

شركة الأحدثيات 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 للاستثمارات الأردنية . وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري . تاريخ العضوية 2018/4/25 .	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية . وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات . تاريخ العضوية 2018/4/25 .	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية . ويمثلها الانسه هيا حسام فضل الجبالي . تاريخ العضوية 2018/4/25 . السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية . وتمثلها السيدة ياشمين يسام محمد علاونة . تاريخ العضوية 2019/9/30 . السادة شركة العلية العقارية . وتمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم . تاريخ العضوية 2018/4/25 .	الأعضاء
السيد تحسين محسن ابراهيم الحسينات .	المدير العام
أرنست ويونغ .	مدقق 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 تعقدته هيئتكم الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني عشر متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية 2020 .  
لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية 2020 .  
منذ أن بدأت الشركة أعمالها، قمنا بتكريس جهودنا للمحافظة على أفضل الممارسات والخدمات ومبادئ العمل التي تعتبر أساساً مهماً لنمو الشركة ، وبالتالي تمثلت جهودنا في تحقيق الربحية والمحافظة على السيولة النقدية .  
نحن في شركة الإحداثيات العقارية نجعل أمام أعيننا رؤية مستقبلية نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها ورؤيتنا بأن نكون من الشركات العقارية الرائدة ذات تواجد ملموس في الأردن وبأن نصبح قوة رئيسية في القطاع العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام؛

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

رئيس مجلس الإدارة  
آلاء محمود محمد جمال المصري

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

#### أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

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

#### ب. أماكن الشركة الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

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

ويعمل في الشركة موظف واحد مؤهل على النحو التالي :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	ماجستير

#### ج. حجم الإستثمار الرأسمالي 3.308.814 دينار أردني .

#### ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

##### ◆ شركة سيل حسابان العقارية:

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

#### شركة خربة سكا العقارية :

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

#### ثالثاً:

#### أ. بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

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

شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة الأء محمود محمد جمال المصري	
رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2018/4/25
مكان وتاريخ الولادة	السعودية 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2005 – جامعة الإسراء .
الخبرات العملية	عملت محاسبة في مكتب حماد للإستشارات المالية والضريبية 2005/2-2005/6 ومن ثم محاسبة في شركة كريم للإسكان 2005/6-2006/6 وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت 2006/6-2008/6 ومن 2008/6 الى 2015/9 مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الإحداثيات العقارية . كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ 2011/4 الى 2014/2 . كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ 2014/2 وحتى 2015/8/31 . تشغل بالوقت الحالي ما يلي: - مدير مالي لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ 2015/9 وحتى تاريخه. - رئيس مجلس الإدارة لشركة العربية للقهوة من 2015/6/28 ولغاية الآن .

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

شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية	
وتمثلها الأنسة ياسمين بسلام محمد علاونة	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2019/9/30
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1997
المؤهل العلمي	بكالوريوس تسويق
الخبرات العملية	مسؤول خدمة عملاء وشؤون موظفين في شركة إيمان للخدمات المالية منذ 2019/11 حتى الآن.

شركة العلية العقارية	
وتمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	2018/4/25 .
مكان وتاريخ الولادة	عمان 1987
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	مدقق فندق الديزان من العام 2010-2011 محاسب شركة أتيكس 2013-2017 مدير مالي شركة إيمان 2017 - 2020 شركة مدارس أكاديمية بلاد الشام 2020 حتى الآن .

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



بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا وتبذة تعريفية عنهم:

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

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

• لا يوجد مدير مالي متفرغ .

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	النسبة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	2,528,305	56%	2,528,305	56%
حمزة أحمد يوسف طنطش	484,981	11%	464,951	10%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

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

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين:

