

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م
IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange
Date: ٢٩/٣/٢٠١٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة بورصة عمان المحترمين

التاريخ: ٢٩/٣/٢٠١٨

Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2017

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 31/12/2017

Attached the Annual Report of Ihdathiat Real estate CO for the fiscal year ended at 31/12/2017

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الإحداثيات العقارية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017

Kindly accept our highly appreciation and respect

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Ihdathiat Real estate CO

Chairman of BOD Vice chairman of BOD

Ala'a Al Masri Nadeen Al Qutieshat

الإحداثيات العقارية
الشريك strategic partner
المساهمة العامة العامة المحدودة
العمان - الأردن

شركة الإحداثيات العقارية
رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة
الاء المصري نادين القطيشات

شركة الإحداثيات العقارية
الشريك strategic partner
المساهمة العامة العامة المحدودة
العمان - الأردن

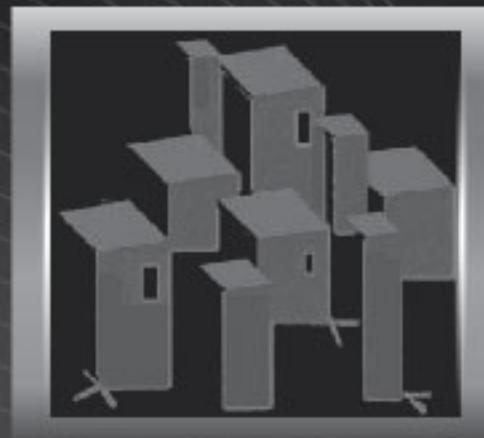
- To Securities depository center

- نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية

بورصة عمان
الدائرية الإدارية والمالية
الديوان

٢٠١٨ ذار ٢٩

الرقم المتسلسل:	١٦٣٥
رقم الملف:	٣١٢٣٦
الجهة المختصة:	٩١٦٧٦١١



شركة الأداثيات العقارية م.ع.م

Ehdathiat Real Estate Co. Ltd

النوعي السنوي الثاني عشر ٢٠١٧

الإدارية: جبل عمان - الدوار الثالث - شارع عبد المنعم رياض - شركة النقاء للاستثمارات الأردنية - بناية رقم (١٨)
هاتف: ٥٥٨٩٠٠٠ - فاكس: ٥٥٨٨٧٣ - ص.ب: ٤٦٣٩ عمان - ١١١٩ ، الأردن



حضره صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

<p>السادة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية . وتمثلها السيدة ألاء محمود محمد جمال المصري . تاريخ العضوية 2016/3/24.</p> <p>السادة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية . وتمثلها السيدة نادين عزت القطيشات . تاريخ العضوية 2016/11/9.</p> <p>السادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية . وتمثلها الانسة هبة حسّام فضل الجباري . تاريخ العضوية 2017/11/26.</p> <p>السادة شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية . وتمثلها السيدة جمانة احمد سالم الزين . تاريخ العضوية 2017/08/13 .</p> <p>السادة شركة العطية العقارية . ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم . تاريخ العضوية 2017/11/26 .</p> <p>السيد تحسين محسن إبراهيم الحسينات .</p> <p>لرنس ست وبرونغ .</p> <p>الذابليسي ومشاركوه .</p>	رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة الأعضاء المدير العام مدقو الحسابات المستشار القانوني
--	--

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني بيسعي وباسم الزملاء أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الذي تعقده هيئة التسيير المؤففة
ويسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني عشر متضمناً نتائج أعمال شركة الإحداثيات العقارية وإنجازات التي حققتها خلال
السنة المالية 2017.

لقد قالت الشركة بإعداد هذا التقرير السنوي الذي يتضمن بيانات وأوضاع مالية تبين مركز الشركة المالي ونتائج أعمالها للسنة
المالية 2017.

منذ أن بذلت الشركة أعمالها، قمنا بتكرис جهودنا للمحافظة على أفضل الممارسات والخدمات ومبادئ العمل التي تعتبر أساساً
مهماً لدور الشركة ، وبالتالي تعلقت جهودنا في تحقيق الربحية والمحافظة على المسؤولية الأخلاقية .

