

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange
Date :26/3/2024

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة بورصة عمان المحترمين
التاريخ: ٢٠٢٤/٣/٢٦

Subject: Annual Report for the fiscal year ended
31/12/2023

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

Attached the Annual Report of Ihdathiat Real
estate CO for the fiscal year ended at 31/12/2023.

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الإحداثيات العقارية عن
السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

Kindly accept our highly appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

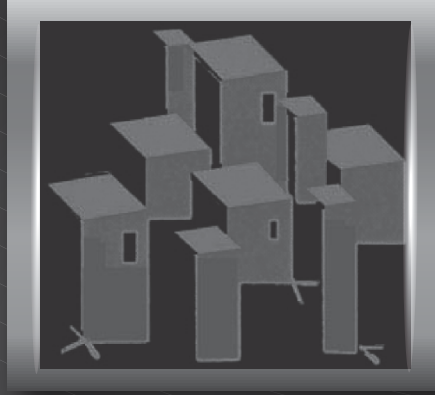
Ihdathiat Real estate CO

شركة الإحداثيات العقارية

Chairman of BOD
Ala'a Al Masri

رئيس مجلس الإدارة
الاء المصري

شركة الإحداثيات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن



شركة الأحداثيات العقارية م.ع.م

Ehdathiat Real Estate Co. Ltd



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



ولاي العهد سمو الأمير الحسين بن عبد الله الثاني

أعضاء مجلس الإدارة

السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري تاريخ العضوية ٢٠١٨/٤/٢٥	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات تاريخ العضوية ٢٠١٨/٤/٢٥	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية وتمثلها الأنسة بشرى زكريا حمد اعليوه تاريخ العضوية ٢٠٢٢/٢/١٣ السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية وتمثلها السيدة روان محمد محمود بدور تاريخ العضوية ٢٠٢٢/٢/١٣ السادة شركة العلبة العقارية وتمثلها السيدة رانيه عادل عقيل مطر تاريخ العضوية ٢٠٢٢/٢/١٣	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 تعقدونه هيتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية ٢٠٢٣ .

لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية ٢٠٢٣ .

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 ورويتنا بأن نكون من الشركات العقارية الرائدة ذات تواجد ملموس في الأردن وبأن نصبح قوة رئيسية في القطاع العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام؛

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

رئيس مجلس الإدارة
آلاء محمود محمد جمال المصري

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

أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد ، هذا وقد جرت خلال السنوات عدة تعديلات على رأس المال ليصبح رأس المال المصرح به و المكتتب به والمدفوع ٤,٤٨٦,٦٢٧ دينار .

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 ٦٨ ولا يوجد أي فروع أخرى.

ويعمل في الشركة موظف واحد مؤهل على النحو التالي :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	١

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي ٣,٢٣٨,٠٩٩ دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

♦ شركة سيل حسابان العقارية:

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : ماعدا مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة سيل حسابان ١٠٠٠ دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية ١٠٠٪ من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية ٦٨ .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة زبود وسيل حسابان.

♦ شركة 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 وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة حجرة الشمالي ١٠٠٠ دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية ١٠٠٪ من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية ٦٨ .
- 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 وساطة.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة خربة سكا ١٠٠٠ دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية ١٠٠٪ من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية ٦٨ .
- 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	
٢٠١٨/٤/٢٥	تاريخ بدء العضوية
السعودية ١٩٨٤	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٥ – جامعة الإسراء .	المؤهل العلمي
عملت محاسبة في مكتب حماد للإستشارات المالية والضريبية ٢٠٠٥/٢ - ٢٠٠٥/٦ ومن ثم محاسبة في شركة كريم للإسكان ٢٠٠٥/٦ - ٢٠٠٦/٦ وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت ٢٠٠٦/٦ - ٢٠٠٨/٦ ومن ٢٠٠٨/٦ الى ٢٠١٥/٩ مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة في شركة الإحداثيات العقارية . كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ ٢٠١١/٤ الى ٢٠١٤/٢ . كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ ٢٠١٤/٢ وحتى ٢٠١٥/٨/٣١ . تشغل بالوقت الحالي مدير مالي تنفيذي لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ ٢٠١٥/٩ وحتى تاريخه.	الخبرات العملية

شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات	
نائب رئيس مجلس الإدارة	
٢٠١٨/٤/٢٥ .	تاريخ بدء العضوية
عمان ١٩٨٧	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس اقتصاد الأعمال – الجامعة الأردنية – ٢٠٠٩	المؤهل العلمي
عملت مديرة مكتب وباحثة اقتصادية لمعالي وزير المالية لدى USAID -DAI للفترة من ٢٠١٣/١٠ ولغاية ٢٠١٦/٢ . كما عملت مساعدة تنفيذية لدى شركة تروث للمحاماة للفترة من ٢٠١١/١٠ ولغاية ٢٠١٣/٤ . كما عملت في قسم الموارد البشرية في شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع من تاريخ ٢٠٠٩/٧ ولغاية ٢٠١١/١ . تشغل بالوقت الحالي مدير مكتب الرئيس التنفيذي لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ ٢٠١٦/٢ وحتى تاريخ ٢٠٢٢/٨/٣ .	الخبرات العملية

شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية	
وتمثلها السيدة روان محمد محمود بدور	
عضو مجلس إدارة	
٢٠٢٢/٢/١٣	تاريخ بدء العضوية
عمان ١٩٩٤	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس-هندسة أنظمة الحاسبات والشبكات	المؤهل العلمي
ضابط اداري -شركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦	الخبرات العملية

شركة العلبة العقارية	
وتمثلها السيدة رانيه عادل عقيل مطر	
عضو مجلس إدارة	
٢٠٢٢/٢/١٣	تاريخ بدء العضوية
عمان ١٩٨٢	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس علم الحاسوب/ الجامعة الاردنية	المؤهل العلمي
مدير الدائرة العقارية/ شركة الثقة للإستثمارات الأردنية من ٢٠٢١/١٠ حتى تاريخه المدير التنفيذي لمبيعات/ مجموعه كمبنسكي عشتار و كمبنسكي العقبة ٢٠١٤ - ٢٠١٥ منسق مؤتمرات و حجوزات القاعات/ فندق كراون بلازا عمان ٢٠١٣ - ٢٠١٤ منسق و مدرب/ شركة تكنوكيدز الأردن ٢٠١٠ - ٢٠١٣ مشرف اداري /المدرسة الأمريكية الحديثة ٢٠١٥ - ٢٠١٩	الخبرات العملية

شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية	
وتمثلها الانسة بشرى زكريا حمد اعليوه	
عضو مجلس إدارة	
٢٠٢٢/٢/١٣	تاريخ بدء العضوية
عمان ١٩٩٤	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس — إدارة اعمال	المؤهل العلمي
مساعد إداري — شركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ ٢٠٢١/٠٣/٢١.	الخبرات العملية

ب.أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

السيد تحسين محسن إبراهيم الحسينات	
مدير عام بالوكالة تاريخ التعيين ٢٠١٧/٨/١٣	
إربد - ١٩٦٦	مكان وتاريخ الولادة
بكالوريوس أدب عربي بكالوريوس علوم عسكرية ماجستير تربية خاصة	المؤهل العلمي
من ١٩٨٥/٤/٦ الى ٢٠١١/٨/١٨ خدم في القوات المسلحة الأردنية من ٢٠١٤/١٠/١ الى ٢٠١٦/٦/١ مشرف أمن مديرية صحة إربد من ٢٠١٢/١/١ الى ٢٠١٤/٦/١٣ مدرس في وزارة التربية والتعليم (مديرية تربية إربد) الآن خدمات إستشارية في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	الخبرات العملية

السيد احمد مهند حامد دخل الله	
أمين سر مجلس الإدارة تاريخ التعيين ٢٠٢٢/٢/١٣	
مكان وتاريخ الولادة	اريد - ١٩٩٣
المؤهل العلمي	بكالوريوس هندسة اتصالات
الخبرات العملية	ضابط تكنولوجيا معلومات-شركة الثقة للإستثمارات الأردنية ٢٠١٧-٢٠٢١ اختصاصي تكنولوجيا المعلومات - شركة نت ستار الأردن ٢٠٢١-الوقت الحالي استشارات تكنولوجيا المعلومات - شركة الثقة للإستثمارات الأردنية ٢٠٢١-الوقت الحالي

- لا يوجد مدير مالي متفرغ .

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته ٥٪ فأكثر:

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	النسبة
شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	٢,٥٢٨,٣٠٥	٥٦٪	٢,٥٢٨,٣٠٥	٥٦٪

