

شركة الأحدثيات العقارية م.ع.م

Ehdathiat Real Estate Co. Ltd



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



ولِي العهد سمو الأمير الحسين بن عبد الله الثاني

أعضاء مجلس الإدارة

السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية. وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري . تاريخ العضوية ٢٥/٤/٢٠١٨ .	رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية . وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات . تاريخ العضوية ٢٥/٤/٢٠١٨ .	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية . ويمثلها الأنسة هيا حسام فضل الجبالي . تاريخ العضوية ٢٥/٤/٢٠١٨ . السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية . وتمثلها الأنسة ولاء محمد عبد القادر بدوان . تاريخ العضوية ٣١/٨/٢٠٢١ . السادة شركة العلبة العقارية . وتمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم . تاريخ العضوية ٢٥/٤/٢٠١٨ .	الأعضاء
السيد تحسين محسن إبراهيم الحسينات .	المدير العام
أرنست ويونغ .	مدققو الحسابات
أسامة سكري وشركاؤه	المستشار القانوني

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بإسمي وبإسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الذي تعفده هيئتك الموقرة ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثالث عشر متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية والإنجازات التي حققتها خلال السنة المالية ٢٠٢١ .
لقد قامت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وإيضاحات مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة المالية ٢٠٢١ .
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 رؤيةً مستقبلياً نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها ورويتنا بأن نكون من الشركات العقارية الرائدة ذات تواجد ملموس في الأردن وبأن نصبح قوة رئيسية في القطاع العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام؛

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

رئيس مجلس الإدارة
آلاء محمود محمد جمال المصري

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

أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٧٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وذلك عن طريق إصدار ١٠٧٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره ٤٠٠ فلس. وقد تم إستكمال 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 ٩٢٩٣٧٣ سهم لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤٠٥٩٤ دينار (بقيمة ٠.٦١٢ دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤٨٦٦٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إستغلال وتطوير وإستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص .

ب. أماكن الشركة الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

يقع مقر الشركة الرئيسي والوحيد في مدينة عمان منطقة جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية رقم ٦٨ ولا يوجد أي فروع أخرى.

ويعمل في الشركة موظف واحد مؤهل على النحو التالي :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
١	ماجستير

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي ٣,٢٤٩,٢٩٢ دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

◆ شركة سيل حسابان العقارية:

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

◆ شركة حجرة الشمالي العقارية :

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

شركة خربة سكا العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة ، الإستثمار في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع السياحية ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة خربة سكا ١٠٠٠ دينار أردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية ١٠٠٪ من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة : المملكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبنى شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بناية ٦٨ .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفين كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة خربة سكا .

ثالثاً:

أ. بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

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

شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري	
رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	٢٠١٨/٤/٢٥
مكان وتاريخ الولادة	السعودية ١٩٨٤
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة ٢٠٠٥ - جامعة الإسراء .
الخبرات العملية	عملت محاسبة في مكتب حماد للإستشارات المالية والضريبية ٢٠٠٥/٢ - ٢٠٠٥/٦ ومن ثم محاسبة في شركة كريم للإسكان ٢٠٠٥/٦ - ٢٠٠٦/٦ وبعد ذلك محاسبة في كلية الاميرة ثروت ٢٠٠٦/٦ - ٢٠٠٨/٦ ومن ٢٠٠٨/٦ الى ٢٠١٥/٩ مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الإحداثيات العقارية . كما عملت مديرة قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ ٢٠١١/٤ الى ٢٠١٤/٢ . كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للإستثمارات المالية منذ ٢٠١٤/٢ وحتى ٢٠١٥/٨/٣١ . تشغل بالوقت الحالي ما يلي: - مدير مالي لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية من تاريخ ٢٠١٥/٩ وحتى تاريخه.

شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات	
نائب رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	٢٥/٤/٢٠١٨ .
مكان وتاريخ الولادة	عمان - ١٩٨٧
المؤهل العلمي	بكالوريوس اقتصاد الأعمال - الجامعة الأردنية - ٢٠٠٩
الخبرات العملية	عملت مدير مكتب وباحثة اقتصادية لمعالي وزير المالية لدى USAID - DAI للفترة من ٢٠١٣/١٠ ولغاية ٢٠١٦/٢ . كما عملت مساعدة تنفيذية لدى شركة تروث للمحاماة للفترة من ٢٠١١/١٠ ولغاية ٢٠١٣/٤ . كما عملت في قسم الموارد البشرية في شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع من تاريخ ٢٠٠٩/٧ ولغاية ٢٠١١/١ . تشغل بالوقت الحالي ما يلي: - مدير مكتب الرئيس التنفيذي لشركة الثقة للإستثمارات الاردنية من تاريخ ٢٠١٦/٢ وحتى تاريخه. - نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة العربية للقهوة من ٢٠١٦/١١/٩ ولغاية الان.

شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية	
وتمثلها الأنسة ولاء محمد عبد القادر بدوان	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	٣١/٨/٢٠٢١
مكان وتاريخ الولادة	عمان ١٩٩٧
المؤهل العلمي	إدارة عامة
الخبرات العملية	مسؤول خدمة عملاء وشؤون موظفين في شركة إمكان للخدمات المالية منذ ٢٠٢٢/٦/٢٢ الى ٢٠٢٢/١/٣١ .

شركة العلبة العقارية	
ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	٢٥/٤/٢٠١٨ .
مكان وتاريخ الولادة	عمان ١٩٨٧
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	مدقق فندق الديزان من العام ٢٠١٠-٢٠١١ محاسب شركة انيمكس ٢٠١٣-٢٠١٧ مدير مالي شركة إمكان ٢٠١٧ - ٢٠٢٠ شركة مدارس اكااديمية بلاد الشام ٢٠٢٠ .

شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية	
وتمثلها الأنسة هيا حسام فضل الجبالي	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ بدء العضوية	٢٥/٤/٢٠١٨ .
مكان وتاريخ الولادة	عمان ١٩٩٤
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة
الخبرات العملية	عملت في قسم المحاسبة في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية من ٢٠١٧/١١ حتى ٢٠٢١/٢ . كما عملت محاسب رئيسي في شركة إمكان للخدمات المالية من ٢٠٢١/٣ حتى ٢٠٢٢/٢ .

الآنسة ياسمين بسام محمد علاونة ممثل سابق لشركة الثقة والشام للإستثمارات المالية	
عضو مجلس إدارة	
تاريخ الاستقالة	٢٠٢١/٨/٣١
مكان وتاريخ الولادة	عمان ١٩٩٧
المؤهل العلمي	بكالوريوس تسويق
الخبرات العملية	مسؤول خدمة عملاء وشؤون موظفين في شركة إمكان للخدمات المالية منذ ٢٠١٩/١١ حتى ٢٠٢١/٧/٣١.

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

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

السيدة رنا خالد عبد الرحمن مرعي	
أمين سر مجلس الإدارة	
مكان وتاريخ الولادة	عمان - ١٩٩٣
المؤهل العلمي	بكالوريوس إقتصاد أعمال
الخبرات العملية	ضابط إمتثال في شركة إمكان للخدمات المالية منذ ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٢/٢/١٣

- لا يوجد مدير مالي متفرغ .

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

إسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	النسبة
شركة الثقة للإستثمارات الأردنية	٢,٥٢٨,٣٠٥	٥٦%	٢,٥٢٨,٣٠٥	٥٦%
حمزة أحمد يوسف طنطش	٤٠٧,٩٦٣	٩%	٤٨٤,٩٨١	١١%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

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

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين:

