

شركة الإحداثيات العقارية

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين  
السادة بورصة عمان المحترمين

Date: 30/3/2026

التاريخ: 2026/3/30

Subject: Audited financial statements for the  
fiscal year ended 31<sup>st</sup> Dec 2025

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في  
31 كانون الأول 2025

Please find attached the audited financial statements  
of Ihdathiat Real estate CO for the fiscal year ended  
31<sup>st</sup> Dec 2025.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات  
العقارية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Ala'a Al Masri  
Chairman

شركة الإحداثيات العقارية  
رئيس مجلس الإدارة  
الاء المصري



شركة الإحداثيات العقارية  
السلطة العامة الأردنية  
العمان - الأردن

هاتف : +9626 5508900 فاكس +9626 5508873  
ص.ب: 911447 عمان 11191 الأردن

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

**تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى مساهمي شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة**

**الرأي**

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ 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 للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأداءها المالي وتدفقاتها 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 مدقق 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 وذلك بما يتوافق مع تدقيق القوائم المالية للمنشآت ذات الأهمية العامة بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة للمنشآت ذات الأهمية العامة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة 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 الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

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

١. الاعتراف بالإيرادات	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
<p>إن معظم إيرادات المجموعة ناتجة عن خدمات تعليم الطلاب، حيث تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك نتيجة لوجود مخاطر تتمثل في الاعتراف بالإيرادات قبل تقديم الخدمات مما قد يؤدي إلى زيادة الإيرادات. بلغت إيرادات المجموعة ٤٠٠,٤٢١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.</p>	<p>تضمنت اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥). حيث قمنا باختيار عينة قبل وبعد نهاية السنة المالية لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.</p> <p>بالإضافة الى ذلك قمنا باختيار واختبار عينة تمثيلية من القيود اليومية من حسابات الإيرادات.</p> <p>إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في إيضاح (١٠) حول القوائم المالية الموحدة.</p>

٢. العقارات تحت التطوير	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
<p>بلغت نسبة العقارات تحت التطوير ٣٣٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.</p> <p>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.</p>	<p>تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات التدقيق الأخرى، النظر في مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد اي مؤشرات على التدني المحتمل لهذه الاستثمارات العقارية، متضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الأخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.</p> <p>إن الإفصاحات المتعلقة بالعقارات تحت التطوير مبينة في إيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة.</p>

## المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، فيما إذا 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 إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

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

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

## مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك 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 ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة 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 إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا 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 أعمالها 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.

• تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال ضمن نطاق المجموعة كأساس لتكوين الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنجزة لأغراض تدقيق المجموعة. ونحن نبقي وحدنا مسؤولون عن رأي التدقيق.