نحن في شركة الإحداثيات العقارية نجعل أيام أميناً رؤية مستقبلية نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها ورويتنا بأن نكون من
الشركات العقارية الرائدة ذات تواجد ملحوظ في الأردن وبيان نصبح قوة رئيسية في القطاع العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام!

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

رئيس مجلس الإدارة
الأم محمد محمد جمال المصري

ذكرى مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية :
لولا

أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

تليست شركة الإحداثيات العقارية المساعدة العامة المحدودة بتاريخ 18 أيلول 2005 برأس المال قدره 3,000,000 دينار مقدم إلى رأس المال 3 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 20 نيسان 2015 زيادة رأس المال الشركة من 3,000,000 دينار ليصبح 4,070,627 دينار حيث 4,070,070 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 وذلك عن طريق إصدار 627,070 دينار سهم بقيمة إسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره 400 فلس. وقد تم إكمال إجراءات زيادة رأس المال في 20 آب 2015. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ 12 نيسان 2016 على تخصيص 416 سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة 929 سهم لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ 254,594 دينار (بقيمة 612 دينار للسهم) تقدماً ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به 4,486,627 دينار كما في 31 كانون الأول 2016.

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إستثمار وتطوير وإستثمار الأراضي لغابات إنشاء وبيع وتاجير العقارات والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص .

بـ. أملن الشركة الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

يقع مقر الشركة الرئيسي والوحيد في مدينة عمان منطقة جبل حسان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبني شركة الثقة للاستثمارات الأردنية بناية رقم 68 ولا يوجد أي فروع آخر.

ويعمل في الشركة موظف واحد موزع على النحو التالي :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	1

جـ. حجم الاستثمار الرأسمالي 254,594 دينار أردني .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها :

- ♦ شركة سيل حسين العقارية:
 - نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
 - النشاط الرئيسي للشركة : مادها مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غابات الشركة ، شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية ، شراء وتملك الأراضي لغابات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
 - رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة سيل حسين 1000 دينار أردني .
 - نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
 - عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملكة الأردنية الهاشمية جبل حسان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبني شركة الثقة للاستثمارات الأردنية بناية 68 .
 - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفيها كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
 - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة زبرود وسيل حسين.

• شركة حجرة الشمالي العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : مادعاً مكتب عقاري ، تمتلك الأموال المنقوله وغير المنقوله لتنفيذ غايات الشركة ، شراء اراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فولاذ ربوية ، شراء وتملك الاراضي لغایات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وسلطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة حجرة الشمالي 1000 دينار اردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملوكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبني شركة للاستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفيها كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة حجرة الشمالي .

شركة خربة سكا العقارية :

- نوع الشركة : ذات مسؤولية محدودة.
- النشاط الرئيسي للشركة : شراء الاراضي وتطويرها وفريزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة ، الاستثمار في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتلجيرها وتشغيلها بمختلف المشاريع السياحية ، تمتلك الأموال المنقوله وغير المنقوله لتنفيذ غايات الشركة ، إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وسلطه.
- رأس مال الشركة التابعة : رأس مال شركة خربة سكا 1000 دينار اردني .
- نسبة ملكية الشركة الأم : تمتلك شركة الإحداثيات العقارية 100% من رأس مال الشركة.
- عنوان الشركة وعدد موظفيها : المملوكة الأردنية الهاشمية جبل عمان الدوار الثالث شارع عبد المنعم رياض مبني شركة للاستثمارات الأردنية بناية 68 .
- عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفيها كل فرع : لا يوجد فروع ، لا يوجد موظفين لدى الشركة .
- المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها : تمتلك الشركة أرض في منطقة خربة سكا .