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

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

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

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

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

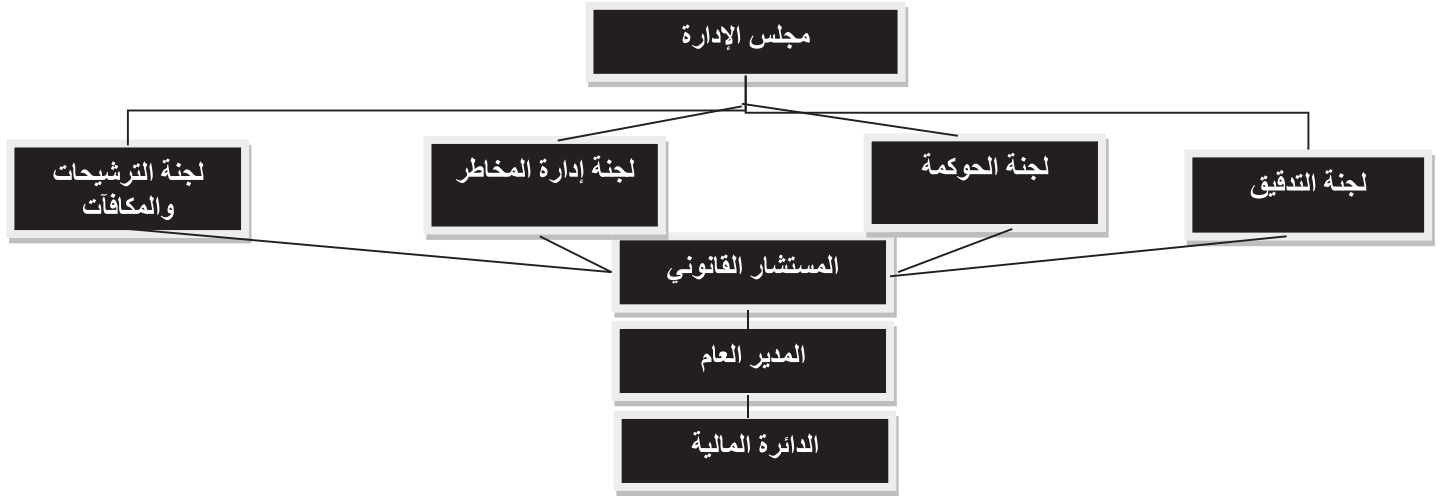
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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 :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	١

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة لعام ٢٠٢٣ .

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

- السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات – رئيس اللجنة .
- السادة شركة العلبة العقارية .
- وتمثلها السيدة رانية عادل عقيل مطر – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة بشرى زكريا حمد اعليوه – 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 الأنسة بشرى زكريا حمد إعليوه – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية .
- وتمثلها السيدة روان محمد محمود بدور – عضو اللجنة .

ر. تتكون لجنة الحوكمة من السادة :-

- السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة آلاء محمود المصري – رئيس اللجنة .
- السادة شركة العلبة العقارية .
- وتمثلها السيدة رانيه عادل عقيل مطر – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها الأنسة بشرى زكريا حمد اعليوه – عضو اللجنة .

ز. تتكون لجنة إدارة المخاطر من السادة :-

- السادة شركة العلبة العقارية .
- وتمثلها السيدة رانيه عادل عقيل مطر – رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها الأنسة بشرى زكريا حمد اعليوه – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية .
- وتمثلها السيدة روان محمد محمود بدور – 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 ٢٠٠٨ - ٢٠٢٣، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيره خلال عام ٢٠٢٤ .

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

لا يوجد أي أثر مالى لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام ٢٠٢٣ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثلاثة عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الخسائر	ارباح موزعه	نسبة صافي الخسارة	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم
٢٠١٩	(٢٣,٩٦٣)	-	(٠,٥٣٪)	٣,٣٢٦,١٢٥	٠,٣٩
٢٠٢٠	(١٢٨,٧٣٧)	-	(٢,٨٧٪)	٣,١٩٦,٢٤٤	٠,٥٤
٢٠٢١	(٨٢,٣٥٢)	-	(١,٨٤٪)	٣,١١٤,٤٣١	٠,٤٢
٢٠٢٢	(٢٠,٦٢٢)	-	(٠,٤٦٪)	٣,٠٩٣,٨٠٢	٠,٣٩
٢٠٢٣	(٢٢,٣٠٨)	-	(٠,٥٠٪)	٣,٠٧١,٢٦٩	٠,٣٥

- تم تسجيل الشركة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٦ شباط ٢٠٠٦ .

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١:٠٠,٠٦٢	١:٠٠,٠٤٦	نسبة التداول
(٠,٤٦٪)	(٠,٥٠٪)	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
٠,٠٧٪	٠,٠٤٣٪	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
٤,٨٢٪	٥,٤٣٢٪	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
٠,١٢٪	٠,١١٪	نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات
(١٣٩,٨٠٨)	(١٥٩,١٣١)	رأس المال العامل
٤,٥٩٪	٥,١٥٪	نسبة إجمالي الالتزامات 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 ٢٠٢٣ (٥,٣٧٧ دينار) شامل ضريبة المبيعات مدفوعة للسادة (آرنست ويونغ).

