

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م  
IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية  
IHDATHIAT

التاريخ : 2020/7/1

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

- بالإشارة الى التقرير السنوي لشركة الاحداثيات العقارية لعام 2019 الذي تم ارساله بتاريخ 2020/6/15، يرجى التكرم بالعلم بأنه تم ارسال التقرير السنوي غير مكتمل بالخطأ، حيث نرفق لحضرتكم التقرير السنوي النهائي والذي يبين التعديلات التالية :
- 1- يحتوي على صورة الغلاف.
  - 2- يحتوي على صفحة توقيع أعضاء مجلس الإدارة كاملة بدون نقص.

وتفضلوا بقبول الإحترام

شركة الإحداثيات العقارية

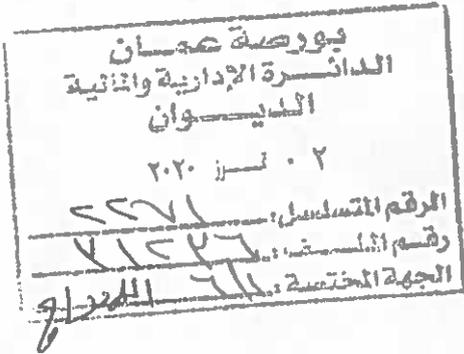
نائب رئيس مجلس الإدارة  
نادين القطيشات

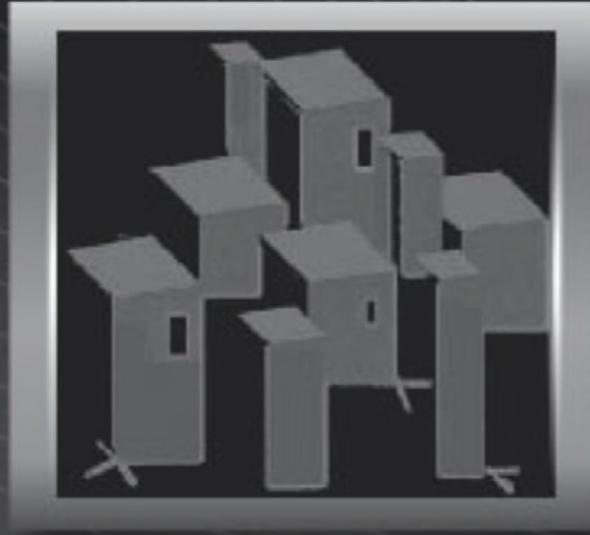
nadeen  
A.S.

رئيس مجلس الإدارة  
الأم المصري

شركة الإحداثيات العقارية  
المسجلة لدى الدائرة المحدودة  
عمان - الأردن

- نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين
- نسخة السادة بورصة عمان المحترمين





شركة الأحداثيات العقارية م.ع.م

Ehdathiat Real Estate Co. Ltd

التقرير السنوي ٢٠١٩



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



**ولي العهد سمو الأمير الحسين بن عبدالله الثاني**

## 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 ياسمين بسام محمد علاونة . تاريخ العضوية 2019/9/30 . السادة شركة العلبة العقارية . وتمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم . تاريخ العضوية 2018/4/25 .	الأعضاء
السيد تحسين محسن إبراهيم الحسينات .	المدير العام
أرنست ويونغ .	مدققو الحسابات
أسامة سكري وشركاؤه	المستشار القانوني

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

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 الثاني عشر متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية 2019 .  
لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية 2019 .  
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 الرؤية 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 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 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	ماجستير

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي 3406ر080 دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

◆ شركة سيل حسيان 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 سيل حسيان 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة : 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 حسيان.

### ◆ شركة حجرة 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 حجرة الشمالي 1000 دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة : 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 حجرة 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 : 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 آلاء محمود محمد جمال المصري	
رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2018/4/25
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2005 – جامعة الإسراء .
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 الإحداثيات العقارية . كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ 2011/4 الى 2014/2 . كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ 2014/2 وحتى 2015/8/31 . تشغل بالوقت الحالي ما يلي: - مدير مالي لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية 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 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 الأنسة ياسمين بسام محمد علاونة	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2019/9/30
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1997
المؤهل العلمي	بكالوريوس تسويق
الخبرات العملية	مسؤول خدمة عملاء وشؤون موظفين في شركة إيمان للخدمات المالية منذ 2019/11 حتى الآن .