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

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

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

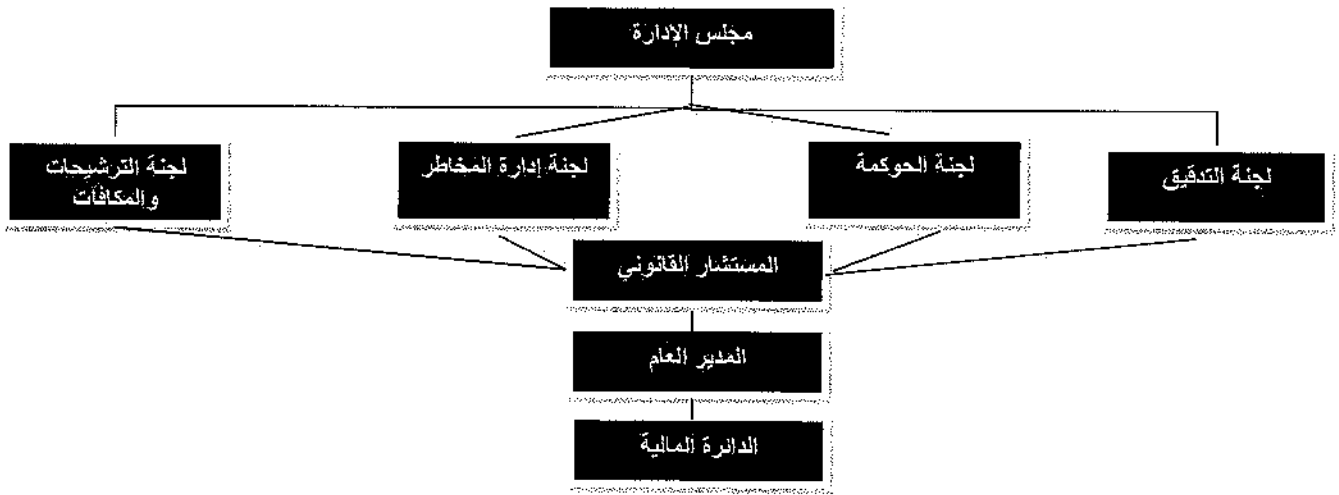
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

أ. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ذات أثر مادي على أعمال الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً:

أ : الهيكل التنظيمي للشركة :



• لا يوجد موظفين في الشركات التابعة .

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	ماجستير

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة لعام 2020 .

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

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

**د. تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من السادة :-**

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

**ر. تتكون لجنة الحوكمة من السادة :-**

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

**ز. تتكون لجنة إدارة المخاطر من السادة :-**

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

**عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :**

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

**حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :**

◆ قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال الأعوام 2008-2019، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيره خلال عام 2021 .

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

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2020 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

**ثلاثة عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:**

السنة	صافي الأرباح ( الخسائر )	ارباح موزعه	نسبة صافي الربح	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للمسهم
2016	(44,073)	-	(%0,98)	3,405,595	0,62
2017	(28,827)	-	(%0,64)	3,376,275	0,44
2018	(26,293)	-	(%0,59)	3,350,410	0,27
2019	(23,963)	-	(%0,53)	3,326,125	0,39
2020	(128,737)	-	(%2.87)	3,196,244	0,54

♦ تم تسجيل الشركة بتاريخ 18 أيلول 2005 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 6 شباط 2006 .

**رابع عشر: تحليل المركز المالي ونتاج أعمال الشركة خلال السنة المالية:**

نسبة التداول	2020	2019
نسبة العائد الى رأس المال المدفوع	1 : 0.064	1 : 0.233
نسبة الودائع الى حقوق المساهمين	(%2.87)	(%0.53)
نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	-	%0.33
نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات	%3.52	%3.14
رأس المال العامل	%0.10	%0.13
نسبة إجمالي الإلتزامات الى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية	(105,384)	(79,955)
	%3.40	%3.04

**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 2020 (5,800 دينار) شامل ضريبة المبيعات مدفوعة للسادة (أرنست ويونغ).

**سابع عشر:**

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

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم	الجنسية	المنصب	تاريخ الاستقالة	الاسم
	2019/12/31	2020/12/31				
لا يوجد لا يوجد	2,528,305 -	2,528,305 -	أردنية أردنية	رئيس المجلس	- -	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها الإي محمود محمد جمال المصري
لا يوجد لا يوجد	2,528,305 -	2,528,305 -	أردنية أردنية	نائب رئيس	- -	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
لا يوجد لا يوجد	16,666 -	16,666 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها الأنس ياسمين بسام محمد علاونة
لا يوجد لا يوجد	50,000 -	50,000 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها الإنس هيا حسام فضل الجبالي
لا يوجد لا يوجد	33,455 -	33,455 -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم

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

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

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم	الجنسية	المنصب	الاسم
	2019/12/31	2020/12/31			
لا يوجد	-	-	أردنية	مدير عام بالوكالة / تاريخ التعيين 2017/8/13	تحسين محسن إبراهيم الحسينات
لا يوجد	-	-	أردنية	أمين سر مجلس الإدارة	رنا خالد عبدالرحمن مرعي

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

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

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

**ثامن عشر:**

أ. مزايًا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

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

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا :

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

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020 .