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

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

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

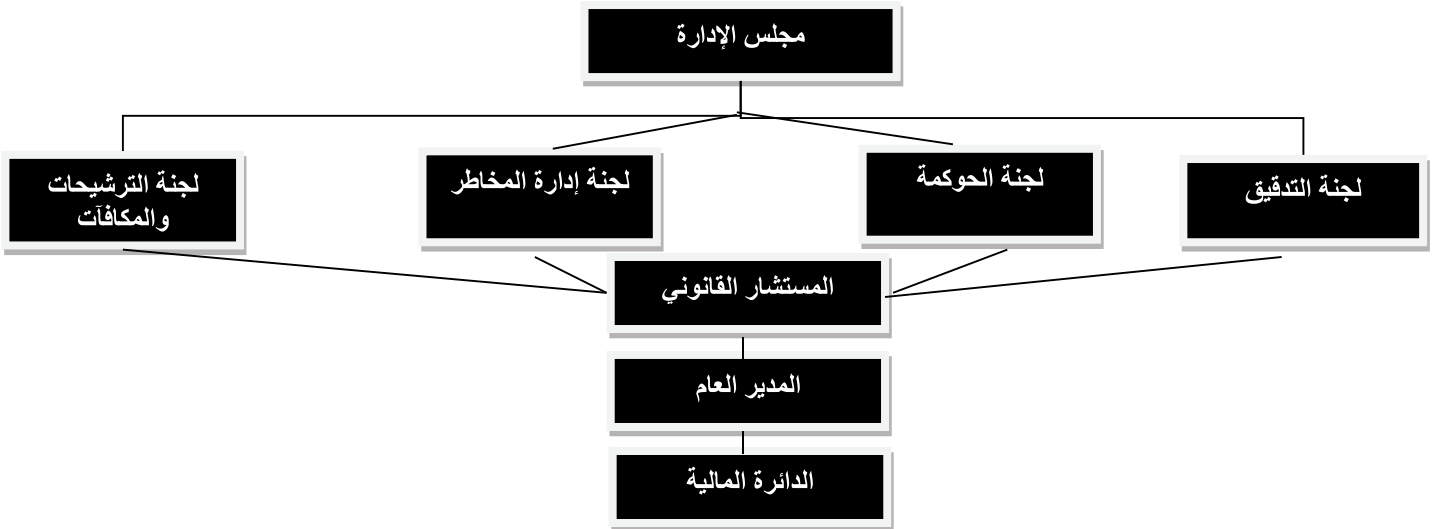
ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

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

ب. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً:

أ : الهيكل التنظيمي للشركة :



• لا يوجد موظفين في الشركات التابعة .

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
١	ماجستير

ج. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة لعام ٢٠٢١ .

د. تتكون لجنة التدقيق من السادة :

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

ذ. تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من السادة :

- السادة شركة الثقة للإستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة ألاء محمود المصري – رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية .
- ويمثلها الانسة ولاء محمد عبد القادر بدوان – عضو اللجنة .

ر. تتكون لجنة الحوكمة من السادة :

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

ز. تتكون لجنة إدارة المخاطر من السادة :

- السادة شركة العلبة العقارية .
- ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد ابراهيم – رئيس اللجنة .
- السادة شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي – نائب رئيس اللجنة .
- السادة شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية .
- ويمثلها الانسة ولاء محمد عبد القادر بدوان – عضو اللجنة .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

حادى عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :

- ♦ قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عمان خلال الأعوام ٢٠٠٨-٢٠٢١، و الذي يتوقع أن يتم بيعه أو تأجيره خلال عام ٢٠٢٢ .

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 ٢٠٢١ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثلاثة عشر : السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الخسائر	ارباح موزعه	نسبة صافي الخسارة	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم
٢٠١٧	(٢٨,٨٢٧)	-	(%.٠,٦٤)	٣,٣٧٦,٢٧٥	٠,٤٤
٢٠١٨	(٢٦,٢٩٣)	-	(%.٠,٥٩)	٣,٣٥٠,٤١٠	٠,٢٧
٢٠١٩	(٢٣,٩٦٣)	-	(%.٠,٥٣)	٣,٣٢٦,١٢٥	٠,٣٩
٢٠٢٠	(١٢٨,٧٣٧)	-	(%.٢,٨٧)	٣,١٩٦,٢٤٤	٠,٥٤
٢٠٢١	(٨٢,٣٥٢)	-	(%.١,٨٤)	٣,١١٤,٤٣١	٠,٤٢

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		نسبة التداول
١ : ٠,٠٦٤	١ : ٠,٠٩٢	نسبة العائد الى رأس المال المدفوع
(%.٢,٨٧)	(%.١,٨٤)	نسبة الودائع الى حقوق المساهمين
-	-	نسبة المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
%٣,٥٢	%٤,٣٣	نسبة إجمالي الإيرادات الى مجموع الموجودات
%٠,١٠	%٠,١٢	رأس المال العامل
(١٠٥,٣٨٤)	(١٢٢,٤٩٥)	نسبة إجمالي الإلتزامات إلى مجموع المطلوبات و حقوق الملكية
%٣,٤٠	%٤,١٥	

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 ٢٠٢١ (٨٠٠٠ دينار) شامل ضريبة المبيعات مدفوعة للسادة (أرنست و يونغ).