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

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

<b>السيدة جمانه أحمد سالم الزين</b>	
<b>ممثل سابق لشركة الثقة والشام للإستثمارات المالية</b>	
تاريخ انتهاء العضوية	2019/7/21
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

<b>السيدة تمارا موسى محمد خير</b>	
<b>ممثل سابق لشركة الثقة والشام للإستثمارات المالية</b>	
تاريخ انتهاء العضوية	2019/9/30 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1987
المؤهل العلمي	بكالوريوس إقتصاد اعمال .
الخبرات العملية	خدمة عملاء في شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع من 2009/7 الى 2018/1 ومن ثم خدمة عملاء في شركة إيمان للخدمات المالية منذ 2019/7/15 الى 2019/30 .

**ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:**

<b>السيد تحسين محسن إبراهيم الحسينات</b>	
<b>مدير عام بالوكالة تاريخ التعيين 2017/8/13</b>	
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 الأردنية من 2014/10/1 الى 2016/6/1 مشرف أمن مديرية صحة إربد من 2012/1/1 الى 2014/6/13 مدرس في وزارة التربية والتعليم ( مديرية تربية إربد ) الآن خدمات إستشارية في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية

<b>السيدة رنا خالد عبد الرحمن مرعي</b>	
<b>أمين سر مجلس الإدارة</b>	
مكان وتاريخ الولادة	عمان - 1993
المؤهل العلمي	بكالوريوس إقتصاد أعمال
الخبرات العملية	ضابط إمتثال في شركة إيمان للخدمات المالية منذ 2015 حتى الان .

- لا يوجد مدير مالي متفرغ .

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة
شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	2ر528ر305	%56	2ر514ر804	%56
حمزة أحمد يوسف طنطش	464ر951	%10	461ر951	%10

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 الإعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين:

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

سابعاً: وصف للحماية الحكومية أو الامتيازات 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 إختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

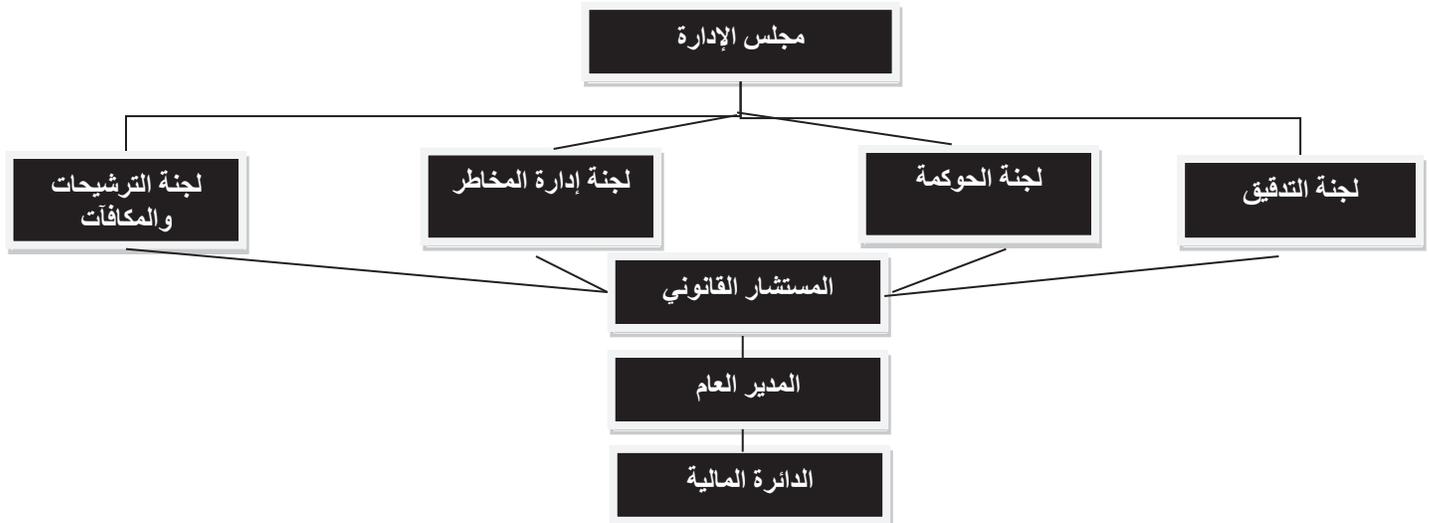
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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
١	ماجستير

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة لعام ٢٠١٩ .  
د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

- السادة شركة الثقة للإستثمارات 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 العلبة العقارية .
- ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد ابراهيم – عضو اللجنة .