سابع عشر:

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

الاسم	تاريخ الاستقالة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠٢٢/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها آلاء محمود محمد جمال المصري	-	رئيس المجلس	أردنية أردنية	٢,٥٢٨,٣٠٥ -	٢,٥٢٨,٣٠٥ -	لا يوجد لا يوجد
شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عزمي عزت القطيشات	-	نائب رئيس	أردنية أردنية	٢,٥٢٨,٣٠٥ -	٢,٥٢٨,٣٠٥ -	لا يوجد لا يوجد
شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية وتمثلها السيدة روان محمد محمود بدور	-	عضو	أردنية أردنية	١٦,٦٦٦ -	١٦,٦٦٦ -	لا يوجد لا يوجد
شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية وتمثلها الأنسة بشرى زكريا حمد اعليوه	-	عضو	أردنية أردنية	٥٠,٠٠٠ -	٥٠,٠٠٠ -	لا يوجد لا يوجد
شركة العلية العقارية وتمثلها السيدة رانيه عادل عقيل مطر	-	عضو	أردنية أردنية	٣٣,٤٥٥ -	٣٣,٤٥٥ -	لا يوجد لا يوجد

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

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠٢٢/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
تحسين محسن إبراهيم الحسينات	مدير عام بالوكالة / تاريخ التعيين ٢٠١٧/٨/١٣	أردنية	-	-	لا يوجد
أحمد مهند حامد دخل الله	أمين سر مجلس الادارة تاريخ التعيين ٢٠٢٢/٢/١٣	أردنية	-	-	لا يوجد

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

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

- لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب 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 او 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 ٢٠٢٣.

عشرون: العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات 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 ستة اجتماعات خلال السنة ٢٠٢٣ .

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 مجلس ادارة	عضو مجلس ادارة	عضو مجلس ادارة
شركة العلبة العقارية	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية
رانيه مطر	بشرى اعليوه	روان بدور

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

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٢٣.

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

تقرير الحوكمة لشركة الاحداثيات العقارية لعام ٢٠٢٣ :

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

- تطبق جزء من أحكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في شركة الاحداثيات العقارية بناءً على المواد الموجودة في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ حسب البنود أدناه :
- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء ، حيث تم اتباع التصويت التراكمي ابتداء من عام ٢٠١٨ ، ويتكون مجلس الإدارة من خمسة اعضاء غير تنفيذيين وغير مستقلين تتوافر لديهم الكفاءة والخبرة الادارية والفنية اللازمة ، كما يبذل الاعضاء كافة العناية الادارية اللازمة حيث تقدم ادارة الشركة كافة المعلومات والبيانات اللازمة لاتخاذ القرارات التي تحقق مصلحة الشركة ، ويتم انتخاب مجلس ادارة الشركة كل أربع سنوات .
 - يتم اعداد التقارير المالية ونتائج الأعمال والإفصاحات اللازمة بناءً على قانون الشركات وتعليمات الإفصاح لهيئة الاوراق المالية .
 - أسست الشركة موقع الكتروني خاص بالشركة تعزز فيه الافصاحات والشفافية وتوفير المعلومات وتقديم الشكاوي للمساهمين .
 - ينبثق من مجلس الإدارة (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 إجتماعات مجلس الإدارة بموجب دعوة خطية من الرئيس للأعضاء ولا يقل عدد الإجتماعات خلال السنة المالية عن ستة إجتماعات وتم تعيين أمين سر للمجلس يتولى تدوين محاضر الإجتماعات والقرارات المتخذة في سجل خاص.
 - يعقد إجتماع 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 الإجتماع ، 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.
 - تم إعداد سياسات وخطط عمل للجان المنبثقة من مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠.
 - تم إعداد آلية لإستقبال الشكاوي و الاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .
 - تم إعداد آلية تتيح للمساهمين الذين يمتلكون مالا يقل عن ٥٪ من أسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول اعمال إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين .
 - تم وضع قواعد للسلوك المهني لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة .
 - تم وضع سياسات للمسؤولية الاجتماعية اتجاه المجتمع المحلي و البيئة .
 - تم وضع الآليات اللازمة التي تمكن العاملين في الشركة من الإبلاغ بسرية عن شكوكهم حول اي مسائل تتعلق بالتقارير المالية أو الرقابة الداخلية.
 - تم وضع سياسات و إستراتيجيات تضمن تعزيز الرقابة الداخلية في الشركة .
 - تم وضع سياسة خاصة بمنح المكافآت و المزايا و الحوافز و الرواتب في الشركة .
 - تم وضع سياسة للإحلال و التعاقب الوظيفي و الساياسة الخاصة بالموارد البشرية و التدريب في الشركة .
 - تم وضع إجراءات عمل خطية لتنظيم شؤون الإفصاح .

