

شركة الاحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

**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 ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

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 المجموعة 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.

أمر 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 الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم المالية الموحدة 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.

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغت نسبة العقارات تحت التطوير ٩٩,٧٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. تقوم المجموعة بتسجيل العقارات تحت التطوير بالكلفة مطروحاً منها قيمة الاستهلاك المتراكم وخسائر تدني القيمة. ولذلك تم اعتبار اختبار التدني السنوي لهذه الاستثمارات العقارية أمراً من أمور التدقيق الهامة.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات التدقيق الأخرى، النظر في مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد أي مؤشرات على التدني المحتمل لهذه الاستثمارات العقارية، متضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الأخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم. إن الإفصاحات المتعلقة بالعقارات تحت التطوير مبينة في إيضاح (٣) حول القوائم المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، 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 – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، 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.

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 وفقا 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث او الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في اعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية 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 والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائما 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 جدا 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 بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن



علي حسن سمارة

ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست وَيُونغ
محاسبين قانونيين
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٩ آذار ٢٠٢٥

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
الموجودات			
موجودات غير متداولة -			
٣,٢٠١	٣,١٥٩	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٢٢٧,١٩٩	٣,١٩٥,٠٣٤	٣	عقارات تحت التطوير
٣,٢٣٠,٤٠٠	٣,١٩٨,١٩٣		
موجودات متداولة -			
٦,٣٧٣	٦,٣٦٧	٤	أرصدة مدينة أخرى
١,٣٢٦	١,٠٢١	٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧,٦٩٩	٧,٣٨٨		
٣,٢٣٨,٠٩٩	٣,٢٠٥,٥٨١		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الاسهم			
٤,٤٨٦,٦٢٧	٤,٤٨٦,٦٢٧	١	رأس المال المدفوع
(٥٨٩,٦٥٩)	(٥٨٩,٦٥٩)		خصم الإصدار
٦٥,٩٤٠	٦٥,٩٤٠		إحتياطي إجباري
٦٨,٩٤٦	٦٨,٩٤٦		احتياطي اختياري
(٣,١٣٥)	(٣,١٧٧)	١١	احتياطي القيمة العادلة
(٩٥٧,٤٥٠)	(١,٠٠٥,٠٣٣)		خسائر متراكمة
٣,٠٧١,٢٦٩	٣,٠٢٣,٦٤٤		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات -			
مطلوبات متداولة			
١٠١,٢٢٣	١١١,٢٦١	٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٦٥,٦٠٧	٧٠,٦٧٦	٦	أرصدة دائنة أخرى
١٦٦,٨٣٠	١٨١,٩٣٧		مجموع المطلوبات
٣,٢٣٨,٠٩٩	٣,٢٠٥,٥٨١		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 ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣,٣٤١	٤,٠٧٣		إيرادات أخرى
١٧٨	٢١٤		توزيعات أرباح أسهم
(٥٠)	(٥٧)		مصاريف بنكية
(١٩٥)	(٢٧٥)		مصاريف تسويق
(٢٥,٥٨٢)	(٢٢,٦٨٢)	٨	مصاريف إدارية
-	(٢٨,٨٥٦)	٣	مخصص تدني عقارات تحت التطوير
(٢٢,٣٠٨)	(٤٧,٥٨٣)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠/٠٠٥)	(٠/٠١١)	١٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
دينار	دينار	
(٢٢,٣٠٨)	(٤٧,٥٨٣)	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
(٢٢٥)	(٤٢)	١١
(٢٢٥)	(٤٢)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
(٢٢,٥٣٣)	(٤٧,٦٢٥)	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤						
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٣,١٣٥)	(٩٥٧,٤٥٠)	٣,٠٧١,٢٦٩
-	-	-	-	(٤٢)	(٤٧,٥٨٣)	(٤٧,٦٢٥)
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٣,١٧٧)	(١,٠٠٥,٠٣٣)	٣,٠٢٣,٦٤٤
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣						
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٢,٩١٠)	(٩٣٥,١٤٢)	٣,٠٩٣,٨٠٢
-	-	-	-	(٢٢٥)	(٢٢,٣٠٨)	(٢٢,٥٣٣)
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٣,١٣٥)	(٩٥٧,٤٥٠)	٣,٠٧١,٢٦٩

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 ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
(٢٢,٣٠٨)	(٤٧,٥٨٣)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات-
٣,٣٠٩	٣,٣٠٩	٣ إستهلاكات
-	٢٨,٨٥٦	٣ مخصص تدني عقارات تحت التطوير
		تغيرات رأس المال العامل -
١٧,٠١٩	١٠,٠٣٨	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٥٧	٦	أرصدة مدينة أخرى
٨٣٧	٥,٠٦٩	أرصدة دائنة أخرى
(٥٨٦)	(٣٠٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣٢٤)	-	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٢٤)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٩١٠)	(٣٠٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢,٢٣٦	١,٣٢٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٣٢٦	١,٠٢١	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 ٢٠٢٤

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به قدره ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار ورأس مال مكتتب به قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٤,٠٧٠,٦٢٧ دينار وذلك عن طريق إصدار ١,٠٧٠,٦٢٧ سهم بقيمة اسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره ٤٠٠ فلس. وقد تم استكمال إجراءات زيادة رأس المال في ٢٠ آب ٢٠١٥. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٦ على تخصيص ٤١٦,٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٩٢٩,٣٧٣ سهم لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الاردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤,٥٩٢ دينار (بقيمة ٠,٦١٢ دينار للسهم) نقداً ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤,٤٨٦,٦٢٧ دينار.

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

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك 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 ١٣ آذار ٢٠٢٥.