ذ. تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من السادة :

- السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة ألاء محمود المصري – رئيس اللجنة
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي – نائب رئيس اللجنة
- السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية .
- ويمثلها الأنسة ياسمين بسام محمد علاونه – عضو اللجنة .

ر. تتكون لجنة الحوكمة من السادة :

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

ز. تتكون لجنة إدارة المخاطر من السادة :

- السادة شركة العلبة العقارية .
- ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد ابراهيم – رئيس اللجنة
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي – نائب رئيس اللجنة
- السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية .
- ويمثلها الأنسة ياسمين بسام محمد علاونه – عضو اللجنة .

### عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

### حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :

♦ قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال الأعوام 2008-2019، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيره خلال عام 2020 .

### 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 2019 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
2015	(88ر375)	-	(%2.171)	3ر195ر200	0,62
2016	(44ر073)	-	(%0,98)	3ر405ر595	0,62
2017	(28ر827)	-	(%0,64)	3ر376ر275	0,44
2018	(26ر293)	-	(%0,59)	3ر350ر410	0,27
2019	(23ر963)	-	(%0,53)	3ر326ر125	0.39

♦ تم تسجيل الشركة بتاريخ 18 أيلول 2005 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 6 شباط 2006 .  
♦ وقد بلغ أدنى سعر تداول لها خلال عام 2019 (0.18) دينار أردني وأعلى سعر (0.45) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام 2019 (0.39) دينار أردني.

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

2018	2019	
1 : 0.409	1 : 0.233	نسبة التداول
(%0.59)	(%0.53)	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
%0.99	%0.33	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
%3	%3.14	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
%0.14	%0.01	نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات
(59ر301)	(79ر955)	رأس المال العامل
%2.91	%3.04	نسبة إجمالي الإلتزامات إلى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

### خامس عشر: الخطة المستقبلية:

تعمل الشركة على الإستمرار 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 2019 (5ر800 دينار) شامل ضريبة المبيعات مدفوعة للسادة (أرنست 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
	2018/12/31	2019/12/31				
لا يوجد لا يوجد	2ر514ر804 -	2ر528ر305 -	أردنية أردنية	رئيس المجلس	- -	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها آلاء محمود محمد جمال المصري
لا يوجد لا يوجد	2ر514ر804 -	2ر528ر305 -	أردنية أردنية	نائب رئيس	- -	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
لا يوجد لا يوجد	16ر666 -	16ر666 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية وتمثلها الأنسه ياسمين بسام محمد علاونة
لا يوجد لا يوجد	50ر000 -	50ر000 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة زهور الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها الانسة هيا حسام فضل الجبالي
لا يوجد لا يوجد	33ر455 -	33ر455 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2019/7/21	السيدة جمانه أحمد سالم الزين
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقل	2019/9/30	السيدة تمارا موسى خير

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

**ب. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا :**

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم	الجنسية	المنصب	الاسم
	2018/12/31	2019/12/31			
لا يوجد	-	-	أردنية	مدير عام بالوكالة / تاريخ التعيين	تحسين محسن إبراهيم الحسينات

				2017/8/13	
لا يوجد	-	-	أردنية	أمين سر مجلس الإدارة	رنا خالد عبدالرحمن مرعي

- 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 لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .
- لا يوجد أسهم 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 أشخاص الإدارة العليا :

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

#### تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2019.

#### 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 ثمانية إجتماعات خلال السنة 2019 .

## اقرارات 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 مجلس ادارة	عضو مجلس ادارة	عضو مجلس ادارة
شركة العلبة العقارية	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية
إبراهيم إبراهيم	هيا الجبالي	ياسمين علاونة

*Inel*

*haya*

*Q*

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

*nadeen*  
*T. Q.*

*Q*

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2019.

المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
شركة الإحداثيات العقارية	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية
تحسين حسينات	آلاء المصري

*Amal*

*Q*

**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 أدناه :
- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء ، حيث تم اتباع التصويت التراكمي ابتداء 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 ادارة الشركة كافة المعلومات والبيانات اللازمة لاتخاذ القرارات التي تحقق مصلحة الشركة ، ويتم انتخاب مجلس ادارة الشركة كل اربع سنوات .
  - يتم إعداد التقارير المالية ونتائج الأعمال والإفصاحات اللازمة بناءً على قانون الشركات وتعليمات الإفصاح لهيئة الأوراق المالية .
  - أسست الشركة موقع إلكتروني خاص بالشركة تعزز فيه الإفصاحات والشفافية وتوفير المعلومات وتقديم الشكاوي للمساهمين .
  - ينبثق من مجلس الادارة ( لجنة تدقيق ولجنة ترشيحات ومكافآت و لجنة مخاطر ولجنة حوكمة ) وتم تعيين أعضاء اللجان وتحديد مهامهم بناءً على التعليمات الواردة في حوكمة الشركات، حيث ان اللجان تأخذ قراراتها بالأكثرية المطلقة للاعضاء ، 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 اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي و مستقل او 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 ياسمين بسام محمد علاونه
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 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 ياسمين بسام محمد علاونه
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلبة العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