٢- 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 وتمثلها الاء محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها بشرى زكريا حمد اعلويه
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها روان محمد محمود البدور
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلبة العقارية وتمثلها رانيه عادل مطر

٣- 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 وتمثلها الاء محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها بشرى زكريا حمد اعلويه
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها روان محمد محمود البدور
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلبة العقارية وتمثلها رانيه عادل مطر

٤- المناصب التنفيذية في الشركة والأشخاص الذين يشغلونها :
تحسين محسن أبراهيم الحسينات – مدير عام

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

٦- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

آلاء محمود محمد جمال المصري

٧- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

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

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

• رئيس اللجنة: نادين عزمي عزت القطيشات ممثل شركة الثقة للإستثمارات الأردنية

نبذة تعريفية : عملت مدير مكتب وباحثة اقتصادية لمعالي وزير المالية لدى USAID -DAI للفترة من ٢٠١٣/١٠ ولغاية ٢٠١٦/٢.

كما عملت مساعدة تنفيذية لدى شركة تروث للمحاماة للفترة من ٢٠١١/١٠ ولغاية ٢٠١٣/٤.
كما عملت في قسم الموارد البشرية في شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع من تاريخ ٢٠٠٩/٧ ولغاية ٢٠١١/١.
تشغل بالوقت الحالي ما يلي:

- مدير مكتب الرئيس التنفيذي لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ ٢٠١٦/٢ وحتى تاريخه.
- نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة المتعددة لادارة المطاعم من ٢٠١٦/١١/٩ وحتى ٢٠١٧/٨/٢٢ .
- نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة العربية للقهوة من ٢٠١٦/١١/٩ ولغاية الان.

• نائب الرئيس: رانيه عادل مطر ممثل شركة العلبة العقارية

نبذة تعريفية : مدير الدائرة العقارية/ شركة الثقة للإستثمارات الأردنية من ٢٠٢١/١٠ حتى تاريخه

- المدير التنفيذي لمبيعات/ مجموعة كمبنسكي عشتار و كمبنسكي العقبة ٢٠١٤ – ٢٠١٥
- منسق مؤتمرات وحجوزات القاعات/ فندق كراون بلازا عمان ٢٠١٣ – ٢٠١٤
- منسق ومدرب/ شركة تكنوكيدز الاردن ٢٠١٠ – ٢٠١٣
- مشرف إداري /المدرسة الأمريكية الحديثة ٢٠١٥ - ٢٠١٩

• عضو: بشرى زكريا حمد اعليوه ممثل شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية

نبذة تعريفية: مساعد إداري – شركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ ٢٠٢١/٠٣/٢١

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

- لجنة الترشيحات والمكافآت :

رئيس اللجنة: آلاء محمود محمد جمال المصري ممثل شركة الثقة للإستثمارات الأردنية
نائب الرئيس: بشرى زكريا حمد اعليوه ممثل شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية
عضو اللجنة: روان محمد محمود البدور ممثل شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية

- لجنة الحوكمة :

رئيس اللجنة: آلاء محمود محمد جمال المصري ممثل شركة الثقة للإستثمارات الأردنية
نائب الرئيس: رانيه عادل مطر ممثل شركة العلبة العقارية
عضو اللجنة: بشرى زكريا حمد اعليوه ممثل شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية

- لجنة المخاطر :

رئيس اللجنة: رانيه عادل مطر ممثل شركة العلبة العقارية
نائب الرئيس: بشرى زكريا حمد اعليوه ممثل شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية
عضو اللجنة: روان محمد محمود البدور ممثل شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية

١٠- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة وأسماء الأعضاء الحاضرين:

لجنة التدقيق	
عدد الاجتماعات : ٤	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٤	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
٤	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية وتمثلها الأنسة بشرى زكريا حمد اعليوه
٤	شركة العلبة العقارية وتمثلها السيدة رانيه عادل مطر

لجنة الترشيحات والمكافآت	
عدد الاجتماعات : ٢	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٢	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
٢	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها الانسة بشرى زكريا حمد اعليوه
٢	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية السيدة روان محمد محمود البدور

لجنة حوكمة	
عدد الاجتماعات : ٢	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٢	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري
٢	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها الانسة بشرى زكريا حمد اعليوه
١	شركة العلبة العقارية وتمثلها السيدة رانيه عادل مطر

لجنة المخاطر	
عدد الاجتماعات : ٢	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٢	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها السيدة روان محمد محمود البدور
٢	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها الانسة بشرى زكريا حمد اعليوه
-	شركة العلبة العقارية وتمثلها السيدة رانيه عادل مطر

١١ - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجى خلال السنة :

لجنة التدقيق	
عدد الاجتماعات : ٤	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٤	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
٤	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها الانسة بشرى زكريا حمد اعليوه
٤	شركة العلبة العقارية وتمثلها السيدة رانيه عادل مطر

١٢ - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة :

عدد اجتماعات مجلس الإدارة : ٦ اجتماعات	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٦	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري
٦	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
٦	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية وتمثلها الانسة بشرى زكريا حمد اعليوه
٦	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية وتمثلها السيدة روان محمد محمود البدور
٥	شركة العلبة العقارية وتمثلها السيدة رانيه عادل مطر

الاء المصري
رئيس مجلس الادارة
ممثل شركة الثقة للإستثمارات الأردنية



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

تقرير حول تدقيق 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 ٢٠٢٣ 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 الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملئمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة.

إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغت نسبة العقارات تحت التطوير ٩٩٧٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.	تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات التدقيق الأخرى، النظر في مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد أي 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.
تقوم المجموعة بتسجيل العقارات تحت التطوير بالكلفة مطروحاً منها قيمة الاستهلاك المتراكم وخسائر تدني القيمة. ولذلك تم اعتبار اختبار التدني السنوي لهذه الاستثمارات العقارية أمراً من أمور التدقيق الهامة.	إن الإفصاحات المتعلقة بالعقارات تحت التطوير مبينة في إيضاح (٣) حول القوائم المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن 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 أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة 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 الموحدة، 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 الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال 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 الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة 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 إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة 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 الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

علي حسن سمارة

ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبون قاتونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ شباط ٢٠٢٤

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إيضاحات	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	دينار	دينار
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
١١ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣,٢٠١	٣,٤٢٦
٣ عقارات تحت التطوير	٣,٢٢٧,١٩٩	٣,٢٣٠,١٨٤
	٣,٢٣٠,٤٠٠	٣,٢٣٣,٦١٠
موجودات متداولة -		
٤ أرصدة مدينة أخرى	٦,٣٧٣	٦,٩٣٠
٥ نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١,٣٢٦	٢,٢٣٦
	٧,٦٩٩	٩,١٦٦
مجموع الموجودات	٣,٢٣٨,٠٩٩	٣,٢٤٢,٧٧٦
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
حقوق ملكية حملة الاسهم		
١ رأس المال المدفوع	٤,٤٨٦,٦٢٧	٤,٤٨٦,٦٢٧
خصم الإصدار	(٥٨٩,٦٥٩)	(٥٨٩,٦٥٩)
إحتياطي إجباري	٦٥,٩٤٠	٦٥,٩٤٠
إحتياطي اختياري	٦٨,٩٤٦	٦٨,٩٤٦
١١ إحتياطي القيمة العادلة	(٣,١٣٥)	(٢,٩١٠)
خسائر متراكمة	(٩٥٧,٤٥٠)	(٩٣٥,١٤٢)
مجموع حقوق الملكية	٣,٠٧١,٢٦٩	٣,٠٩٣,٨٠٢
المطلوبات -		
مطلوبات متداولة		
٧ مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	١٠١,٢٢٣	٨٤,٢٠٤
٦ أرصدة دائنة أخرى	٦٥,٦٠٧	٦٤,٧٧٠
مجموع المطلوبات	١٦٦,٨٣٠	١٤٨,٩٧٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٣,٢٣٨,٠٩٩	٣,٢٤٢,٧٧٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣,٧٩٢	٣,٣٤١		إيرادات أخرى
١٤٣	١٧٨		توزيعات أرباح أسهم
(٦٩)	(٥٠)		مصاريف بنكية
(١٩٠)	(١٩٥)		مصاريف تسويق
(٢٤,٢٩٨)	(٢٥,٥٨٢)	٨	مصاريف إدارية
(٢٠,٦٢٢)	(٢٢,٣٠٨)		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 ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
دينار	دينار	
(٢٠,٦٢٢)	(٢٢,٣٠٨)	خسارة السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:
		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٧)	(٢٢٥)	١١
(٧)	(٢٢٥)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
(٢٠,٦٢٩)	(٢٢,٥٣٣)	مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

رأس المال المدفوع	خصم الإصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣						
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٢,٩١٠)	(٩٣٥,١٤٢)	٣,٠٩٣,٨٠٢
-	-	-	-	(٢٢٥)	(٢٢,٣٠٨)	(٢٢,٥٣٣)
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٣,١٣٥)	(٩٥٧,٤٥٠)	٣,٠٧١,٢٦٩
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢						
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٢,٩٠٣)	(٩١٤,٥٢٠)	٣,١١٤,٤٣١
-	-	-	-	(٧)	(٢٠,٦٢٢)	(٢٠,٦٢٩)
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٢,٩١٠)	(٩٣٥,١٤٢)	٣,٠٩٣,٨٠٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إيضاحات	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	دينار	دينار
<u>الأنشطة التشغيلية</u>		
خسارة السنة	(٢٢,٣٠٨)	(٢٠,٦٢٢)
تعديلات -		
إستهلاكات	٣,٣٠٩	٣,٣٠٩
تغيرات رأس المال العامل -		
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	١٧,٠١٩	٢٠,٨١٤
أرصدة مدينة أخرى	٥٥٧	٣,٥٤٧
أرصدة دائنة أخرى	٨٣٧	(٦,٧٠١)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية	(٥٨٦)	٣٤٧
<u>الأنشطة الاستثمارية</u>		
مشاريع تحت التنفيذ	(٣٢٤)	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	(٣٢٤)	-
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(٩١٠)	٣٤٧
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٢,٢٣٦	١,٨٨٩
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١,٣٢٦	٢,٢٣٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به قدره ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار ورأس مال مكتتب به قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٤,٠٧٠,٦٢٧ دينار وذلك عن طريق إصدار ١,٠٧٠,٦٢٧ 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 ٤١٦,٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٩٢٩,٣٧٣ سهم لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الاردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤,٥٩٢ دينار (بقيمة ٠,٦١٢ دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤,٤٨٦,٦٢٧ دينار.