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


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

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن



احمد محمود أبو عسبة

ترخيص رقم ١١٥٥

**إرنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٢٦

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			موجودات غير متداولة -
٣,١٥٩	٤,٨٠٨	١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,١٩٥,٠٣٤	٣,١٩١,٧٢٤	٤	عقارات تحت التطوير
-	٤٣٧,٧٧٩	١٣	الشهرة
-	٤,٦٨٠,٨١٢	٣	ممتلكات ومعدات
٣,١٩٨,١٩٣	٨,٣١٥,١٢٣		
			موجودات متداولة -
٦,٣٦٧	١,٠٦٦,٨٥٠	٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	١٩,٨٨٩	٦	مخزون
١,٠٢١	١٩٧,٦١٩	٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧,٣٨٨	١,٢٨٤,٣٥٨		
٣,٢٠٥,٥٨١	٩,٥٩٩,٤٨١		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الاسهم
٤,٤٨٦,٦٢٧	٢,٨٩١,٩٣٥	١	رأس المال المدفوع
(٥٨٩,٦٥٩)	-		خصم الإصدار
٦٥,٩٤٠	٦٥,٩٤٠	١٨	إحتياطي إجباري
٦٨,٩٤٦	٦٨,٩٤٦	١٨	إحتياطي اختياري
(٣,١٧٧)	(١,٥٢٨)	١٦	إحتياطي القيمة العادلة
(١,٠٠٥,٠٣٣)	(٢٢,٢٤٥)		خسائر متراكمة
٣,٠٢٣,٦٤٤	٣,٠٠٣,٠٤٨		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
١١١,٢٦١	٥,٤٣٤,٧٩٧	٩	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٧٠,٦٧٦	٢٥٠,٥٣٦	٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	٩١١,١٠٠		إيرادات أقساط طلاب مقبوضة مقدما
١٨١,٩٣٧	٦,٥٩٦,٤٣٣		<b>مجموع المطلوبات</b>
٣,٢٠٥,٥٨١	٩,٥٩٩,٤٨١		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
-	٤٠٠,٤٢١	١٠	الإيرادات
-	(٢٨٠,٤٢٤)	١١	كافة الإيرادات
-	١١٩,٩٩٧		إجمالي الربح
(٣,٣٠٩)	(٢٥,٤١٦)	٤,٣	إستهلاكات
٢١٤	٢٨٤		توزيعات أرباح أسهم
(٥٧)	(٧١)		مصاريف بنكية
(٢٧٥)	(٤٢٠)		مصاريف تسويق
(١٩,٣٧٣)	(١٠٩,٣٢٥)	١٢	مصاريف إدارية
(٢٨,٨٥٦)	-	٤	مخصص تنفي عقارات تحت التطوير
٤,٠٧٣	(٧,٢٩٤)		(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصادفي
(٤٧,٥٨٣)	(٢٢,٢٤٥)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠/٠١٦)	(٠/٠٠٨)	١٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
دينار	دينار	
(٤٧,٥٨٣)	(٢٢,٢٤٥)	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
(٤٢)	١,٦٤٩	١٦ من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٢)	١,٦٤٩	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
(٤٧,٦٢٥)	(٢٠,٥٩٦)	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥						
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٣,١٧٧)	(١,٠٠٥,٠٣٣)	٣,٠٢٣,٦٤٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥						
-	-	-	-	١,٦٤٩	(٢٢,٢٤٥)	(٢٠,٥٩٦)
مجموع الدخل الشامل للسنة						
(١,٥٩٤,٦٩٢)	٥٨٩,٦٥٩	-	-	-	١,٠٠٥,٠٣٣	-
تخفيض رأس المال (إيضاح ١)						
٢,٨٩١,٩٣٥	-	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(١,٥٢٨)	(٢٢,٢٤٥)	٣,٠٠٣,٠٤٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥						
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤						
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٣,١٣٥)	(٩٥٧,٤٥٠)	٣,٠٧١,٢٦٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤						
-	-	-	-	(٤٢)	(٤٧,٥٨٣)	(٤٧,٦٢٥)
مجموع الدخل الشامل للسنة						
٤,٤٨٦,٦٢٧	(٥٨٩,٦٥٩)	٦٥,٩٤٠	٦٨,٩٤٦	(٣,١٧٧)	(١,٠٠٥,٠٣٣)	٣,٠٢٣,٦٤٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤						

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إيضاحات	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
خسارة السنة	(٢٢,٢٤٥)	(٤٧,٥٨٣)
<b>تعديلات-</b>		
إستهلاكات	٤,٣	٣,٣٠٩
مخصص التزامات محتملة	٨	-
مخصص تدني عقارات تحت التطوير	٤	٢٨,٨٥٦
<b>تغيرات رأس المال العامل -</b>		
إيراد مقبوض مقدما	٢١١,٥٧٣	٦
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٦٢,٧٢٤	٥,٠٦٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	(٤٤٠,٥٩٨)	-
إيرادات مقبوضة مقدما	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	(١٤٨,٢٥٥)	(١٢,٣٤٣)
<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>		
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
النقد المتحصل من تملك شركة تابعة	٢٨٦,٧٦٧	-
شراء ممتلكات ومعدات	(٣,٧٧٨)	-
<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>	٢٨٢,٩٨٩	-
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٦١,٨٦٤	١٢,٠٣٨
<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>	٦١,٨٦٤	١٢,٠٣٨
<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه</b>	١٩٦,٥٩٨	(٣٠٥)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١,٠٢١	١,٣٢٦
<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>	١٩٧,٦١٩	١,٠٢١

## (١) عام

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

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٢٥ بإطفاء كامل قيمة الخسائر المتراكمة البالغة ١,٠٠٥,٠٣٣ دينار وكامل قيمة خصم الإصدار البالغ ٥٨٩,٦٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، ليصبح رأس المال المدفوع ٢,٨٩١,٩٣٥ دينار. استكملت الإجراءات القانونية بتاريخ ٢٢ حزيران ٢٠٢٥.