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 اظهر 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 ٢٠٢٤:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			٢٠٢٤	٢٠٢٣	
شركة سيل حسابان العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١,٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	محدودة المسؤولية

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

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

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

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

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

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

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

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعايير والتعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة التأجير
تحدد التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس مسؤولية الإيجار الناشئة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع والمستأجر بأي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن 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 لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط الإفصاح الإجمالي عندما يتم تصنيف التزام ناشئ عن اتفاقية قرض على أنه غير متداول وحق الكيان في تأجيل التسوية مشروط على الامتثال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهراً.

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

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "بيان التدفقات النقدية ٧" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية":

حيث وضحت هذه التعديلات خصائص ترتيبات تمويل الموردين والإفصاحات الإضافية المطلوبة عن هذه الترتيبات. إن الغرض من متطلبات الإفصاح الواردة في هذه التعديلات هو مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. توضح قواعد التحول أن المؤسسة غير ملزمة بتقديم إيضاحات في الفترات المرحلية من السنة الأولى لتطبيق التعديلات.

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

(٣-٢) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

عقارات تحت التطوير

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

النقد وما في حكمه

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

مخصصات

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

ضريبة الدخل

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

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

يتم إثبات إيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية الموحدة كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (١٤).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية 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 الاقتصادية.

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

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات 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. |

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 الجوهرى 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.

(٤-٢) استخدام التقديرات

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٣) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,٢٣٠,١٧٦	١,٢٠١,٣٢٠	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)*
٥٤,٥٩٢	٥١,٢٨٣	وحدات سكنية (بالكلفة)
١,٩٤٢,٤٣١	١,٩٤٢,٤٣١	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)**
٣,٢٢٧,١٩٩	٣,١٩٥,٠٣٤	

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٤ بتسجيل مصروف تدني للأراضي بقيمة ٢٨,٨٥٦ دينار وذلك لانخفاض القيمة الدفترية لمجموعة من الأراضي المملوكة من المجموعة عن قيمتها القابلة للتحقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

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

بلغ مصروف استهلاك الوحدات السكنية ٣,٣٠٩ دينار خلال عام ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٣,٣٠٩ دينار).

(٤) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٦١,٩٣٢	١٦١,٩٣٢	مطالبات مالية*
١,٦٦٨	١,٦٦٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٥٠	٧٥٠	تأمينات مستردة
٣,٩٥٥	٣,٩٥٥	أخرى
(١٦١,٩٣٢)	(١٦١,٩٣٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة**
٦,٣٧٣	٦,٣٦٧	

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

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
-	١٦١,٩٣٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٦١,٩٣٢	-	المحول من مخصص تدني استثمارات عقارية
١٦١,٩٣٢	١٦١,٩٣٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٥) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١	١	نقد في الصندوق
١,٣٢٥	١,٠٢٠	حسابات جارية
١,٣٢٦	١,٠٢١	

(٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٩,١٢٥	٥٩,١٢٥	أمانات مساهمين
٥,٣٧٧	١٠,٣١٦	مصاريف مستحقة
١,١٠٥	١,٢٣٥	أخرى
٦٥,٦٠٧	٧٠,٦٧٦	

(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.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:
٢٥,٧٣٨	٢٨,٤١٤	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
٧٥,٤٨٥	٨٢,٨٤٧	شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (الشركة الأم)
١٠١,٢٢٣	١١١,٢٦١	

* تقوم المجموعة بإستئجار مكاتب من شركة التعاون لإدارة العقارات.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠

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

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

(٨) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٠,١٩١	٩,٢٠٨	أتعاب قانونية ومهنية
٧,٦٢١	٦,١٩٠	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
٣,٣٠٩	٣,٣٠٩	استهلاكات
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	إيجارات
٤٨١	٢٨٠	صيانة
١٣٤	١٣٠	بريد وهاتف
٥٢	-	قرطاسية ومطبوعات
١,٧٩٤	١,٥٦٥	أخرى
٢٥,٥٨٢	٢٢,٦٨٢	

(٩) ضريبة الدخل

شركة الإحداثيات العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ 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 ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٢٣.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة سيل حسابان العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة حجرة الشمالي العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة خربة سكا العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركات التابعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٢٣.

(١٠) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(٢٢,٣٠٨)	(٤٧,٥٨٣)	خسارة السنة (دينار)
٤,٤٨٦,٦٢٧	٤,٤٨٦,٦٢٧	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٥)	(٠/٠١١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في رأسمال الشركات التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,٢٠١	٣,١٥٩	أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
٣,٢٠١	٣,١٥٩	البنك العربي

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,٤٢٦	٣,٢٠١	رصيد بداية السنة
(٢٢٥)	(٤٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٢٠١	٣,١٥٩	رصيد نهاية السنة

ان الحركة على احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
(٢,٩١٠)	(٣,١٣٥)	رصيد بداية السنة
(٢٢٥)	(٤٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣,١٣٥)	(٣,١٧٧)	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 ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

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.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

-٢٠٢٤

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥+	١٥٨

-٢٠٢٣

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

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

مخاطر السيولة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	-	١١١,٢٦١	١١١,٢٦١
أرصدة دائنة أخرى	١١,٥٥١	٥٩,١٢٥	٧٠,٦٧٦
	١١,٥٥١	١٧٠,٣٨٦	١٨١,٩٣٧

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

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 والإحتياطي الإجباري والإحتياطي الاختياري وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣,٠٢٣,٦٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٣,٠٧١,٢٦٩ دينار).

(١٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

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

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

تعديلات على تصنيف وقياس الادوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل المجموعة على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الموحدة الرئيسة والايضاحات التابعة لها.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للمالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تنسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

ستكون التعديلات سارية المفعول للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الإجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسة والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

سيؤدي هذا المعيار الى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة الى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ – الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لم يكن لهذا المعيار أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.