ان الشركة مملوكة بنسبة ٥٦,٤٪ من قبل شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية مع شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (الشركة الأم).

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك وإقامة الشقق السكنية وشراء الأراضي والعقارات والاستيراد والتصدير وما يلزم لتحقيق غايات المجموعة والإستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٢٤.

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.

(١-٢) أسس 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 ٢٠٢٣:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠٢٣	٢٠٢٢
شركة سيل حسابان العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة حجرة الشمالي العقاري	١,٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة خربة سكا العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر بها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر بها ويتضمن ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
 - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على 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 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.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية:

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. تنطبق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) 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. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكملة:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

تم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الضريبة المؤجلة المتوقعة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)
تم ادخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وذلك استجابة لقواعد الركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) - تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح (BEPS) وتشمل:

- استثناء مؤقت إلزامي للاعتراف والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن تطبيق قواعد الركيزة الثانية؛ و
- يجب على المنشآت المتأثرة، الإفصاح عن ضريبة الدخل الناتجة عن تطبيق قواعد الركيزة الثانية وذلك لمساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم تعرض المنشأة لضرائب الدخل المتأثرة من تطبيق قواعد الركيزة الثانية، وذلك قبل تاريخ سريان التعديلات.

يجب الإفصاح عن هذا الاستثناء المؤقت الإلزامي وتطبيقه على الفور. أما بالنسبة لمتطلبات الإفصاح المتبقية فتطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وليس على أي فترات مرحلية تنتهي في أو قبل ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أن المجموعة ليست في نطاق تطبيق قواعد نموذج الركيزة الثانية حيث أن إيرادات المجموعة السنوية أقل من ٧٥٠ مليون يورو.

(٣-٢) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

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 ومخصص التدني أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

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 ونسبة ٤٪.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة 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 الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك.

مخصصات

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

ضريبة الدخل

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 الأداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تأدية التزام الأداء.

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 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 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 الموحدة كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (١٤).

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

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

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

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

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة 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 الموحدة 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.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الأصول والالتزامات المحتملة

لا يتم تسجيل الالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما تكون احتمالية تدفق منافع اقتصادية في المستقبل ضئيلة.

لا يتم تسجيل الأصول المحتملة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما تكون احتمالية تدفق منافع اقتصادية في المستقبل محتملة.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة 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.

(٣) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٢٣٠,١٧٦	١,٢٣٠,١٧٦	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
٢١٩,٨٣٣	٥٤,٥٩٢	وحدات سكنية (بالكلفة)*
١,٩٤٢,١٠٧	١,٩٤٢,٤٣١	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)**
(١٦١,٩٣٢)	-	ينزل: مخصص تدني استثمارات عقارية***
٣,٢٣٠,١٨٤	٣,٢٢٧,١٩٩	

* قامت الشركة برفع قضية ضد الغير للمطالبة باسترداد مبلغ ١٦١,٩٣٢ دينار، وقد صدر قرار بالزام المدعى عليه بالمبلغ المطالب به والرسوم والمصاريف الأخرى ذات العلاقة، واكتسب الحكم الصفة القطعية خلال عام ٢٠٢٣. وبالتالي تم تحويل الذمة والمخصص إلى الأرضة المدينة الأخرى (إيضاح ٤).

** يمثل هذا المشروع مبنى قيد الإنشاء في جبل عمان. توقفت الاعمال القائمة على هذا المشروع عند بدء جائحة كورونا مما أدى الى تأجيل موعد انتهاءه. هذا ولم تقم الإدارة بتحديد تاريخ انتهاء المشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

*** فيما يلي ملخص الحركة على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٦١,٩٣٢	١٦١,٩٣٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(١٦١,٩٣٢)	المحول الى مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٤)
١٦١,٩٣٢	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

بلغ مصروف استهلاك الوحدات السكنية ٣,٣٠٩ دينار خلال عام ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣,٣٠٩ دينار).