إن الشركة مملوكة بنسبة ٦٢,١٦٨٪ من قبل شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية الموحدة للمجموعة مع شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (الشركة الأم).

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

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة الشركة بتاريخ ٢٩ اذار ٢٠٢٦.

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

## (٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

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.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(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 ٢٠٢٥:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية		نوع الشركة
			٢٠٢٤	٢٠٢٥	
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
مدارس اكاديمية بلاد الشام*	١٥٠,٠٠٠	تعليمي	-	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة دار الشام العقارية**	١,٠٠٠	استثمار عقاري	-	%١٠٠	محدودة المسؤولية

\* تم تملك شركة مدارس اكاديمية بلاد الشام خلال عام ٢٠٢٥ (إيضاح ١٣).

\*\* تم تأسيس شركة دار الشام العقارية في المملكة الأردنية الهاشمية خلال عام ٢٠٢٥ كشركة ذات مسؤولية محدودة.

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

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

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من 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 تغيير 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 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٥:

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة 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 القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

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

(٣-٢) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة ان وجد. ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي والتي تظهر بالكلفة عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية كما يلي:

%	
٢	مباني وتحسينات مباني
٢٠-١٠	اثاث وأجهزة ومعدات مكتبية
٢٠	أجهزة وانظمة حاسوب
٢٠	نظام طاقة شمسية

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم عند بيع الممتلكات والمعدات او التخلص منها ويتم اثبات اية ارباح او خسائر في قائمة الدخل الشامل.

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 او صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على اسعار السوق السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطروحاً منها تكاليف البيع.

يتم استهلاك العقارات تحت التطوير والمتمثلة بالوحدات السكنية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسبة ٤٪.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة أقساط الطلاب المستحقة وحق المدرسة في المبالغ غير المشروطة. تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. تقوم المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

**مخزون**

يتم تسعير مخزون الكتب والملابس بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما أقل، وتحدد الكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً، تشمل كلفة المخزون قيمة الفاتورة والمصاريف المتعلقة بها.

**الذمم الدائنة والمستحقات**

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها أو لم تتم.

**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).

**تملك شركات تابعة والشهرة**

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

في حال تملك شركة تابعة على مراحل يتم إعادة تقييم حصة المجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ التملك، ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة، هذا ويتم استخدام حصة المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض احتساب الشهرة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي القيمة العادلة للموجودات المملوكة والمطلوبات القائمة ويتم تسجيلها بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة.

تمثل الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المملوكة عن كلفة التملك شهرة سلبية ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الموحدة. تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.



#### تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات كما يلي:

##### (أ) بيع الكتب والزي المدرسي:

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الكتب والزي المدرسي عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى الطلاب، عند تسليم الكتب والزي المدرسي.

##### (ب) إيرادات الخدمات (اقساط التعليم ونقل الطلاب):

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، يتم الاعتراف بإيرادات اقساط التعليم ونقل الطلاب في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة.

##### (ج) إيرادات مقبوضة مقدما:

تمثل الإيرادات المقبوضة مقدما الرسوم المستلمة مقدما من الطلاب، حيث يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة عند تقديم هذه الخدمات للطلاب.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### الاعتراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة 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 (٢٠).

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 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 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 الوسيطة 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 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.

التقديرات والفرضيات في القوائم المالية الموحدة مفصلة على النحو الآتي:

- يتم مراجعة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة وفقاً للأسلوب المبسط وضمن أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم إدارة المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسارة التدني كمصروف في قائمة الدخل الموحدة.
- وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)، يتوجب على المجموعة إجراء اختبار التدني للموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد في كل فترة تقرير مالي. تم تحديد المبلغ القيمة قيد الاستخدام من هذه الموجودات عن طريق القيمة القابلة للاسترداد، والتي تقتضي وضع افتراضات محددة. تأخذ الإدارة بعض مؤشرات التدني بالقيمة بعين الاعتبار كالتغير في الأسعار، أية تطورات تكنولوجية حديثة التي تؤثر على كفاءة الإنتاج وانخفاض في الطلب وعدم الاستقرار في الأوضاع السياسية للبلد وغيرها من المؤشرات.
- وتستعين هذه الحسابات بتوقعات التدفقات النقدية على أساس الموازنات المالية المعتمدة من قبل إدارة المنشأة والتي تغطي فترة خمس سنوات، ويتم استنتاج التدفقات النقدية ما بعد فترة الخمس سنوات باستخدام معدلات النمو التقديرية. تتفق معدلات النمو هذه مع التوقعات المدرجة في تقارير المجال الصناعي الخاص الذي تعمل به المجموعة.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٣) ممتلكات ومعدات							
أراضي	دينار	مالي وتحسينات	دينار	اثاث وأجهزة ومعدات مكتبية	دينار	أجهزة وأنظمة حاسوب	دينار
نظام طاقة شمسية	دينار	مشاريع تحت التنفيذ	المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	٨٧٨	٣,٧٧٨	-	٢,٩٠٠	-	٣,٧٧٨
-	-	٢,٢٧٧,٠٩٣	٥,٦٤٨,٩٧٣	-	-	-	٥,٦٤٨,٩٧٣
٢,٨٢٠,٤٧٣	٢,٨٢٠,٤٧٣	٢٣٢,٤٥٢	٥,٦٥٢,٧٥١	١٦٠,٣٥٥	٢,٩٠٠	٥٨,٦٠٠	٥,٦٥٢,٧٥١
٢,٨٢٠,٤٧٣	٢,٨٢٠,٤٧٣	٢٣٢,٤٥٢	٢,٩٠٠	١٦١,٢٣٣	٥٨,٦٠٠	-	٢,٩٠٠
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	١٤,٣١٩	٢٢,١٠٦	٤,١٣٧	-	-	-
-	-	٤٨٥,٩٥١	٩٤٩,٨٢٣	١٣٧,٤١٨	-	-	-
-	-	٥٠٠,٢٧٠	٩٧١,٩٢٩	١٤١,٥٥٥	-	-	-
-	-	-	٤,٦٨٠,٨١٢	١٩,٦٧٨	-	-	-
-	-	-	٢,٩٠٠	٦٠,٩٣٨	-	-	-
-	-	-	-	١,٧٧٦,٨٢٣	-	-	-
-	-	-	-	٢,٨٢٠,٤٧٣	-	-	-

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في أول كانون الثاني

استهلاك السنة

الإستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١٣)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الكلفة

الرصيد كما في أول كانون الثاني

إضافات

الإستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١٣)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٤) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٤٤٠,٣٤٢	١,٤٤٠,٣٤٢	اراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)*
٥١,٢٨٤	٤٧,٩٧٤	وحدات سكنية (بالكلفة)
١,٧٠٣,٤٠٨	١,٧٠٣,٤٠٨	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)**
٣,١٩٥,٠٣٤	٣,١٩١,٧٢٤	

\* 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 ٣,٣١٠ دينار خلال عام ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣,٣٠٩ دينار).

(٥) ذمم وارصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	١,٢٧٠,٩٤٩	ذمم طلاب
-	(٣٤٤,٢١٣)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة**
-	٩٢٦,٧٣٦	
١٦١,٩٣٢	١٦١,٩٣٢	مطالبات مالية*
-	٥٠,٢٣٨	شيكات برسم التحصيل
١,٦٦٢	٤٥,٩٧٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١١,٤٨١	امانات ضريبة المبيعات
-	٨,٤٩٥	ذمم تجارية
-	٥,١٥٤	دفعات مقدمة للموردين
٧٥٠	٥,١٣٠	تأمينات مستردة
٣,٩٥٥	١٧,٢٩٥	أخرى
(١٦١,٩٣٢)	(١٦٥,٥٨٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة**
٦,٣٦٧	١,٠٦٦,٨٥٠	

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٦١,٩٣٢	١٦١,٩٣٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٣٤٧,٨٦٤	الاستحواذ على شركة تابعة
١٦١,٩٣٢	٥٠٩,٧٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

في تقدير إدارة المجموعة، فإنه من المتوقع تحصيل الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها.