عشرون: العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدها الشركة.

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

واحد وعشرون:

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

إثنان وعشرون:

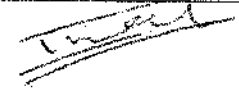

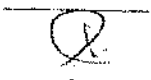
عقد مجلس الإدارة سبعة إجتماعات خلال السنة 2020 .

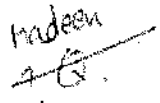



### إقرارات مجلس الإدارة

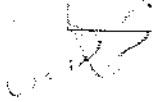

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ثانياً: يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو مجلس إدارة	عضو مجلس إدارة	عضو مجلس إدارة
شركة العلبة العقارية	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية
إبراهيم إبراهيم	هيا الجبالي	ياسمين علاونة
		

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

ثالثاً: تقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2020.

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

## تقرير الحوكمة

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

- تطبق جزء من أحكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في شركة الإحداثيات العقارية بناءً على المواد الموجودة في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 حسب البنود أدناه :
- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء ، حيث تم اتباع التصويت التراكمي ابتداءً من عام 2018 ، ويتكون مجلس الإدارة من خمسة أعضاء غير تنفيذيين وغير مستقلين تتوافر لديهم الكفاءة والخبرة الإدارية والفنية اللازمة ، كما يبذل الأعضاء كافة العناية الإدارية اللازمة بحيث تقدم إدارة الشركة كافة المعلومات والبيانات اللازمة لاتخاذ القرارات التي تحقق مصلحة الشركة ، ويتم انتخاب مجلس إدارة الشركة كل أربع سنوات .
  - يتم اعداد التقارير المالية ونتائج الأعمال والإفصاحات اللازمة بناءً على قانون الشركات وتعليمات الإفصاح لهيئة الأوراق المالية .
  - أسست الشركة موقع الكتروني خاص بالشركة تعزز فيه الإفصاحات 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 للأعضاء ، وتقدم قراراتها الى مجلس الإدارة .
  - تُعقد اجتماعات مجلس الإدارة بموجب دعوة خطية من الرئيس للأعضاء ولا يقل عدد الاجتماعات خلال السنة المالية عن ستة اجتماعات وتم تعيين أمين سر للمجلس يتولى تدوين محاضر الاجتماعات والقرارات المتخذة في سجل خاص .
  - يعقد اجتماع الهيئة العامة خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاؤ السنة المالية ويتم توجيه دعوة لكل مساهم ويشار في الدعوة مكان الاجتماع وموعده وجدول الأعمال الذي يتضمن المواضيع التي سيتم مناقشتها في الاجتماع ، كما يوجد لدينا قسم خاص بالمساهمين ويتم العمل على نظام مركز إيداع الأوراق المالية الذي يتضمن كافة المعلومات التي تخص المساهمين مثل أرقامهم وعدد أسهمهم .
  - تم إعداد سياسات وخطط عمل للجان المنبثقة من مجلس الإدارة خلال عام 2020 .
  - تم إعداد آلية لإستقبال الشكاوي و الاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .
  - تم إعداد آلية تتيح للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن 5% من أسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين .

### 2- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وبيان اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل :

عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها الام محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هيا حسام فضل الجبالي
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها ياسمين بسلام محمد علاونه
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلية العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

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

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

4- المناصب التنفيذية في الشركة والأشخاص الذين يشغلونها :  
تحسين محسن ابراهيم الحسينات - مدير عام

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

6- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

الإء محمود محمد جمال المصري  
7- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

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

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

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

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

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

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

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

• نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية

نبذة تعريفية: عملت في قسم المحاسبة في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية 2017/11

• عضو: ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلية العقارية

نبذة تعريفية: مدقق فندق الديزان من العام 2010-2011

محاسب شركة انيمكس 2013-2017

مدير مالي شركة امكان 2017 – 2020

مدير مالي شركة مدارس اكااديمية بلاد الشام 2020 ولغاية الآن.

