

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القواعد المالية الموحدة

٢٠١٩ كانون الأول ٣١

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 وشركتها 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 لسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير 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 وتوفر 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 ١٦١ 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 لاجتهاذنا المهني كانت الأكثر جوهرياً خلال تدقيق القوائم المالية لسنة 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 لكافحة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقديرنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تنفيذ القوائم المالية المرفقة.

#### أمر التدقيق الهام: التدلي في الاستثمارات العقارية

قامت المجموعة في الإيضاح رقم ٣ بالإفصاح عن هذه الاستثمارات العقارية.

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغت نسبة الاستثمارات العقارية ٩٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات التدقيق الأخرى، النظر في مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد أي مؤشرات على التدلي المحتمل لهذه الاستثمارات العقارية، متضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الأخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.

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

ت تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. اتنا نتوقع ان يتم تزوياناً بالتقدير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبني اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

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

#### مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى 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 الاستثمارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستثمارية 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 بالحكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

## مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

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

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

إننا نقوم بمارسة الاجتهد 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 إجراءات 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 الاحتياط 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 إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
  - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
  - التوصل إلى 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 إذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، و مع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
  - تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملحوظات 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 بالحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحكومة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الامور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحكومة، نقوم بتحديد الامور الاكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية و التي تمثل امور التدقيق الهامة. اتنا نقدم وصف عن هذه الامور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون او التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر ، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لأن 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 بالصادقة عليها.

إرنست و يونج /الأردن  
عمان - قانونيون  
وضاح عصام برقاوي  
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٠٢٠ شباط ١٦

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

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>إيضاحات</u>	
دينار	دينار		
			<u>الموجودات</u>
٣٥٢ ر.د ٤٠٥٣	٣٤٣ ر.د ٤٠٢٤	٣	موجودات غير متداولة -
٤٣٥٩ ر.د ٧١١	٤٣٧ ر.د ٤٠٦٠		عقارات تحت التطوير
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٧٩٤ ر.د ٤٥٠٣	٣٤٢٧ ر.د ٤٣٠٤		موجودات متداولة -
١٢١ ر.د ٥٦٢	٣٢٤ ر.د ٠٢٣	٤	أرصدة مدينة أخرى
٤١٠ ر.د ٨٣	٣٤٧ ر.د ٣٤٣	٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
			مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			- حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم
٤٢٧ ر.د ٦٢٧	٤٢٧ ر.د ٤٨٦	١	رأس المال المدفوع
(٥٨٩٦٥٩)	(٥٨٩٦٥٩)		خصم الإصدار
٩٤٠ ر.د ٦٥	٩٤٠ ر.د ٦٥		احتياطي إيجاري
٩٤٦ ر.د ٦٨	٩٤٦ ر.د ٦٨		احتياطي اختياري
(١٩٧٧) ر.د ٤٦٧	(٢٢٩٩) ر.د ٤٣٠		احتياطي القيمة العادلة
٤١٠ ر.د ٣٥٠	١٢٥ ر.د ٣٢٦		خسائر متراكمة
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
٥٠١ ر.د ٣٧	٦٦٥ ر.د ٤٠	٧	معاملات مع جهات ذات علاقة
٨٨٣ ر.د ٦٢	٦٣٧ ر.د ٦٣	٦	أرصدة دائنة أخرى
٣٨٤ ر.د ١٠٠	٣٠٢ ر.د ١٠٤		مجموع المطلوبات
٧٩٤ ر.د ٤٥٠	٤٢٧ ر.د ٤٣٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>إيضاحات</u>	
دينار	دينار		
١٢٠٩	٥٣٧		فوائد دائنة
٢٨٦	٣٢٢		توزيعات أرباح أسهم
٣٢٧١	٣٧٥٦		إيرادات أخرى
(٣٠٤٦٩)	(٢٨١٧٨)	٨	مصاريف إدارية
(٥٩٠)	(٤٠٠)		مصاريف تسويق
<u>(٢٦٢٩٣)</u>	<u>(٢٣٩٦٣)</u>		خسارة السنة

<u>فلس / دينار</u>	<u>فلس / دينار</u>
<u>(٠/٠٠٥)</u>	<u>(٠/٠٠٥)</u>

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
(٢٦٢٩٣)	(٢٣٩٦٣)

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

٤٢٨	(٣٢٢)
٤٢٨	(٣٢٢)
(٢٥٨٦٥)	(٢٤٢٨٥)

من خلال الدخل الشامل الآخر  
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة  
مجموع الدخل الشامل للسنة