**4- المناصب التنفيذية في الشركة والأشخاص الذين يشغلونها :**  
تحسين محسن إبراهيم الحسينات – مدير عام

**5- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :**  
لايوجد عضويات لأعضاء مجالس الادارة في الشركات المساهمة العامة .

**6- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :**

الاء محمود محمد جمال المصري

**7- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :**

- لجنة التدقيق.

- لجنة الترشيحات والمكافآت.

- لجنة المخاطر .

- لجنة الحوكمة .

**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 ثروت 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 لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية من تاريخ 2016/2 وحتى تاريخه.
- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المتعددة لادارة المطاعم من 2016/11/9 وحتى 2017/8/22 .
- نائب رئيس مجلس الادارة 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 حتى الآن .

• **عضو : ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلبة العقارية**

نبذة تعريفية : مدقق فندق الديزان من العام 2010-2011

محاسب شركة انيمكس 2013-2017

مدير مالي شركة امكان للخدمات المالية 2017 - حتى الآن

**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 اللجنة : ياسمين بسام محمد علاونة 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 اللجنة : ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلبة العقارية

- لجنة المخاطر :

رئيس اللجنة : ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلبة العقارية  
نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية  
عضو اللجنة : ياسمين بسام محمد علاونة ممثل شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية

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

لجنة التدقيق	
عدد الاجتماعات : 4	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
4	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
4	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
4	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

لجنة الترشيحات والمكافآت	
عدد الاجتماعات : 2	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
2	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
2	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
2	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها الانسة ياسمين بسام محمد علاونه

لجنة حوكمة	
عدد الاجتماعات : 2	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
2	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
2	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
2	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

لجنة المخاطر	
عدد الاجتماعات : 1	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
1	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها الانسة ياسمين بسام محمد علاونه
1	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
1	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

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

لجنة التدقيق	
عدد الاجتماعات : 4	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
4	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
4	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
4	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

12- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة :

عدد اجتماعات مجلس الإدارة : 8 اجتماعات	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
8	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
8	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
8	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
5	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية - الممثل السابق جمانة أحمد سالم الزبن تاريخ تغير الممثل . 2019/7/21
1	- الممثل السابق تمارا موسى محمد خير تاريخ تغير الممثل . 2019/9/30
2	- الممثل الحالي ياسمين بسام محمد علاونة تاريخ تعيين الممثل . 2019/9/30
8	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

رئيس مجلس الإدارة  
ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية

الاء المصري



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

## 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ 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 (٣) حول القوائم المالية، يتضمن بند عقارات تحت التطوير وحدات سكنية غير مسجلة باسم المجموعة بقيمة دفترية بلغت ١٦١٩٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ 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.

امر التدقيق الهام: التدني في الاستثمارات العقارية	
قامت المجموعة في الايضاح رقم ٣ بالإفصاح عن هذه الاستثمارات العقارية.	
امر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغت نسبة الاستثمارات العقارية ٩٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. 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 الاخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٩

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

#### 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 لاحتياال 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، 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 الاحتياال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية 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 تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. و اذا 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 و ملائمة 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

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

إرنست ويونغ  
إرنست ويونغ الأردن  
مستشار قانوني  
عمان - الأردن  
وضاح عصام برقاي  
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٦ شباط ٢٠٢٠