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

- لجنة الترشيحات والمكافآت:

رئيس اللجنة: الإء محمود محمد جمال المصري ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية

نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية

عضو اللجنة: ياسمين بسام محمد علاونة ممثل شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية

- لجنة الحوكمة:

رئيس اللجنة: الإء محمود محمد جمال المصري ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية

نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية

عضو اللجنة: ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلية العقارية

- لجنة المخاطر:

رئيس اللجنة: ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلية العقارية

نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية

عضو اللجنة: ياسمين بسام محمد علاونة ممثل شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية

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

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

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

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

لجنة المخاطر	
عدد الاجتماعات : 2	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
2	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها الانسة ياسمين بسام محمد علاونه
2	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
2	شركة العلية العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

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

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

12- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة :

عدد اجتماعات مجلس الإدارة : 7 اجتماعات	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
7	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
7	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
7	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
7	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها الأتسة ياسمين بسام محمد علاونة
7	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

الاء المصري  
رئيس مجلس الإدارة  
ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية

الاء المصري



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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 ٢٠٢٠ 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 وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 الملائمة 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 وملائمة 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. 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 عليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم	أمر التدقيق الهام
<p>تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات التدقيق الأخرى، النظر في مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد اي مؤشرات على التدني المحتمل لهذه الاستثمارات العقارية، متضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الأخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.</p> <p>إن الإفصاحات المتعلقة بالعقارات تحت التطوير مبيّنة في إيضاح (٣) حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>بلغت نسبة الاستثمارات العقارية ٩٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.</p> <p>تقوم المجموعة بتسجيل الاستثمارات العقارية بالكلفة مطروحاً منها قيمة الاستهلاك المتراكم وخسائر تدني القيمة المتراكمة. ولذلك تم اعتبار اختبار التدني السنوي لهذه الاستثمارات العقارية أمراً من أمور التدقيق الهامة. قامت المجموعة خلال العام بتسجيل مخصص تدني على الوحدات السكنية بقيمة ١٠٠٠٠٠٠ دينار.</p>

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠.

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 نبدى اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او 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 الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية الموحدة 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 الاشراف 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 ان 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 الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ اجراءات 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 ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناء 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. و إذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث او الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، 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. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن  
وصاح عصام برقوقي  
ترخيص رقم ٥٩١

إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٩ آذار ٢٠٢١

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			موجودات غير متداولة -
٤٠٠٣٧	٢٨٩٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٤٠٢٠٤٣	٣٢٩٨٧٣٤	٣	عقارات تحت التطوير
٣٤٠٦٠٨٠	٣٣٠١٦٢٧		
			موجودات متداولة -
١١٠٢٣	٦٤٤٧	٤	أرصدة مدينة أخرى
١٣٣٢٤	٧٤٩	٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٤٣٤٧	٧١٨٦		
٣٤٣٠٤٢٧	٣٣٠٨٨١٣		مجموع الموجودات
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم
٤٤٨٦٦٢٧	٤٤٨٦٦٢٧	١	رأس المال المدفوع
(٥٨٩٦٥٩)	(٥٨٩٦٥٩)		خصم الإصدار
٦٥٩٤٠	٦٥٩٤٠		إحتياطي إجباري
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦		إحتياطي اختياري
(٢٢٩٩)	(٣٤٤٣)		إحتياطي القيمة العادلة
(٧٠٣٤٣٠)	(٨٣٢١٦٨)		خسائر متراكمة
٣٣٢٦١٢٥	٣١٩٦٢٤٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
٤٠٦٦٥	٤٤٣٠٤	٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٦٣٦٣٧	٦٨٢٦٦	٦	أرصدة دائنة أخرى
١٠٤٣٠٢	١١٢٥٧٠		مجموع المطلوبات
٣٤٣٠٤٢٧	٣٣٠٨٨١٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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 ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
٥٣٧	٢٦		فوائد دائنة
٣٢٢	-		توزيعات أرباح أسهم
(٢٨١٤٠)	(٣١٨٧٣)	٨	مصاريف إدارية
-	(١٠٠٠٠٠٠)	٣	مخصص تدني استثمارات عقارية
٣٧٥٦	٣٣٩٥		إيرادات أخرى
(٣٨)	(١٠)		مصاريف بنكية
(٤٠٠)	(٢٧٦)		مصاريف تسويق
(٢٣٩٦٣)	(١٢٨٧٣٨)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٢٩)	١٤	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 ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
دينار	دينار	
(٢٣,٩٦٣)	(١٢٨,٧٣٨)	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 الأخر
(٣٢٢)	(١,١٤٤)	١١
(٣٢٢)	(١,١٤٤)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
(٢٤,٢٨٥)	(١٢٩,٨٨٢)	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 ٢٠٢٠