ثالثاً

أ. بيان بأعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

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

شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	
وتمثلها السيدة آلاء محمود محمد جمال المصري	
رئيس مجلس الإدارة	
تاريخ بدء العضوية	2016/3/24
مكان وتاريخ الولاية	السعودية 1984
المؤهل العلمي	بكالوريوس محاسبة 2005 – جامعة الإسراء .
الخبرات العملية	<p>عملت محاسبة في مكتب حماد للاستشارات المالية والضرائب 2005/6-2005/6 وعملت محاسبة في شركة كريم للإسكان 2005/6-2006/6 وبعد ذلك محاسبة في كلية الأميرة ثروت 2006/6-2008/6 ومن 6/2008 إلى 9/2015 مدير عام بالوكالة ورئيس قسم محاسبة في شركة الإحداثيات العقارية .</p> <p>كما عملت مدير قسم شؤون الموظفين في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 4/2011 إلى 2/2014 .</p> <p>كما عملت مدير مالي في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 2/2014 وحتى 31/8/2015 .</p> <p>تشغل بالوقت الحالي ما يلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> - مدير مالي لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية من تاريخ 9/2015 وحتى تاريخه . - رئيس مجلس الإدارة لشركة المتعددة لإدارة المطاعم من 28/6/2015 حتى 22/8/2017 . - رئيس مجلس الإدارة لشركة العربية للقهوة من 28/6/2015 ولغاية الان .

شركة النقمة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات نائب رئيس مجلس الادارة	
2016/11/9	تاريخ بدء العضوية
عمان - 1987/12/24	مكان و تاريخ الولادة
بكالوريوس الاقتصاد الأعمال – الجامعة الأردنية - 2009	المؤهل العلمي
عملت مدير مكتب وباحثة اقتصادية لمعالي وزير المالية لدى USAID - DAI للفترة من 10/2013 ولغاية 2/2016. كما عملت مساعدة تنفيذية لدى شركة تروث للمحاماة للفترة من 10/2011 ولغاية 4/2013. كما عملت في قسم الموارد البشرية في شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع من تاريخ 09/2009 ولغاية 1/2011. تشغل بال الوقت الحالي ما يلي:	الخبرات العملية
- مدير مكتب الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الادارة لشركة النقمة للاستثمارات الأردنية من تاريخ 2/2016 وحتى تاريخه. - نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المتعددة لادارة المطاعم من 11/2016 ولغاية 22/8/2017. - نائب رئيس مجلس الادارة لشركة العربية للقهوة من 9/2016 ولغاية الان.	

شركة النقمة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها السيدة جمانة أحمد سالم الزبن عضو مجلس إدارة	
2017/8/13	تاريخ بدء العضوية
القدس 1984	مكان و تاريخ الولادة
بكالوريوس مالية و مصرفيه	المؤهل العلمي
البنك العربي مسؤول خدمة معتمدين (تل) من 4/2007 إلى 30/6/2008 شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع (MEPS) ضابط خدمة التجار من 5/2009 إلى 1/2011 شركة إمكان للخدمات المالية خدمة العملاء و شؤون الموظفين من 21/2/2011 إلى الان	الخبرات العملية

شركة العطية العقارية ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم عضو مجلس إدارة	
2017/11/26	تاريخ بدء العضوية
عمان 1987	مكان و تاريخ الولادة
بكالوريوس محاسبة	المؤهل العلمي
مدقق فندق النيزان من العام 2010-2011 محاسب شركة آتيمكس 2013-2017 مدير مالي شركة إمكان 2017 - حتى الان	الخبرات العملية

شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية وتمثلها الانسة هيا حسام قفضل الجباري عضو مجلس إدارة	تاریخ بدء العضوية 13/11/2017 مكان وتاریخ الولادة عام 1994 المؤهل العلمي بكالوريوس محاسبة عملت في قسم المحاسبة في شركة الثقة للاستثمارات الاردنية 11/2017
--	--