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة -</b>
٣٤٠٥٣٥٢ ر	٣٤٠٢٠٤٣ ر	٣	عقارات تحت التطوير
٤٣٥٩	٤٠٣٧		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣٤٠٩٧١١ ر	٣٤٠٦٠٨٠ ر		
			<b>موجودات متداولة -</b>
٥٩٦٢ ر	١١٠٢٣ ر	٤	أرصدة مدينة اخرى
٣٥١٢١ ر	١٣٣٢٤ ر	٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤١٠٨٣ ر	٢٤٣٤٧ ر		
٣٤٥٠٧٩٤ ر	٣٤٣٠٤٢٧ ر		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية -</b>
			<b>حقوق ملكية حملة الاسهم</b>
٤٤٨٦٦٢٧ ر	٤٤٨٦٦٢٧ ر	١	رأس المال المدفوع
(٥٨٩٦٥٩ ر)	(٥٨٩٦٥٩ ر)		خصم الإصدار
٦٥٩٤٠ ر	٦٥٩٤٠ ر		إحتياطي إجباري
٦٨٩٤٦ ر	٦٨٩٤٦ ر		احتياطي اختياري
(١٩٧٧ ر)	(٢٢٩٩ ر)		احتياطي القيمة العادلة
(٦٧٩٤٦٧ ر)	(٧٠٣٤٣٠ ر)		خسائر متراكمة
٣٣٥٠٤١٠ ر	٣٣٢٦١٢٥ ر		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات -</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٣٧٥٠١ ر	٤٠٦٦٥ ر	٧	معاملات مع جهات ذات علاقة
٦٢٨٨٣ ر	٦٣٦٣٧ ر	٦	أرصدة دائنة اخرى
١٠٠٣٨٤ ر	١٠٤٣٠٢ ر		<b>مجموع المطلوبات</b>
٣٤٥٠٧٩٤ ر	٣٤٣٠٤٢٧ ر		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٢٠٩	٥٣٧		فوائد دائنة
٢٨٦	٣٢٢		توزيعات أرباح أسهم
٣٢٧١	٣٧٥٦		إيرادات أخرى
(٣٠٤٦٩)	(٢٨١٧٨)	٨	مصاريف إدارية
(٥٩٠)	(٤٠٠)		مصاريف تسويق
(٢٦٢٩٣)	(٢٣٩٦٣)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٥)	١٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
(٢٦,٢٩٣)	(٢٣,٩٦٣)
خسارة السنة	
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها الى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة: صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
٤٢٨	(٣٢٢)
٤٢٨	(٣٢٢)
(٢٥,٨٦٥)	(٢٤,٢٨٥)
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة مجموع الدخل الشامل للسنة	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي		خصم الإصدار	رأس المال المدفوع	
		القيمة العادلة	احتياطي اختياري			
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩						
٣٣٥٠٤١٠	(٦٧٩٤٦٧)	(١٩٧٧)	٦٨٩٤٦	٦٥٩٤٠	(٥٨٩٦٥٩)	٤٤٨٦٦٢٧
(٢٤٢٨٥)	(٢٣٩٦٣)	(٣٢٢)	-	-	-	-
٣٣٢٦١٢٥	(٧٠٣٤٣٠)	(٢٢٩٩)	٦٨٩٤٦	٦٥٩٤٠	(٥٨٩٦٥٩)	٤٤٨٦٦٢٧
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨						
٣٣٧٦٢٧٥	(٦٥٣١٧٤)	(٢٤٠٥)	٦٨٩٤٦	٦٥٩٤٠	(٥٨٩٦٥٩)	٤٤٨٦٦٢٧
(٢٥٨٦٥)	(٢٦٢٩٣)	٤٢٨	-	-	-	-
٣٣٥٠٤١٠	(٦٧٩٤٦٧)	(١٩٧٧)	٦٨٩٤٦	٦٥٩٤٠	(٥٨٩٦٥٩)	٤٤٨٦٦٢٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دينار	دينار	
(٢٦٢٩٣)	(٢٣٩٦٣)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة السنة
		تعديلات -
٣٣٠٩	٣٣٠٩	إستهلاكات
(١٢٠٩)	(٥٣٧)	فوائد دائنة
		تغيرات رأس المال العامل -
٣٧٢٠	٣١٦٤	معاملات مع جهات ذات علاقة
٢٥٨	(٥٠٦١)	أرصدة مدينة أخرى
١٨٠٨	٧٥٤	أرصدة دائنة أخرى
(١٨٤٠٧)	(٢٢٣٣٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
١٢٠٩	٥٣٧	فوائد مقبوضة
١٢٠٩	٥٣٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٧١٩٨)	(٢١٧٩٧)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٥٢٣١٩	٣٥١٢١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٥١٢١	١٣٣٢٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار ورأس مال مكتتب به قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك عن طريق إصدار ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره ٤٠٠ فلس. وقد تم استكمال إجراءات زيادة رأس المال في ٢٠ آب ٢٠١٥. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٦ على تخصيص ٤١٦٠٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٩٢٩٣٧٣ سهم لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الاردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤٠٥٩٤ دينار (بقيمة ٠٠٠٦١٢ دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