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 ٢٠٢٠						
٤٤٨٦٦٢٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(٢٢٩٩)	(٧٠٣٤٣٠)	٣٣٢٦١٢٥
-	-	-	-	(١١٤٤)	(١٢٨٧٣٨)	(١٢٩٨٨٢)
٤٤٨٦٦٢٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(٣٤٤٣)	(٨٣٢١٦٨)	٣١٩٦٢٤٣
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩						
٤٤٨٦٦٢٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(١٩٧٧)	(٦٧٩٤٦٧)	٣٣٥٠٤١٠
-	-	-	-	(٣٢٢)	(٢٣٩٦٣)	(٢٤٢٨٥)
٤٤٨٦٦٢٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(٢٢٩٩)	(٧٠٣٤٣٠)	٣٣٢٦١٢٥

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 ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
دينار	دينار	
(٢٣,٩٦٤)	(١٢٨,٧٣٨)	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة السنة
		تعديلات -
٣,٣٠٩	٣,٣٠٩	إستهلاكات
-	١,٠٠٠,٠٠٠	٣ مخصص تدني استثمارات عقارية
(٥٣٧)	(٢٦)	إيراد فوائد
		تغيرات رأس المال العامل -
٣,١٦٤	٣,٦٣٩	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٥,٠٦١)	٤,٥٧٦	أرصدة مدينة أخرى
٧٥٤	٤,٦٢٩	أرصدة دائنة أخرى
(٢٢,٣٣٤)	(١٢,١١١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٥٣٧	٢٦	فوائد مقبوضة
٥٣٧	٢٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢١,٧٩٧)	(١٢,٥٨٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣٥,١٢١	١٣,٣٢٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٣,٣٢٤	٧٣٩	٥ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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 ٢٠٢٠

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠١٥ برأسمال مصرح به قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار ورأس مال مكتتب به قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك عن طريق إصدار ١٠٠٠٠٠٠٠٠ 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 ٤١٦٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٩٢٩٠٣٧٣ سهم لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤٠٥٩٤ دينار (بقيمة ٠٠٠٦١٢ دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

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

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

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٢١.

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 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 ٢٠٢٠:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	
			٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار			
شركة سيل حسيان العقارية	١٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة حجرة الشمالي العقاري	١٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة خزنة سكا العقارية	١٠٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪
محدودة المسؤولية				
محدودة المسؤولية				
محدودة المسؤولية				

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر بها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من اقلية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر بها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر بها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

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

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

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

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

#### التغيرات في السياسات المحاسبية:

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة منبقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية 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. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وإدخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

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

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

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

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

#### تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - امتيازات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" والتي تتعلق بامتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على امتيازات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار امتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19 كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### (٢-٢) أهم السياسات المحاسبية

##### عقارات تحت التطوير

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

##### 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 التغيير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغيير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة 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 المبيعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

##### مخصصات

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



### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير الدولي رقم (١٥) والذي يتضمن تحديد العقد والتمن وتحديد التزام 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 إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع 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 (١١).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية الالتزام 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 لاملاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

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

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

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

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

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية 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 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 يتم 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 ٢٠٢٠

النقد وما في حكمه

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا 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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١٠٢٣٠٠١٧٦	١٠٢٣٠٠١٧٦
٢٢٩٠٧٦٠	٢٢٦٠٤٥١
١٠٩٤٢٠١٠٧	١٠٩٤٢٠١٠٧
-	(١٠٠٠٠٠٠)
٣٠٤٠٢٠٤٣	٣٠٢٩٨٠٧٣٤

أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)  
وحدات سكنية\* (بالكلفة)  
مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)  
ينزل: مخصص تدني استثمارات عقارية\*

\* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٠٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريبا 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 إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ احتساب مخصص تدني على قيمة الاستثمارات العقارية بقيمة ١٠٠٠٠٠٠ دينار.

فيما يلي ملخص الحركة على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
-	-
-	(١٠٠٠٠٠٠)
-	(١٠٠٠٠٠٠)

الرصيد كما في أول كانون الثاني

المخصص للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٧٥٠	٧٥٠	تأمينات مستردة
٤٧٨٣	٢٥٣٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٤٩٠	٣١٦٥	أخرى
١١٠٢٣	٦٤٤٧	

(٥) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٧٢	٧٨	نقد في الصندوق
١١١٣٩	-	ودائع لدى البنوك*
٢١١٣	٦٦١	حسابات جارية
١٣٣٢٤	٧٣٩	

\* يمثل هذا البند ودايع بالدينار الأردني لدى بنك القاهرة عمان، تجدد شهرياً بمعدل فائدة سنوية حوالي ٣٪ خلال عام ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣٪).

(٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٥٩١٢٦	٥٩١٢٦	أمانات مساهمين
٤٥١١	٩١٤٠	أخرى
٦٣٦٣٧	٦٨٢٦٦	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٧) مبالغ مستحقة إلى 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 إدارة المجموعة.

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	معاملات مع جهات ذات علاقة
١٥٠٠٧٨	١٧٧٥٦	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
٢٥٥٨٧	٢٦٥٤٨	شركة جوردانفست (الشركة الأم)
٤٠٢٦٥	٤٤٣٠٤	

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

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)
٢٠٠٠	٢٠٠٠	

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

نوع الشركة	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	رأس المال المدفوع	اسم الشركة
	٢٠١٩	٢٠٢٠			
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠	شركة سيل حسيان العقارية
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠	شركة حجرة الشمالي العقارية
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠	شركة حربة سكا العقارية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(٨) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٧٠١١٥	٨٠٧٦٢	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
٩٢٢١١	١٠٠٩١٠	أتعاب قانونية ومهنية
١٤٨٢	٥٠٧	قرطاسية ومطبوعات
٢٦٠٠	٢٠٠	بريد وهاتف
٢٠٠٠	٢٠٠٥	ايجارات
٣٣٠٩	٣٣٠٩	استهلاكات
١٢٠	١٧٤	صيانة
٢٣٠٣	٢٠٠٦	أخرى
٢٨٠١٤٠	٣١٠١٧٣	

(٩) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة 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.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٤.

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

(١٠) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(٢٣٠٩٦٣)	(١٢٨٠٧٣٨)	خسارة السنة (دينار)
٤٠٨٦٦٢٧	٤٠٨٦٦٢٧	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٢٩)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(١١) القيمة العادلة

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
دينار (مدققة)	دينار (مدققة)
٤٠٣٧	٢٨٩٢
٤٠٣٧	٢٨٩٢

أسهم شركات مدرجة / داخل الأريز  
البنك العربي

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
دينار (مدققة)	دينار (مدققة)
٤٣٥٩	٤٠٣٧
-	-
(٣٢٢)	(١٤٤)
٤٠٣٧	٢٨٩٣

رصيد بداية السنة  
شراء خلال السنة  
بيع خلال السنة  
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
الأخر  
رصيد نهاية الفترة / 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 معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك.

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠٢٠-		العملة
الأثر على خسارة السنة	الزيادة/(النقص)	
دينار	نقطة	
١١١	١٠٠	دينار أردني
(١١١)	(١٠٠)	دينار أردني
٢٠١٩-		العملة
الأثر على خسارة السنة	الزيادة/(النقص)	
دينار	نقطة	
١١١	١٠٠	دينار أردني
(١١١)	(١٠٠)	دينار أردني

#### مخاطر الائتمان

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

#### مخاطر السيولة

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

#### مخاطر العملات

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

### (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 الإحباري والاحتياطي الإختياري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٤٣ر٩٦ر٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٥٠ر٢٥٠ر٣٣٢٦ر٣ دينار).



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

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

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين، ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

من غير المتوقع أن يكون للمعيار أثر 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 بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات: -تعريف الحق لتأجيل التسوية،

-الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية،

-إن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة 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.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهرى على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لبدء الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢.

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات  
والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ  
المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي  
تحدها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو  
الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها  
في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.  
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد  
التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.  
تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلاً من التكاليف  
الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر وذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط  
العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في  
بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار '١٠٪' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية  
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية  
تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها المجموعة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت  
شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك  
المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن  
الأخر.

تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها  
المجموعة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR التي ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عددًا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تنطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، نتيجة لتغير المراجع المستخدمة لتحديد الفائدة المتغيرة يتطلب تطبيق عملي لتغير أسعار الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من الاعتماد على السعر المعتمد على IBOR إلى نسب العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصاديًا. توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح باستمرارية علاقات التحوط للمجموعة عند استبدال المرجح المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من المجموعة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط. مما يتضمن إعادة تعريف المخاطر التي يتم التحوط لها من خلال ربطها مع استخدام العائد الخالي من المخاطر ووصف أداة التحوط و/أو البند المتحوط له لربطها مع العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء استكمال التعديلات على توثيق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها تطبيق المرحلة الثانية.

