (17) بدلاً من معيار التقارير المالية رقم (4).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (4): استثناء مؤقت من تطبيق
معيار التقارير المالية رقم (9) 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. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية
للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
توضح هذه التعديلات أنه إذا كانت المنشأة مشروع أو شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار قياس الاستثمار في
شركة حليفة أو مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها
حصة في شركة حليفة أو مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية
إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة أو المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة
في الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة أو مشروع
مشترك كل على حدى في آخر تاريخ عند:

- أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.
- ب. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.
- ج. الشركة الحليفة أو المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

عقارات تحت التطوير

يتم تسجيل العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها أو يتم تطويرها بهدف البيع ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل.

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

يتم استهلاك العقارات تحت التطوير والمتمثلة بالوحدات السكنية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

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 التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، 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 أحداث سابقة وإن 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 الأردنية الهاشمية، ووفقاً لمعيار المحاسبة رقم (12).

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يعتمد عليه.

يتم إثبات الإيرادات من التأجير على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على فترة عقد التأجير.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات 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 وقيمتها 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 العادلة 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 (11).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلتزام 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 ملاءمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

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

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية 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 الوسيطة 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 اليقين وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(3) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2017	2018	
دينار	دينار	
1,230,176	1,230,176	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل) وحدات سكنية * (بالكلفة) مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)
236,101	233,069	
1,942,384	1,942,107	
<u>3,408,661</u>	<u>3,405,352</u>	

* 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.

(4) أرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
دينار	دينار	
750	750	تأمينات مستردة أخرى
5,470	5,212	
<u>6,220</u>	<u>5,962</u>	

(5) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2017	2018	
دينار	دينار	
69	139	نقد في الصندوق ودائع لدى البنوك * حسابات جارية
50,666	33,076	
1,584	1,906	
<u>52,319</u>	<u>35,121</u>	

* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني لدى بنك القاهرة عمان، تجدد شهرياً بمعدل فائدة سنوية حوالي 3% خلال عام 2018 (2017: 3%).

(6) أرصدة دائنة أخرى

2017	2018	
دينار	دينار	
53,615	53,595	أمانات مساهمين
4,930	6,090	مصارييف مستحقة وغير مدفوعة
2,530	3,198	أخرى
<u>61,075</u>	<u>62,883</u>	

(7) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

2017	2018	
دينار	دينار	معاملات مع جهات ذات علاقة
9,284	12,327	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
24,497	25,174	شركة جوردانفست (الشركة الأم)
<u>33,781</u>	<u>37,501</u>	

* تقوم المجموعة بإستتجار مكاتب من شركة التعاون لإدارة العقارات.

إن تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة هي كما يلي:

2017	2018	
دينار	دينار	
2,000	2,000	مصروف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام 2018 و2017 و2016 و2015.

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

نوع الشركة	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	رأس المال المدفوع	اسم الشركة
	31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2018			
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة سيل حسابان العقارية
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة حجرة الشمالي العقاري
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة خربة سكا العقارية

(8) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2017	2018	
دينار	دينار	
3,308	-	رواتب واجور
7,912	7,629	رسوم وخص وطابع واشتراكات
6,763	9,959	أتعاب قانونية ومهنية
1,910	1,494	قرطاسية ومطبوعات
2,868	2,623	بريد وهاتف
2,000	2,000	ايجارات
3,435	3,309	إستهلاكات
430	-	مصاريف حراسة
4,300	460	صيانة
2,796	2,995	أخرى
<u>35,722</u>	<u>30,469</u>	

(9) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2018 و2017 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 2014.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام 2017 و2016 و2015 ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(10) حصة السهم من ربح السنة

2017	2018
دينار (28,827)	دينار (26,293)
4,486,627	4,486,627
فلس/دينار	فلس/دينار
(0/006)	(0/005)

خسارة السنة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(11) 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 وبدائل 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.

(12) 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.

الأثر على خسارة السنة	الزيادة/(النقص) نقطة	
دينار		-2018
331	100	العملة
(331)	(100)	دينار أردني
		دينار أردني
الأثر على خسارة السنة	الزيادة/(النقص) نقطة	
دينار		-2017
507	100	العملة
(507)	(100)	دينار أردني
		دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وترى 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 وتوفير التمويل اللازم. وللوقاية من هذه المخاطر تقوم المجموعة بإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها 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.

(13) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال 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. ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم الاصدار والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الإختياري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 3350410 دينار كما في 31 كانون الأول 2018 (2017: 275ر376ر3 دينار).

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

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معيير التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الايجار

قام مجلس معييير المحاسبة الدولي بإصدار معيير التقارير المالية الدولي رقم (16) "عقود الايجار" خلال كانون الثاني 2016 الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار.

متطلبات معيير التقارير المالية الدولية رقم (16) مشابه الى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيير المحاسبة الدولي رقم (17). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الايجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيير أعداد التقارير المالية الدولية رقم (16) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بأصول والتزامات لجميع عقود الايجار 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 الايجار. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

يمكن للشركة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 بأثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية او بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي حيث يتم تعديل أثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. سوف تطبق المجموعة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم 4.

سوف تقوم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. خلال عام 2018، قامت المجموعة بتقييماً مفصلاً لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. لا تتوقع المجموعة أي أثر جوهري على القوائم المالية نتيجة تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 16.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (17) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (4) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. ان الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2021، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تفسير رقم (23) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل
يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (12). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (12) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما اذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2019 مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي (28): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والنتيجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة الى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (3) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة الى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على المجموعة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر أن تطبقها بأثر مستقبلي. ستطبق الشركة هذه التعديلات عندما تصبح فعالة.

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم 28: الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الاجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 9، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتباراً من 1 كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.