ان الشركة مملوكة بنسبة ٥٤٪ من قبل شركة جوردانفست (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية مع شركة جوردانفست (الشركة الام). 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 والاستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

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

(٢) 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع		طبيعة النشاط	نسبة الملكية	
	دينار			٢٠١٨	٢٠١٩
شركة سيل حسابان العقارية	١٠٠٠	١٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة حجرة الشمالي العقاري	١٠٠٠	١٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة خزبة سكا العقارية	١٠٠٠	١٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠

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. وتتم 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 التغير 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 تغير 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

#### **معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"**

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي الموحدة.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت المجموعة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### **تفسير رقم (٢٣) - 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 رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدا أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والنتيجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى 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 رقم (٣) - 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 إلى 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 الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وأن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

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

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة**

توضح التعديلات أن على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة 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 إيهما 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 بالعملة 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 (١٢).

#### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير الدولي رقم (١٥) والذي يتضمن تحديد العقد والتمن وتحديد التزام الاداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تأدية التزام الاداء.

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

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 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 (١١).

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 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 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 الجوهرية 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 يشمل 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  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٣) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢٣٠.١٧٦	١٢٣٠.١٧٦	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
٢٣٣.٠٦٩	٢٢٩.٧٦٠	وحدات سكنية* (بالكلفة)
١٩٤٢.١٠٧	١٩٤٢.١٠٧	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)
٣٤٠.٥٣٥٢	٣٤٠.٢٠٤٣	

\* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً ٢٢٠ متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١ ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٥٠	٧٥٠	تأمينات مستردة
١٠.٨٢	٤٧٨٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤١٣٠	٥٤٩٠	أخرى
٥٩٦٢	١١.٠٢٣	

(٥) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٣٩	٧٢	نقد في الصندوق
٣٣.٠٧٦	١١١٣٩	ودائع لدى البنوك*
١٩٠.٦	٢١١٣	حسابات جارية
٣٥١٢١	١٣٣٢٤	

\* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني لدى بنك القاهرة عمان، تجدد شهرياً بمعدل فائدة سنوية حوالي ٣٪ خلال عام ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣٪).

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٩ر١٢٦	٥٩ر١٢٦	أمانات مساهمين
٣ر٧٥٧	٤ر٥١١	أخرى
٦٢ر٨٨٣	٦٣ر٦٣٧	

(٧) 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:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	معاملات مع جهات ذات علاقة
١٢ر٣٢٧	١٥ر٠٧٨	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
٢٥ر١٧٤	٢٥ر٥٨٧	شركة جوردانفست (الشركة الأم)
٣٧ر٥٠١	٤٠ر٦٦٥	

\* تقوم المجموعة بإستئجار مكاتب من شركة التعاون لإدارة العقارات.

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	مصروف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
٢ر٠٠٠	٢ر٠٠٠	

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام ٢٠١٩ و٢٠١٨.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	
شركة سيل حسابان العقارية	١ر٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١ر٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١ر٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية

(٨) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٦٢٩	٧١١٥	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
٩٩٥٩	٩٢١١	أتعاب قانونية ومهنية
١٤٩٤	١٤٨٢	قرطاسية ومطبوعات
٢٦٢٣	٢٦٠٠	بريد وهاتف
٢٠٠٠	٢٠٠٠	ايجارات
٣٣٠٩	٣٣٠٩	استهلاكات
٤٦٠	١٢٠	صيانة
٢٩٩٥	٢٣٤١	أخرى
٣٠٤٦٩	٢٨١٧٨	

(٩) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة. ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للمجموعة هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية بحسب قانون الضريبة رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ والذي تم تطبيقه في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

تم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤. ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة وشركاتها التابعة هي ٢٠٪.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٨.

(١٠) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار (٢٦٢٩٣) ٤٤٨٦٦٢٧	دينار (٢٣٩٦٣) ٤٤٨٦٦٢٧
فلس/دينار (٠/٠٠٥)	فلس/دينار (٠/٠٠٥)

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

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١١) 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 (١) من النظام التسلسلي للقيمة العادلة.



(١٣) 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 ٣٣٢٦٦٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤١٠ ر ٣٣٥٠ دينار).

(١٤) 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 الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - 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 ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعياري التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧). لا تتوقع المجموعة ان ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الإختياري. نظرًا لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهريّة إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.