السيدة نادين ناصر عبدالله حواشين عضو مستقيل	تاریخ الاستقالة 13/8/2017 مكان وتاریخ الولادة عام 1987 المؤهل العلمي بكالوريوس علوم مالية ومصرفيه 2009 – الجامعة الهاشمية مديرة تنسيق عمليات في شركة الثقة والضيافة (02/2015 لغاية الان)، وعملت في شركة إمكان للوساطة قسم خدمة العملاء (1/4-2013/2015) وفي قسم الوساطة (2011/6-2010/6)
--	--

السيد طارق وهبة جورج تحسين عضو مستقيل	تاریخ الاستقالة 26/11/2017 مكان وتاریخ الولادة عام 1992- المؤهل العلمي بكالوريوس محاسبة 2010 - جامعة البترا محاسب في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية منذ 3/2015 – 5/2016 محاسب وضابط امتثال في شركة الثقة للاستثمارات الاردنية منذ 6/2016 ولغاية الان. السيد طارق وهبة جورج تحسين عضو مستقيل
--	---

السيد محمد خليل ابراهيم الفدوسي عضو مستقيل	تاریخ الاستقالة 13/8/2017 مكان وتاریخ الولادة صلن الاردن 19/6/1989 المؤهل العلمي بكالوريوس محاسبة مدير مالي شركة امكان من 1/9/2015 و لغاية تاريخ - رئيس قسم المحاسبة شركة الثقة والضيافة من 1/9/2015 و لغاية تاريخه
---	--

بـ. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم:

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

السيد عمر مصطفى احمد العاتي مدير عام بالوكالة ورئيس قسم المحاسبة مستقيل بتاريخ 13/8/2017	مكان و تاريخ الولادة المؤهل العلمي
العمورية 1990 بكالوريس محاسبة 2012 – جامعة الباقم التطبيقية عمل محاسب في شركة الثقة والضيافة للاستثمارات المالية 3/2014 إلى 8/2015 .	الخبرات العملية

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

النسبة	عدد الأسهم كما في <u>2017/12/31</u>	النسبة	عدد الأسهم كما في <u>2016/12/31</u>	إسم المساهم
%55	2,481,471	%55	2,464,805	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
%10	461,951	%10	461,951	حمراء أحمد يوسف طنطش
%6	287,971	%6	287,971	حمراء احمد حمراء طنطش

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

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

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محليين أو علماً ورتبة:

لا يوجد إعتماد على موردين محليين أو علماً ورتبة خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

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

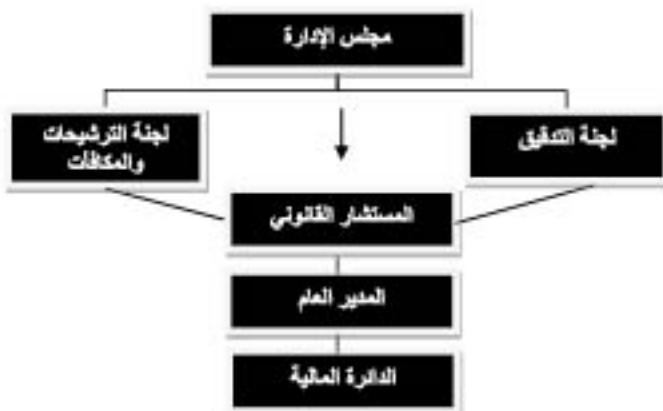
- لا تتمتع الشركة بأي حماية حكومية أو إمتيازات لها أو لأي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي برامج اختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

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

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

رابعاً :

أ : الهيكل التنظيمي للشركة :



- لا يوجد موظفين في الشركات التابعة .

بـ. عدد موظفي الشركة وفئات موظفاته :

الوظيف العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	1

جـ. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة :

لا يوجد أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة لعام 2017.

د. تكون لجنة التفقيق من المسادة :

- المسادة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة ندين عزمي عزت القطبشات - رئيس اللجنة .
- المسادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضيل الجباري - نائب رئيس اللجنة .
- المسادة شركة العطية العقارية .
- ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد ابراهيم - عضو اللجنة .