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

	احتياطي						
المجموع	حساب	القيمة	احتياطي	احتياطي	خصم	رأس المال	المدفوع
	متراكمة	العادلة	احتياطي احتياطي	اجباري	الإصدار	dinar	dinar
	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩	٣٥٠٤١٠	(٦٧٩٤٦)	٦٨٩٤٦	٦٥٩٤٠	(٥٨٩٥٩)	٤٤٦٢٢	٣٥٠٤١٠
مجموع الدخل الشامل للسنة	(٢٤٢٨٥)	(٢٣٩٦٣)	(٣٢٢)	-	-	-	
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩	٣٣٢٦١٢٥	(٧٠٣٤٣٠)	(٢٩٩٥٩)	٦٨٩٤٦	٦٥٩٤٠	(٥٨٩٦٥٩)	٣٣٢٦١٢٥
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨	٣٧٦٢٧	(٦٥٣١٧٤)	٦٨٩٤٦	٦٥٩٤٠	(٥٨٩٦٥٩)	٤٤٨٦٢	٣٧٦٢٧
مجموع الدخل الشامل للسنة	(٢٥٨٦٥)	(٢٦٢٩٣)	٤٢٨	-	-	-	
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨	٣٥٠٤١٠	(٦٧٩٤٦)	(٦٨٩٤٦)	(٦٥٩٤٠)	(٥٨٩٦٥٩)	(٤٤٨٦٢)	٣٥٠٤١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١٤ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

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

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>إيضاح</u>	<u><b>الأنشطة التشغيلية</b></u>
دينار	دينار	دينار	
٢٦٢٩٣	٢٣٩٦٣	(٢٦٢٩٣)	خسارة السنة
٣٣٠٩	٣٣٠٩	(١٢٠٩)	تعديلات -
٢٥٨	٥٦١	(٢٥٨)	إستهلاكات
١٨٠٨	٧٥٤	(١٨٤٠٧)	فوائد دائنة
٣٧٢٠	٣١٦٤	(٢٢٣٣٤)	-
٣٢٠٩	٥٣٧	٥٣٧	-
١٢٠٩	٥٣٧	٥٣٧	-
١٧١٩٨	٢١٧٩٧	(٢١٧٩٧)	-
٥٢٣١٩	٣٥١٢١	٣٥١٢١	-
٣٥١٢١	١٣٣٢٤	١٣٣٢٤	-
	٥		-

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

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

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأس المال مصري به قدره ٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٥ دينار ورأس مال مكتتب به قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠٣ دينار مقسم إلى ٣٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأس المال الشركة من ٣٠٠٠٠٠٠٠٣ دينار ليصبح ٤٠٧٠٠٣ دينار وذلك عن طريق إصدار ٤٠٧٠٠١ 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 ٤٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٣٧٣٩٢٩ سهم لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الاردنية بتضليل مبلغ ٥٩٤٥٤ دينار (بقيمة ٦١٢٠ دينار للسهم) نفذا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤٤٦٢٧ دينار.

ان الشركة مملوكة بنسبة ٥٤٪ من قبل شركة جوردانفست (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية مع شركة جوردانفست (الشركة الأم).

من خيارات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وت تقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك واقامة الشقق السكنية وشراء الأراضي والعقارات والاستيراد والتصدير وما يلزم لتحقيق غيارات الشركة والإستثمار 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 وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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:

نوع الشركة	رأس المال		اسم الشركة		
	نسبة الملكية ٢٠١٨	نسبة الملكية ٢٠١٩			
محدودة المسؤولية	% ١٠٠	% ١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠ دينار	شركة سيل حسبان العقارية
محدودة المسؤولية	% ١٠٠	% ١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠ دينار	شركة حجرة الشمالي العقاري
محدودة المسؤولية	% ١٠٠	% ١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠ دينار	شركة خربة سكا العقارية

تحقق 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. وتم 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 إبتداءً 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 تحويل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرلين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرلين. 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 السيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

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

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

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعه في اعداد القوائم المالية الموحدة متقدمة 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 :

**معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"**  
يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفصيل لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفاصيل لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقد الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٢) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافتتاح للإيجارات. ويطلب 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 بما يكعف عن 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 ، وبناء عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملي والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفاصيل 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 تفاصيل معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكيد حول معالجة ضريبة الدخل**  
يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكيد 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 حداً 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) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفه أو المشاريع المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والنتاجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفه أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأ - وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولي رقم (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفه أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف

بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأ بين المستثمر والشركة الحليفه أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفه 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 وان يتم تطبيقها باثر مستقبلي.