سابع عشر:

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

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	تاريخ الاستقالة	الاسم
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١				
لا يوجد لا يوجد	٢,٥٢٨,٣٠٥ -	٢,٥٢٨,٣٠٥ -	أردنية أردنية	رئيس المجلس	- -	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها آلاء محمود محمد جمال المصري
لا يوجد لا يوجد	٢,٥٢٨,٣٠٥ -	٢,٥٢٨,٣٠٥ -	أردنية أردنية	نائب رئيس	- -	شركة الثقة للإستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
لا يوجد لا يوجد	١٦,٦٦٦ -	١٦,٦٦٦ -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية وتمثلها الأنسة ولاء محمد عبد القادر بدوان
لا يوجد لا يوجد	٥٠,٠٠٠ -	٥٠,٠٠٠ -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية وتمثلها الانسة هيا حسام فضل الجبالي
لا يوجد لا يوجد	٣٣,٤٥٥ -	٣٣,٤٥٥ -	أردنية أردنية	عضو	- -	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم
لا يوجد	-	-	أردنية	ممثل سابق	٢٠٢١/٨/٣١	ممثل سابق / ياسمين بسام محمد علاونة

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

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

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	الاسم
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١			
لا يوجد	-	-	أردنية	مدير عام بالوكالة / تاريخ التعيين ٢٠١٧/٨/١٣	تحسين محسن إبراهيم الحسينات
لا يوجد	-	-	أردنية	أمين سر مجلس الادارة	رنا خالد عبدالرحمن مرعي

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

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

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

ثامن عشر:

أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

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

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا:

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

تاسع عشر: التبرعات والمنح.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢١ .

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة.

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

واحد وعشرون:

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




إثنان وعشرون:

عقد مجلس الإدارة إثني عشر إجتماعات خلال السنة ٢٠٢١ .

إقرارات مجلس الإدارة



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

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

عضو مجلس ادارة	عضو مجلس ادارة	عضو مجلس ادارة
شركة العلبة العقارية	شركة زهور الثقة للإستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للإستثمارات المالية
إبراهيم إبراهيم	هيا الجبالي	ولاء بدوان
		

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

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٢١.

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

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

- تطبق جزء من أحكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في شركة الإحداثيات العقارية بناءً على المواد الموجودة في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ حسب البنود أدناه :
- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء ، حيث تم اتباع التصويت التراكمي ابتداءً من عام ٢٠١٨ ، ويتكون مجلس الإدارة من خمسة أعضاء غير تنفيذيين وغير مستقلين تتوافر لديهم الكفاءة والخبرة الإدارية والفنية اللازمة ، كما يبذل الأعضاء كافة العناية الإدارية اللازمة حيث تقدم إدارة الشركة كافة المعلومات والبيانات اللازمة لاتخاذ القرارات التي تحقق مصلحة الشركة ، ويتم انتخاب مجلس إدارة الشركة كل اربع 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 .
 - ينيق 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 .
 - تعقد اجتماعات مجلس الإدارة بموجب دعوة خطية من الرئيس للأعضاء ولا يقل عدد الاجتماعات خلال السنة المالية عن ستة اجتماعات وتم تعيين أمين سر للمجلس يتولى تدوين محاضر الاجتماعات والقرارات المتخذة في سجل خاص.
 - يعقد اجتماع الهيئة العامة خلال الأشهر الأربعة التالية لإنهاء السنة المالية ويتم توجيه دعوة لكل مساهم ويشار في الدعوة مكان الاجتماع وموعده وجدول الأعمال الذي يتضمن المواضيع التي سيتم مناقشتها في الاجتماع ، كما يوجد لدينا قسم خاص بالمساهمين ويتم العمل على نظام مركز إيداع الأوراق المالية الذي يتضمن كافة المعلومات التي تخص المساهمين مثل أرقامهم وعدد أسهمهم.
 - تم إعداد سياسات وخطط عمل للجان المنبثقة من مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ .
 - تم إعداد آلية لإستقبال الشكاوي و الاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين .
 - تم إعداد آلية تتيح للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن ٥% من أسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول اعمال الهيئة العامة العادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين .
 - تم وضع قواعد للسلوك المهني لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية و العاملين في الشركة .
 - تم وضع سياسات للمسؤولية الاجتماعية اتجاه المجتمع المحلي و البيئة .
 - تم وضع الآليات اللازمة التي تمكن العاملين في الشركة من الإبلاغ بسرية عن شكوكهم حول اي مسائل تتعلق بالتقارير المالية أو الرقابة الداخلية.
 - تم وضع سياسات و إستراتيجيات تضمن تعزيز الرقابة الداخليه في الشركة .
 - تم وضع سياسة خاصة بمنح المكافآت و المزايا و الحوافز و الرواتب في الشركة .
 - تم وضع سياسة للإحلال و التعاقب الوظيفي و السايسة الخاصة بالموارد البشرية و التدريب في الشركة .
 - تم وضع إجراءات عمل خطية لتنظيم شؤون الإفصاح .

٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وبيان اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي و مستقل او غير مستقل :

عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها الاء محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هيا حسام فضل الجبالي
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها ولاء محمد عبد القدار بدوان
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلبة العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

٣- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وبيان اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي و مستقل او غير مستقل :

عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها الاء محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هيا حسام فضل الجبالي
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها ولاء محمد عبد القدار بدوان
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلبة العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

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

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

٦- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

الاء محمود محمد جمال المصري

٧- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

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

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

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

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

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

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

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

نبذة تعريفية : عملت في قسم المحاسبة في شركة الثقة للاستثمارات الاردنية ٢٠١٧/١١ .

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

نبذة تعريفية : مدقق فندق الديزان من العام ٢٠١٠-٢٠١١

محاسب شركة انيمكس ٢٠١٣-٢٠١٧

مدير مالي شركة امكان ٢٠١٧ - ٢٠٢٠

مدير مالي شركة مدارس اكاديمية بلاد الشام ٢٠٢٠ ولغاية الان.

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

- **لجنة الترشيحات والمكافآت :**

رئيس اللجنة: الاء محمود محمد جمال المصري ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
عضو اللجنة : ولاء محمد عبد القدار بدوان ممثل شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية

- **لجنة الحوكمة :**

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

- **لجنة المخاطر :**

رئيس اللجنة : ابراهيم حسن محمد ابراهيم ممثل شركة العلبة العقارية
نائب الرئيس: هيا حسام فضل الجبالي ممثل شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
عضو اللجنة : ولاء محمد عبد القدار بدوان ممثل شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية

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

لجنة التدقيق	
عدد الاجتماعات : ٥	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٥	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
٥	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
٥	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

لجنة الترشيحات والمكافآت	
عدد الاجتماعات : ٢	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٢	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
٢	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
٢	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية
٢	الانسنة ياسمين بسام محمد علاونه
٠	الانسنة ولاء محمد عبد القدار بدوان

لجنة حوكمة	
عدد الاجتماعات : ٢	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٢	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
٢	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
٢	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

لجنة المخاطر	
عدد الاجتماعات : ٢	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٢	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية
١	الانسنة ياسمين بسام محمد علاونه
٠	الانسنة ولاء محمد عبد القدار بدوان
٢	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
٢	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

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

لجنة التدقيق	
عدد الاجتماعات : ٤	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
٤	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
٤	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
٤	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

١٢- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة :

عدد اجتماعات مجلس الإدارة : ١٢ اجتماعات	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
١٢	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاء محمود محمد جمال المصري
١٢	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
١٢	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة هيا حسام فضل الجبالي
١١	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية
٨	الأنسة ياسمين بسام محمد علاونة.
٣	الأنسة ولاء محمد عبد القدار بدوان
١٢	شركة العلبة العقارية ويمثلها السيد ابراهيم حسن محمد ابراهيم

الاء المصري
رئيس مجلس الإدارة
ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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 ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية 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 الموحدة. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة.