ذ. تكون لجنة الترشيحات والمكلفات من المسادة :

- المسادة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية .
- وتمثلها السيدة آلاء محمود المصري - رئيس اللجنة .
- المسادة شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية .
- وتمثلها السيدة هيا حسام فضيل الجباري - نائب رئيس اللجنة .
- المسادة شركة للثقة والشام للاستثمارات المالية .
- ويمثلها السيدة جمانة أحمد سالم الزين - عضو اللجنة .

عشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة :

- ♦ قامت الشركة بتنفيذ مشروع مكاتب تجارية في منطقة جبل عصان خلال الأعوام 2008-2017، والذي يقع أن يتم بيعه لو تأجيره خلال عام 2018 .

قامت الشركة بتاريخ 4 شباط 2015 بتوقيع協議 مع الشرك السالق بتنازل بمحاجتها عن كافة حقوقة التي رتبتها له協議 المشاركة وملحقتها وما تبع عنها من وكالات عدلية والمخدمة من ضمن المجموعة مقابل تسديد مبلغ 8,008,000 دينار تدفع منه نفعه أولى مقدارها 150,000 دينار بمحاجب شوك مصدق وتستحق بتاريخ 4 شباط 2015 ويدفع باقي المبلغ البالغ 858,000 دينار على اثني عشر قسطا متقاربا بمحاجب كبيارات يسد كل منها بشكل ربع سلوي بواقع 500 دينار وذلك اعتبارا من تاريخ 30 نيسان 2015 الى تاريخ 30 كانون الثاني 2018 وبضاف الى ذلك المبلغ ثانية سنوية متقدمة بنسبة 9% تتحسب على أساس صافي الرصيد للأقساط المجدولة، وعليه أصبحت الشركة تمتلك نسبة 100% من المشروع .

وبنتيجة لزيادة رأس المال الشركة خلال عام 2015 تم سداد مبلغ 500 من الرصيد المستحق لى الشرك السالق وذلك لأغراض تخفيف مصروف الفائدة المستحقة على الشركة .

وبنتيجة لزيادة رأس المال الشركة خلال عام 2016 عن طريق تخصيص أسمهم لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية ، تم سداد كامل المبلغ المستحق لأغراض تخفيف مصروف الفائدة المستحقة على الشركة .

- ♦ قامت الشركة خلال عام 2015 بزيادة رأس المال من 3,000,000 دينار الى 4,070,000 دينار رأس المال المكتب به عن طريق الاكتتاب الخاص و 5,000,000 دينار المصرح به حسب الجدول الآتي :

رأس المال الشركة المصرح به والمكتب به السابق	3,000,000 دينار
رأس المال المكتب به خلال عام 2015	4,070,000 دينار
رأس المال المصرح به خلال عام 2015	5,000,000 دينار

وتم استكمال اجراءات زيادة رأس المال المكتب به خلال عام 2016 .

* ولاقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ 12/4/2016 على تخصيص 416,000 سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة 373,929 سهم لشركة القمة للاستثمارات الأردنية حيث قامت شركة القمة للاستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ 254,594 دينار (بقيمة 612 دينار للسهم) نفاذًا ليصبح رأس المال المنقوع والمكتتب به 627,486 دينار .

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

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال عام 2017 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر : المسندة الزمنية للأرباح المتحققة وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح (الخسائر)	توزيعه	أرباح الربح	نسبة صافي الربح	صافي حقوق المساهمين	القيمة السوقية للسهم
2013	1,705	-		%0,057	2,692,284	0,93
2014	(28,951)	-		(%0,965)	2,663,183	0,62
2015	(88,375)	-		(%2,171)	3,195,200	0,62
2016	(44,073)	-		(%0,98)	3,405,595	0,62
2017	(28,827)	-		(%0,64)	3,376,275	0,44

* تم تسوير الشركة بتاريخ 18 أيلول 2005 وحصلت على حق الشرح بالعمل بتاريخ 6 شباط 2006 .
* وقد بلغ أعلى سعر تداول لها خلال عام 2017 (0.44) دينار أردني وأعلى سعر (0.59) دينار أردني وكان آخر سعر تداول خلال عام 2017 (0.44) دينار أردني .