(٦) مخزون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	٧٥,٥٢٨	كتب وملابس
-	(٥٥,٦٣٩)	ينزل: مخصص بضاعة بطينة الحركة *
-	١٩,٨٨٩	

\* فيما يلي الحركة على مخصص البضاعة بطينة الحركة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد كما في بداية السنة
-	٥٥,٦٣٩	الاستحواذ على شركة تابعة
-	٥٥,٦٣٩	رصيد نهاية السنة

(٧) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١	١,٥٠٢	نقد في الصندوق
١,٠٢٠	١٩٦,١١٧	حسابات جارية لدى البنوك
١,٠٢١	١٩٧,٦١٩	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٨) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٠,٣١٦	٨٥,٨٥٧	مصاريف مستحقة
-	٦٩,٢١٢	ذمم دائنة
٣٠,٧٥٠	٣٠,٧٥٠	توزيعات ارباح مستحقة للمساهمين
٢٨,٣٧٥	٢٨,٣٧٥	أمانات مساهمين
-	١٦,٨٧٥	مخصص التزامات محتملة
-	٨,٩٣٥	مصاريف مستحقة للضمان الاجتماعي
-	١,٧٩٧	ذمم الموظفين
١,٢٣٥	٨,٧٣٥	أخرى
٧٠,٦٧٦	٢٥٠,٥٣٦	

(٩) 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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:
٢٨,٤١٤	٣١,١٩٨	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
٨٢,٨٤٧	٥,٤٠٣,٥٩٩	شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (الشركة الأم)
١١١,٢٦١	٥,٤٣٤,٧٩٧	

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

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
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 ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٠) الإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	٣٢٥,٠٨٩	إيرادات أقساط طلاب
-	٣٤,٣٥٤	إيرادات مواصلات
-	١٩,٢٠٢	إيرادات أنشطة مدرسية
-	١١,٥٨٣	إيرادات بيع كتب
-	٧,٩١٢	إيرادات حفل التخرج
-	٢,٢٨١	إيرادات بيع الزي المدرسي
-	٤٠٠,٤٢١	

(١١) كلفة الإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	٢٠٣,٦٢٨	رواتب ومنافع أخرى
-	٤٩,١٥٥	مصاريف حافلات نقل طلاب مستأجرة
-	٢٥,٧١١	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
-	٧٤٦	مصاريف أنشطة مدرسية
-	١,١٨٤	تأمين صحي
-	٢٨٠,٤٢٤	



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٢) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,١٩٠	٤٥,٩٩٥	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
-	١٣,٨٩٠	مصاريف تنظيف
-	١٣,٨٥٩	استشارات تعليمية
-	٩,٠٠٣	مياه وكهرباء
٩,٢٠٨	٨,٨٤٧	أتعاب قانونية ومهنية
-	٣,٧١٦	قرطاسية ومطبوعات
٢٨٠	٣,٢٠٤	صيانة
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	إيجارات
-	١,٥٤٠	رواتب ومنافع أخرى
-	١,٢٠٥	تدفئة ومحروقات
١٣٠	١,٠٣٢	بريد وهاتف
-	١,٠٢٧	مصاريف بنكية
-	٤٨٥	ضيافة
-	٢٧١	مواصلات
١,٥٦٥	٣,٢٥١	أخرى
١٩,٣٧٣	١٠٩,٣٢٥	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٣) تملك شركة تابعة

قامت الشركة خلال ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية مع شركة التعليم الاولى القابضة، تم بموجبها تملك شركة مدارس اكاديمية بلاد الشام محدودة المسؤولية (شركة مملوكة بالكامل من قبل شركة التعليم الاولى القابضة) وذلك مقابل تنازل الشركات الشقيقة عن استثماراتهم في شركة التعليم الاولى القابضة والبالغة نسبتها ٣١,٦٪، تم قيد مبلغ التملك كمبلغ مستحق للشركة الام بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة الأم (إيضاح ٩).

بلغت قيمة الموجودات ومطلوبات شركة مدارس اكاديمية بلاد الشام الدفترية بتاريخ التملك كما يلي:

الموجودات	كما في تاريخ الاستحواذ* دينار
ممتلكات ومعدات (إيضاح ٣)	٤,٦٩٩,١٤٠
أرصدة مدينة أخرى	١,٢٧٢,٠٥٦
مخزون	١٩,٨٨٩
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢٨٦,٧٦٧
مجموع الموجودات	٦,٢٧٧,٨٥٢
المطلوبات	
ذمم دائنة	٦٠,٥٣٤
أرصدة دائنة أخرى	٣٩,٧٢٧
إيراد مقبوض مقدما	١,٣٥١,٦٩٨
مجموع المطلوبات	١,٤٥١,٩٥٩
صافي الموجودات المتملكة	٤,٨٢٥,٨٩٣
المبلغ المستحق الى الشركة الأم	(٥,٢٦٣,٦٧٢)
الشهرة الناتجة من التملك	(٤٣٧,٧٧٩)

\* تم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المتملكة بقيمة مساوية للقيمة الدفترية بشكل مؤقت وبالتالي ستقوم الشركة بالاعتراف بأية تعديلات على تلك القيم المؤقتة عند استكمال دراسة توزيع سعر التملك خلال فترة اثني عشر شهراً من تاريخ التملك.