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

<p>كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم</p> <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 الاخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.</p> <p>إن الإفصاحات المتعلقة بالعقارات تحت التطوير مبيّنة في إيضاح (٣) حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>أمر التدقيق الهام</p> <p>بلغت نسبة العقارات تحت التطوير ٩٩٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.</p> <p>تقوم المجموعة بتسجيل العقارات تحت التطوير 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 ٦١٩٣٢ر دينار.</p>
--	--

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية 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 موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن 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 إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

ان 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 مجتمعةً 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 الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

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

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة 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 الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى 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 أو 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 الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن

وضاح عصام برقوي
ترخيص رقم ٥٩١

إرنست وَيُونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ آذار ٢٠٢٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
الموجودات			
موجودات غير متداولة -			
٢٠٨٩٣	٣٠٤٣٣	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣٢٩٨٧٣٤	٣٢٣٣٤٩٣	٣	عقارات تحت التطوير
٣٣٠١٦٢٧	٣٢٣٦٩٢٦		
موجودات متداولة -			
١٠٠٧٤	١٠٤٧٧	٤	أرصدة مدينة اخرى
٧٣٩	١٨٨٩	٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٠٨١٣	١٢٣٦٦		
٣٣١٢٤٤٠	٣٢٤٩٢٩٢		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الاسهم			
٤٤٨٦٦٢٧	٤٤٨٦٦٢٧	١	رأس المال المدفوع
(٥٨٩٦٥٩)	(٥٨٩٦٥٩)		خصم الإصدار
٦٥٩٤٠	٦٥٩٤٠		إحتياطي إجباري
٦٨٩٤٦	٦٨٩٤٦		احتياطي اختياري
(٣٤٤٣)	(٢٩٠٣)	١١	احتياطي القيمة العادلة
(٨٣٢١٦٨)	(٩١٤٥٢٠)		خسائر متراكمة
٣١٩٦٢٤٣	٣١١٤٤٣١		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
٤٤٣٠٤	٦٣٣٩٠	٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٧١٨٩٣	٧١٤٧١	٦	أرصدة دائنة اخرى
١١٦١٩٧	١٣٤٨٦١		مجموع المطلوبات
٣٣١٢٤٤٠	٣٢٤٩٢٩٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
٢٦	-		فوائد دائنة
(٣١٨٧٣)	(٢٣٩١٨)	٨	مصاريف إدارية
(١٠٠٠٠٠)	(٦١٩٣٢)	٣	مخصص تدني عقارات تحت التطوير
٣٣٩٥	٣٦٥٨		إيرادات أخرى
-	٨٦		أرباح أسهم
(١٠)	(٣١)		مصاريف بنكية
(٢٧٦)	(٢١٥)		مصاريف تسويق
<u>(١٢٨٧٣٨)</u>	<u>(٨٢٣٥٢)</u>		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
<u>(٠/٠٢٩)</u>	<u>(٠/٠١٨)</u>	١٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
دينار	دينار	
(١٢٨٧٣٨)	(٨٢٣٥٢)	خسارة السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها الى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة: صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١١٤٤٤)	٥٤٠	١١
(١١٤٤٤)	٥٤٠	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
(١٢٩٨٨٢)	(٨١٨١٢)	مجموع الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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 ٢٠٢١
٤٤٨٦٦٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(٣٤٤٣)	(٨٣٢١٦٨)	٣١٩٦٢٤٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
-	-	-	-	٥٤٠	(٨٢٣٥٢)	(٨١٨١٢)	مجموع الدخل الشامل للسنة
٤٤٨٦٦٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(٢٩٠٣)	(٩١٤٥٢٠)	٣١١٤٤٣١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
							للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٤٤٨٦٦٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(٢٢٩٩)	(٧٠٣٤٣٠)	٣٣٢٦١٢٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٠
-	-	-	-	(١١٤٤)	(١٢٨٧٣٨)	(١٢٩٨٨٢)	مجموع الدخل الشامل للسنة
٤٤٨٦٦٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(٣٤٤٣)	(٨٣٢١٦٨)	٣١٩٦٢٤٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(١٢٨٧٣٨)	(٨٢٣٥٢)		خسارة السنة
			تعديلات -
٣٣٠٩	٣٣٠٩	٣	إستهلاكات
١٠٠٠٠٠	٦١٩٣٢	٣	مخصص تدني عقارات تحت التطوير
(٢٦)	-		ايراد فوائد
			تغيرات رأس المال العامل -
٣٦٣٩	١٩٠٨٦		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٤٥٧٦	(٤٠٣)		أرصدة مدينة أخرى
٤٦٢٩	(٤٢٢)		أرصدة دائنة أخرى
(١٢٦١١)	١٠١٥٠		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٢٦	-		فوائد مقبوضة
٢٦	-		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٢٥٨٥)	١٠١٥٠		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١٣٣٢٤	٧٣٩		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٣٩	١٠٨٨٩	٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار ورأس مال مكتتب به قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٦٢٧٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك عن طريق إصدار ٦٢٧٠٠٠٠٠٠ 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 ٤١٦٠٠٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٣٧٣٠٩٢٩ سهم لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الاردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤٠٥٩٤ دينار (بقيمة ٦١٢٠٠ دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤٨٦٠٦٢٧ دينار.