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
-	١٦١,٩٣٢	مطالبات مالية*
١,٦٦٥	١,٦٦٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٥٠	٧٥٠	تأمينات مستردة
٤,٥١٥	٣,٩٥٥	أخرى
-	(١٦١,٩٣٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة**
٦,٩٣٠	٦,٣٧٣	

* قامت الشركة برفع قضية ضد الغير للمطالبة باسترداد مبلغ ١٦١,٩٣٢ دينار، وقد صدر قرار بإلزام المدعى عليه بالمبلغ المطالب به والرسوم والمصاريف الأخرى ذات العلاقة، واكتسب الحكم الصفة القطعية خلال عام ٢٠٢٣ (إيضاح ٣).

** فيما يلي ملخص الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٦١,٩٣٢	المحول من مخصص تدني استثمارات عقارية (إيضاح ٣)
-	١٦١,٩٣٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٥) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١	١	نقد في الصندوق
٢,٢٣٥	١,٣٢٥	حسابات جارية
٢,٢٣٦	١,٣٢٦	

(٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥٩,١٢٥	٥٩,١٢٥	أمانات مساهمين
٥,٢٢٠	٥,٣٧٧	مصاريف مستحقة
٤٢٥	١,١٠٥	أخرى
٦٤,٧٧٠	٦٥,٦٠٧	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(٧) مبالغ مستحقة الى 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:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٢٣,٠٢٤	٢٥,٧٣٨	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
٦١,١٨٠	٧٥,٤٨٥	شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (الشركة الأم)
٨٤,٢٠٤	١٠١,٢٢٣	

* تقوم المجموعة بإستئجار مكاتب من شركة التعاون لإدارة العقارات.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

(٨) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٩,٠٥٠	١٠,١٩١	أتعاب قانونية ومهنية
٧,٧٨٧	٧,٦٢١	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
٣,٣٠٩	٣,٣٠٩	استهلاكات
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	إيجارات
١,٠٣٤	٤٨١	صيانة
١٤٥	١٣٤	بريد وهاتف
٥٢	٥٢	قرطاسية ومطبوعات
٩٢١	١,٧٩٤	أخرى
٢٤,٢٩٨	٢٥,٥٨٢	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(٩) ضريبة الدخل

شركة الإحداثيات العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ 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 ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١٨ بالإضافة الى عام ٢٠٢٢، وقد تم قبول كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢١ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات دون تدقيق ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

شركة سيل حسابان العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة حجرة الشمالي العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة خربة سكا العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركات التابعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٢٢.

(١٠) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
(٢٠,٦٢٢)	(٢٢,٣٠٨)
٤,٤٨٦,٦٢٧	٤,٤٨٦,٦٢٧
فلس/دينار	فلس/دينار
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٥)

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

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(١١) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٣,٤٢٦	٣,٢٠١
٣,٤٢٦	٣,٢٠١

أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
البنك العربي

فيما يلي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٣,٤٣٣	٣,٤٢٦
(٧)	(٢٢٥)
٣,٤٢٦	٣,٢٠١

رصيد بداية السنة
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
رصيد نهاية السنة

أن الحركة على احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
(٢,٩٠٣)	(٢,٩١٠)
(٧)	(٢٢٥)
(٢,٩١٠)	(٣,١٣٥)

رصيد بداية السنة
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
رصيد نهاية السنة

(١٢) 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 غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة وذلك لعدم وجود موجودات أو مطلوبات مالية تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

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 التغير بأسعار الأسهم

فيما يلي جدول يبين حساسية التغير المتراكم في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات المعقولة المتوقعة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

-٢٠٢٣-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥+	١٦٠

-٢٠٢٢-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥+	١٧١

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

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 التزاماتها بتاريخ استحقاقها.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	-	١٠١,٢٢٣	١٠١,٢٢٣
أرصدة دائنة أخرى	٦,٤٨٢	٥٩,١٢٥	٦٥,٦٠٧
	٦,٤٨٢	١٦٠,٣٤٨	١٦٦,٨٣٠

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	-	٨٤,٢٠٤	٨٤,٢٠٤
أرصدة دائنة أخرى	٥,٦٤٥	٥٩,١٢٥	٦٤,٧٧٠
	٥,٦٤٥	١٤٣,٣٢٩	١٤٨,٩٧٤

مخاطر العملات

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

(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. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم الاصدار والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الإختياري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣,٠٧١,٢٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣,٠٩٣,٨٠٢ دينار).

(١٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

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

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مبيّنة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع - المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع - المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ لمعاملات البيع وإعادة التأجير المبرمة بعد تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند إذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وأن حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث أنه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)
في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات أيضاً إفصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