التدفقات النقدية عند التملك:

صافي النقد المتملك من الشركة التابعة	كما في تاريخ الاستحواذ دينار
	٢٨٦,٧٦٧

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

**(١٤) ضريبة الدخل**

**شركة الإحداثيات العقارية**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة. ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للمجموعة هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية بحسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

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

قامت الشركة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن السنة المالية ٢٠٢٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

**مدارس اكااديمية بلاد الشام**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٢٠.

قامت الشركة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن السنوات المالية ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

**شركة سيل حسابان العقارية\***

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

**شركة حجرة الشمالي العقاري\***

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

**شركة خربة سكا العقارية\***

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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

**(١٥) حصة السهم من خسارة السنة**

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(٤٧,٥٨٣)	(٢٢,٢٤٥)
٢,٨٩١,٩٣٥	٢,٨٩١,٩٣٥
فلس/دينار	فلس/دينار
(٠/٠١٦)	(٠/٠٠٨)

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

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في الشركات التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣,١٥٩	٤,٨٠٨
٣,١٥٩	٤,٨٠٨

أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن  
البنك العربي

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣,٢٠١	٣,١٥٩
(٤٢)	١,٦٤٩
٣,١٥٩	٤,٨٠٨

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

ان الحركة على احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
(٣,١٣٥)	(٣,١٧٧)
(٤٢)	١,٦٤٩
(٣,١٧٧)	(١,٥٢٨)

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

(١٧) 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 ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

مخاطر الائتمان

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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:

-٢٠٢٥

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥	٢٤٠

-٢٠٢٤

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

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

#### مخاطر السيولة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	-	٥,٤٣٤,٧٩٧	٥,٤٣٤,٧٩٧
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢٣٣,٦٦١	-	٢٣٣,٦٦١
	٢٣٣,٦٦١	٥,٤٣٤,٧٩٧	٥,٦٦٨,٤٥٨

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٧٠,٦٧٦	-	٧٠,٦٧٦
	٧٠,٦٧٦	١١١,٢٦١	١٨١,٩٣٧

#### مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الاجنبية.

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

#### (١٨) حقوق الملكية

##### إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

##### إحتياطي إختياري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

#### (١٩) 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. ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم الاصدار والإحتياطي الإجباري والإحتياطي الإختياري وإحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة والبالغ مجموعها ٣,٠٠٣,٠٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣,٠٢٣,٦٤٤ دينار).

#### (٢٠) 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.

**(٢١) 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 الأدوات المالية – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي 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 ببنية 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.

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

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود المشمولة بالنطاق
- تعديل متطلبات تحديد البند المحوط في علاقة التحوط للتدفقات النقدية بالنسبة للعقود المشمولة بالنطاق
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يجب تطبيق التعديلات المتعلقة باستثناء الاستخدام الخاص بأثر رجعي، في حين يجب تطبيق تعديلات محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على علاقات التحوط الجديدة التي يتم تحديدها اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي. بالإضافة إلى ذلك، يجب تطبيق تعديلات الإفصاح المتعلقة بمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ مع تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. وإذا لم تقم المنشأة بإعادة عرض معلومات المقارنة، فلا يمكنها تقديم إفصاحات المقارنة.

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

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨، الذي يحل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم معيار التقارير المالية الدولي 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 المتوقعة، 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 الرئيسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على معيار المحاسبة الدولي 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 معيار التقارير المالية الدولي 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.

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

تعمل المجموعة حالياً على تحديد جميع التأثيرات الناتجة عن التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات حولها.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي 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 معيار التقارير المالية الدولي 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 معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع لهذا المعيار أن يكون له أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.



الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول، الالتزامات، بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز المالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فنقوم بإعادة عرض أرقام المقارنة لعملية أجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعملية الأجنبية، وفقاً للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

(٢٢) ارقام المقارنة

قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتوافق مع أرقام السنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، علماً بأن إعادة التصنيف لم يكن له أي أثر على أرباح أو حقوق المجموعة لعام ٢٠٢٤.