ان الشركة مملوكة بنسبة ٥٤٪ من قبل شركة جوردانفست (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية مع شركة جوردانفست (الشركة الام). من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك واقامة الشقق السكنية وشراء الأراضي والعقارات والاستيراد والتصدير وما يلزم لتحقيق غايات المجموعة والإستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٢٢.

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

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(١-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع		طبيعة النشاط	نسبة الملكية	
	٢٠٢٠	٢٠٢١		٢٠٢٠	٢٠٢١
شركة سيل حسابان العقارية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠
شركة حجرة الشمالي العقاري	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠
شركة خربة سكا العقارية	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
 - تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها.
 - القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر بها والتأثير على عوائدها.
- عندما تمتلك المجموعة أقل من اغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر بها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر بها ويتضمن ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
 - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

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

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

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

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

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية:

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك): تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) توفر هذه التعديلات إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجح المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغييرات التعاقدية والتغييرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق،
- تتطلب الإعفاءات من المجموعة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للمجموعة عند استبدال المرجح المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر،
- يجوز للمجموعة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

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

تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٢٨ أيار ٢٠٢٠ تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). منح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجرين من تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. نظراً لكونه حلاً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 والممنوحة من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد الإيجار أم لا. يحتسب المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

كان من المفترض تطبيق التعديل حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢١، ولكن نظراً لاستمرار تأثير وباء COVID-19، ويتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١ قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة التطبيق العملي إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

تنطبق هذه التعديلات على الفترات السنوية اعتباراً من ١ نيسان ٢٠٢١.

لم تحصل المجموعة على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19، ولكن سوف تقوم المجموعة باستخدام هذا التطبيق العملي إذا أصبح قابل للتطبيق خلال فترة التطبيق المسموحة.

(٢-٣) 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 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 وبنسبة ٤٪.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء 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 الاجنبية، 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 الموحدة.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

النقد وما في حكمه

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

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

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 والتمن وتحديد التزام الاداء 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 اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدني الموجودات غير المالية

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

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

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

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

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

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

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

الأصول والالتزامات المحتملة

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

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

(٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٣) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٢٣٠٠١٧٦	١٢٣٠٠١٧٦	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
٢٢٦٤٥١	٢٢٣١٤٢	وحدات سكنية* (بالكلفة)
١٩٤٢٠١٠٧	١٩٤٢٠١٠٧	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)
(١٠٠٠٠٠)	(١٦١٩٣٢)	ينزل: مخصص تدني استثمارات عقارية**
٣٢٩٨٧٣٤	٣٢٣٣٤٩٣	

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً ٢٢٠ متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١ ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ احتساب مخصص تدني على قيمة الاستثمارات العقارية بقيمة ١٦١٩٣٢ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٠: ١٠٠٠٠٠ دينار).

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
-	١٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠٠٠٠٠	٦١٩٣٢	المخصص للسنة
١٠٠٠٠٠	١٦١٩٣٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

بلغ مصروف استهلاك الوحدات السكنية ٣٣٠٩ دينار خلال عام ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٣٣٠٩ دينار).

(٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٥٣٢	٢٥٣٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٥٠	٧٥٠	تأمينات مستردة
٦٧٩٢	٧١٩٠	أخرى
١٠٠٠٧٤	١٠٤٧٧	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٥) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٧٨	٤١	نقد في الصندوق
٦٦١	١٨٤٨	حسابات جارية
٧٣٩	١٨٨٩	

(٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٩١٦٤	٥٩١٢٥	أمانات مساهمين
١٢٧٢٩	١٢٣٤٦	أخرى
٧١٨٩٣	٧١٤٧١	

(٧) مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٧٧٥٦	٢٠٣٧٩	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
٢٦٥٤٨	٤٣٠١١	شركة جوردانفست (الشركة الأم)
٤٤٣٠٤	٦٣٣٩٠	

* تقوم المجموعة بإستئجار مكاتب من شركة التعاون لإدارة العقارات.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٠٠٠	٢٠٠٠	مصروف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٨) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٠,٩١٠	٩,١٦٠	أتعاب قانونية ومهنية
٨,٧٦٢	٧,٣٠٧	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
٣,٣٠٩	٣,٣٠٩	استهلاكات
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	إيجارات
١٧٤	٤٤٨	صيانة
٢٠٠	١٧٤	بريد وهاتف
٥٠٧	-	قرطاسية ومطبوعات
٦,٠١١	١,٥٢٠	أخرى
<u>٣١,٨٧٣</u>	<u>٢٣,٩١٨</u>	

(٩) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة. ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للمجموعة هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية بحسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته والذي تم تطبيقه في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(١٢٨,٧٣٨)	(٨٢,٣٥٢)	خسارة السنة (دينار)
٤٨٦,٦٢٧	٤٨٦,٦٢٧	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
<u>فلس/دينار</u>	<u>فلس/دينار</u>	
<u>(٠/٠٢٩)</u>	<u>(٠/٠١٨)</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١١) موجودات مالية

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٢٨٩٣	٣٤٣٣
٢٨٩٣	٣٤٣٣

أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
البنك العربي

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

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٤٠٣٧	٢٨٩٣
(١٤٤)	٥٤٠
٢٨٩٣	٣٤٣٣

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

ان الحركة على احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
(٢٢٩٩)	(٣٤٤٣)
(١٤٤)	٥٤٠
(٣٤٤٣)	(٢٩٠٣)

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

(١٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة وذلك لعدم وجود موجودات أو مطلوبات مالية تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
١٥٨٤٧	٤٧٥٤٣	٦٣٣٩٠	١١٩٧٠٠
١٧٨٦٨	٥٣٦٠٣	٧١٤٧١	١٤٢٩٤٢
٣٣٧١٥	١٠١٤٦	١٣٤٨٦١	١٤٥٢٩٢
١١٠٧٦	٣٣٢٢٨	٤٤٣٠٤	١٤٨٦٠٨
١٧٩٧٣	٥٣٩٢٠	٧١٨٩٣	١٤٣٨٨٦
٢٩٠٤٩	٨٧١٤٨	١١٦١٩٧	١٤٣٩٥٩

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 مال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة. ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم الاصدار والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الإختياري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٤٣١ر ١٤ر ٣١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٤٣ر ٢٤٣ر ٩٦ر ٣ دينار).

(١٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمله:

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

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

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) الى (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 ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان 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 اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

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

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

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

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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 جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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 تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في 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 كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك 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.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١).

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

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار '١٠٪' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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 الآخر. 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. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

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

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

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

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

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

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

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظرًا لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهرية على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريًا.

تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

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

تأثر الاقتصاد العالمي بنفسي فيروس كورونا والذي أدى الى اضطراب جوهرية في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على قطاع الاستثمارات العقارية الذي تأثر بتعليق أنشطة الأعمال بما فيها المشاريع تحت التنفيذ والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة الى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس، تأثرت بعض أنشطة المجموعة التشغيلية بالظروف الراهنة والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

مشاريع تحت التنفيذ

توقفت الاعمال القائمة على مشروع جبل عمان عند بدء الجائحة مما أدى الى تأجيل موعد انتهاء هذا المشروع. هذا ولم تقم الإدارة بتحديد تاريخ انتهاء المشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة.

(١٧) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٠ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة أو حقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.