عند اختيار المجموعة لتطبيق التعديلات بأثر رجعي، يمكن إعادة احتساب القيمة العادلة لتبدأ من صفر لكل عملية تحوط بشكل منفصل.

يجوز للمجموعة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدية، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل، على سبيل المثال، في حال توفرت مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر يتم استخدامها على نطاق واسع في تسعير القروض أو المشتقات المالية. يمكن إعفاء المجموعة من هذا المتطلب عند عدم وجود مراجع سوقية لأسعار الفائدة الخالية من المخاطر في حال قدرت المجموعة ان المراجع السوقية ستوفر خلال ٢٤ شهر.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على المجموعة أن تقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات أكثر تفصيلاً ليم تحديد معدل الفائدة الخالية من المخاطر المتعلقة بها. في حال تم إيقاف أية علاقات تحوط بسبب تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR فقط وفي حال لاتبثتها لمتطلبات معايير محاسبة التحوط، يجب إعادة تطبيق المرحلة الثانية من إصلاح IBOR.

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١) - اعتماد معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة - شركة تابعة كمتبني لمعايير التقارير المالية الدولية لأول مرة  
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - اعتماد معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة.

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم لمعايير التقارير المالية الدولية لأول مرة. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١).

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع المجموعة ان ينتج أثر من تطبيق هذه التعديلات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي على قياس القيمة العادلة اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

(١٥) أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) وأثره على المجموعة

أثر فيروس كورونا على الاقتصاد العالمي مما أدى إلى الاضطرابات في الأسواق العالمية وما صاحب من ذلك قيود السفر مما كان له أثر سلبي على مختلف القطاعات نتيجة للتقييد. كما وقرّر مجلس الوزراء الأردني إيقاف جميع رحلات المسافرين من وإلى المملكة ابتداءً من ١٧ آذار ٢٠٢٠ حتى ٤ أيلول والتشديد على إجراءات السفر. بالإضافة إلى الحجر الصحي المؤسسي للقادمين للمملكة

أصدر رئيس الوزراء الأردني خلال الفترة السابقة أوامر الدفاع التالية التي أثرت بطرق مباشرة أو غير مباشرة على عمليات وأداء المجموعة:

١. أمر الدفاع رقم ١ الصادر بموجب قانون الدفاع رقم ١٣ لسنة ١٩٩٢، يوقف العمل بأحكام قانون الضمان الاجتماعي رقم ١ لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته والأنظمة والتعليمات التي تطبقها المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويشمل ذلك تعليق تطبيق تأمين الشيخوخة المنصوص عليه في قانون الضمان الاجتماعي خلال الفترة للأشهر آذار ونيسان وأيار لعام ٢٠٢٠ على جميع العمال الخاضعين لأحكام قانون العمل في منشآت القطاع الخاص.
٢. أمر الدفاع رقم ٦ الصادر بموجب قانون الدفاع رقم ١٣ لسنة ١٩٩٢، تحدد أجور العاملين في مؤسسات ومنشآت القطاع الخاص وفي أي جهة أخرى خاضعة لقانون العمل كما يلي:
  - يستحق العاملون الذين يؤدون أعمالهم في مكان العمل أجورهم كاملة، على أنه يجوز الاتفاق بإرادة العامل الحرة على تخفيض أجره على أن لا يتجاوز مقدار التخفيض ٣٠٪ من أجر العامل المعتاد وأن لا يتم اللجوء لهذا الخيار إلا إذا كان التخفيض شاملاً لرواتب الإدارة العليا للمنشأة.
  - يستحق العاملون أجورهم الذين يقومون بأداء أعمالهم "عن بعد" بشكل كلي في المؤسسات والمنشآت المصرح لها بالعمل أو تلك المشمولة بقرار التعطيل أو غير المصرح لها بالعمل.
  - يستحق العاملون "عن بعد" بشكل جزئي في المؤسسات والمنشآت المصرح لها أو تلك المشمولة بقرار التعطيل وغير المصرح لها بالعمل أجورهم حسب ساعات العمل الفعلية وبما لا يقل عن الحد الأدنى المحدد لأجر الساعة الواحدة، أو وفق الأجر المنصوص عليه في أمر الدفاع.
  - لصاحب العمل في المؤسسات والمنشآت المصرح لها بالعمل بصورة جزئية بالنسبة للعاملين غير المكلفين بعمل أو تلك المشمولة بقرار التعطيل ولم يصرح لها بالعمل، التقدم بطلب لوزير العمل للسماح له بدفع ما لا يقل عن ٥٠٪ من قيمة الأجر المعتاد لهؤلاء العمال على أن لا يقل ما يتقاضاه العمال من الأجر عن الحد الأدنى للأجور.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تم تعديل أمر الدفاع رقم ٦ بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٢٠ كما يلي:

- في القطاعات الأكثر تضرراً، الإتفاق مع العامل الذي يؤدي عمله في مكان العمل او عن بعد بشكل كلي على تخفيض أجره الشهري بنسبة قد تصل حتى ٣٠٪ عن كل من شهري ايار وحزيران من عام ٢٠٢٠ وبدون إجبار أو ضغط من قبل صاحب العمل تحت طائلة المسؤولية والعقوبات الواردة بأمر الدفاع، على أن لا يقل ما يتقاضاه العامل من اجر عن الحد الأدنى للأجور شريطة ان يبدأ التخفيض بأجور الإدارة العليا في المنشأة.
  - التخفيض من العاملون الشهرية ودون اشتراط موافقة العامل أو وزارة العمل، وذلك بسبب الظروف الاقتصادية لأصحاب العمل ويتفهم الوقت الحاجة لديمومة الحد الأدنى من دخل العاملين الذين لا يتطلب منهم عمل بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيض ال (٥٠٪) وذلك عن شهري ايار وحزيران لسنة ٢٠٢٠ على ان لا يقل اجر العامل بعد التخفيض عن الحد الأدنى للأجور كل ذلك في القطاعات بشكل عام غير تلك المصنفة أكثر تضرراً.
  - في القطاعات الأكثر تضرراً، يحق لصاحب العمل بتخفيض أجر العامل الشهري بنسبة تصل إلى ٦٠٪ وإنما لا يقل اجر العامل بعد التخفيض عن (١٥٠) دينار شهريا ودون اشتراط موافقة وزارة العمل أو العامل.
  - يحق لصاحب العمل بحسم ما نسبته ٥٠٪ من رصيد الإجازات السنوية للعام ٢٠٢٠ المستحقة للعمال غير المكلفين بعمل بموقع المنشأة أو عن بعد بشكل كامل لمدة ثلاثين يوماً متصلة أو متقطعة فأكثر خلال الفترة الممتدة من بداية العمل بقانون الدفاع.
- كما وتم اصدار قرارات أخرى من جهات مختلفة لمساعدة مختلف قطاعات الاقتصاد الأردني في الاستمرارية وذلك من خلال تخفيف الأعباء المالية على تلك القطاعات، مثالا على ذلك:
١. قرار البنك المركزي الأردني بالزام جميع البنوك الأردنية العاملة بتأجيل أقساط القروض المستحقة على الشركات والأفراد بدون تحميلهم أي أعباء إضافية أخرى.
  ٢. قرار البنك المركزي الأردني بتخفيض أسعار الفائدة التي تتقاضاها على التسهيلات الممنوحة.
  ٣. قرار البنك المركزي الأردني بتوفير الاحتياجات التمويلية للقطاعين العام والخاص بأسعار فائدة متدني لتمويل عملياتها.
  ٤. قرار البنك المركزي بتخفيض كلف تمويل برنامجه لتمويل ودعم القطاعات الاقتصادية.
- قامت الحكومة خلال شهر أيلول ٢٠٢٠ بإلغاء إجراءات الحجر المؤسسي والاكْتفاء بالحجر المنزلي للمسافرين القادمين من جميع الوجهات مما كان له تأثير على نشاطات قطاع السياحة والضيافة.
- لم تتأثر استثمارات المجموعة ونشاطها التشغيلية بالظروف الراهنة والتي كان لها انعكاس مباشر وغير مباشر على مختلف القطاعات. قامت الإدارة بإعداد دراسة للمجموعة لاتخاذ الإجراءات المناسبة لتمكينها من استمرارها بنشاطها في ضوء الظروف الراهنة حيث من الممكن أن تتأثر الأنشطة التشغيلية بالتطورات العالمية والتي تؤثر حالياً على مختلف القطاعات الاقتصادية والجغرافية.

الإدارة: جبل عمان - الدوار الثالث - شارع عبد المتعم رياض - شركة الثقة للاستثمارات الأردنية - بناية رقم (٦٨)  
هاتف: . . ٨٩٠٥٥ - فاكس: ٨٨٧٣٠٥٥ - ص.ب: ٩٢٥٢٣٩ عمان ١١١٩٠ الأردن