لم ينبع أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

توضح التعديلات أن على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفه والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن في جوهرها تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفه والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الانتمان 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 الحليفه والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفه أو المشروع المشتركة التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفه والمشاريع المشتركة.

لم ينبع أي اثر 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 المترافق او صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على اسعار 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 إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

### مخصصات

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

### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الاردنية الهاشمية، ووفقاً لمعيار المحاسبة رقم (١٢).

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير الدولي رقم (١٥) والذي يتضمن تحديد العقد والثمن 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 وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة 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 الإفتراضات 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 وتتوفر 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:

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

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

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

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

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

#### العملات الأجنبية

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

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

#### النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تاريخ 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 الإحاثيات 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
١٧٦٠٢٣٠ ر	١٧٦٠٢٣٠ ر
٢٣٣٠٦٩ ر	٢٢٩٧٦٠ ر
١٠٧٩٤٢ ر	١٠٧٩٤٢ ر
٣٥٤٠٣٥٢ ر	٤٠٤٣٢ ر

أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)

وحدات سكنية\* (بالتكلفة)

مشاريع تحت التنفيذ (بالتكلفة)

\* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ دينار تمثل في ثلاثة 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
١٠٨٢٠ ر	٧٨٣٤ ر
٤١٣٠ ر	٤٩٥ ر
٩٦٢٥ ر	٠٢٣١١ ر

**(٥) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك**

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٣٩	٧٢
٣٣٠٧٦ ر	١٣٩١١ ر
١٩٠٦ ر	١١١٢ ر
١٢١٣٥ ر	٣٢٤١٣ ر

نقد في الصندوق

ودائع لدى البنوك\*

حسابات جارية

\* 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	
دinars	دinars	
٥٩١٢٦ ٣٧٥٧	٥٩١٢٦ ٤٥١١	أمانات مساهمين أخرى
٦٢٨٨٣	٦٣٦٣٧	

(٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٨	٢٠١٩	معاملات مع جهات ذات علاقة
دinars	دinars	
١٢٣٢٧ ٢٥١٧٤	١٥٠٧٨ ٢٥٥٨٧	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
٣٧٥٠١	٤٠٦٦٥	شركة جوردانفست (الشركة الأم)

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

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

٢٠١٨	٢٠١٩	مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات
دinars	دinars	(شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

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:

نوع الشركة	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	رأس المال المدفوع	اسم الشركة
	٢٠١٨	٢٠١٩			
محدودة المسؤولية	% ١٠٠	% ١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠٠ دينار	شركة سيل حسبان العقارية
محدودة المسؤولية	% ١٠٠	% ١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠٠ دينار	شركة حجرة الشمالي العقاري
محدودة المسؤولية	% ١٠٠	% ١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠٠ دينار	شركة خربة سكا العقارية

مصاريف إدارية (٨)

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

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

ضريبة الدخل (٩)

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصروفات المقدولة ضريبياً على الإيرادات الخاصة للضريبة. إن نسبة ضريبة الدخل القانونية للمجموعة هي ٢٠٪ بالإضافة إلى 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 الاول 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.

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

(١٠) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	خسارة السنة (دينار)
(٢٦٢٩٣)	(٢٣٩٦٣)	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
٤٤٨٦٦٢٧	٤٤٨٦٦٢٧	
فلس/دينار	فلس/دينار	الحصة الأساسية والمحضة للسهم من خسارة السنة
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٥)	

(١١) القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الارصدة المدينة الأخرى، تكون المطلوبات المالية من المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة وبعض الارصدة الدائنة الأخرى.

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 المعروفة 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.

(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.

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

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربع المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

التأثير على	الزيادة / (النقص)	-٢٠١٩
العملة	نقطة	
دينار أردني	١٠٠	١١١
دينار أردني	(١٠٠)	(١١١)
التأثير على	الزيادة / (النقص)	-٢٠١٨
العملة	نقطة	
دينار أردني	١٠٠	٣٣١
دينار أردني	(١٠٠)	(٣٣١)

**مخاطر الائتمان**

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تترجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحافظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرافية رائدة.

**مخاطر السيولة**

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

**مخاطر العملات**

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

(١٣) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة. ان البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم الاصدار والإحتياطي الإجباري والإحتياطي الإختياري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٢٥ دينار ٣٣٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٤٠٤ دينار ٣٥٠ 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 الالزامي:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات 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. إن 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) ومعيار 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، وتضييف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وأضافة 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) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهرى"

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 "جوهرى" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية 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 "جوهرى" أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.