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

2017	2016	
1 : 0,617	1 : 0,878	نسبة التداول
(%0,64))	(%0,98)	نسبة العائد إلى رأس المال المنقوع
%1,500	%2,17	نسبة الودائع إلى حقوق المساهمين
%2,81	%2,62	نسبة المطلوبات المتدوالة إلى حقوق المساهمين
%0,21	%0,16	نسبة إجمالي الإيرادات إلى مجموع الموجودات
(36,317)	(10,925)	رأس المال العامل
%2,73	%2,55	نسبة إجمالي الالتزامات إلى مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

خامس عشر: الخطة المستقبلية:

تعمل الشركة على الاستثمار في الاستثمار بالأراضي والعقارات التي يترقب أن تحقق أرباح مغفولة (إضافة إلى إنشاء العبادى السكنية والمجمعات التجارية لغلافات البيع أو التأجير).

سادس عشر: أصعب التحديات الشركة:

باتت أصعب تحدي الحسابات لعام 2017 (380,6 دينار) مدفوعة للسادة (إرنست ووينج).

بيان عشر

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

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم 2017/12/31	عدد الأسهم 2016/12/31	الجنسية	المنصب	تاريخ الاستقالة	الاسم
لا يوجد لا يوجد	2,481,471	2,464,805	أردنية أردنية	رئيس مجلس	-	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها الأمة محمود محمد جمال المصري
لا يوجد لا يوجد	2,481,471	2,464,805	أردنية أردنية	نائب رئيس	-	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها نادين عز من عزت الطيفان
لا يوجد لا يوجد	16,666	16,666	أردنية أردنية	عضو	-	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية وتمثلها السيدة جمامه أحمد سالم الزين
لا يوجد لا يوجد	50,000	50,000	أردنية أردنية	عضو	-	شركة زهرة الثقة للاستثمارات الأردنية وتمثلها الأنسة هيا حسام قتيل الجباري
لا يوجد لا يوجد	33,455	33,455	أردنية أردنية	عضو	-	شركة العطية العقارية ويمثلها السيد إبراهيم حسن محمد إبراهيم
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقيل	2017/8/13	نادين ناصر عبدالله حراثين
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقيل	2017/11/26	السيد طارق وهبة جورج نحاس
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقيل	2017/8/13	السيد طارق هيثم ملء حطوني
لا يوجد	-	-	أردنية	عضو مستقيل	2017/11/26	السيدة محمد خليل إبراهيم الفيومي

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

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الشخص الإداري العاشر :

الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم 2017/12/31	عدد الأسهم 2016/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
لا يوجد	-	-	أردنية	مدير عام بالفرعية / رئيس قسم المحاسبة تاريخ التعيين 2017/8/13	عصير محسن إبراهيم الحسينات
لا يوجد	-	-	أردنية	مدير عام بالفرعية / رئيس قسم المحاسبة مستقيل بتاريخ 2017/8/13	عمر مصطفى أحمد العتني

* لا يوجد أسهم مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل مدير العام وشخص الإداري العاشر.

جـ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة والأدارة العليا:

- لا يوجد أسمهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة والأدارة العليا.
- لا يوجد أسمهم مملوكة لشركات مسيطر عليها ليaci أقارب أعضاء مجلس الإدارة والأدارة العليا.

ثامن عشر :

أمزایا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

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

بـ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا:

المجموع	النحو	المتصب	رواتب	مكافآت	تنقلات	المجموع
-	-	-	-	-	-	تحسين محسن ابراهيم الحسينات تاريخ التعين 13/8/2017
-	-	مدير عام بالوكالة	-	-	-	عمر مصطفى أحمد العاتي تاريخ الاستقالة 13/8/2017
3,308	-	رئيس قسم محاسبة	3,308	-	-	
3,308	-		3,308	-	-	المجموع

تاسع عشر: التبرعات والمنح

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2017.

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة:

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

واحد وعشرون:

- أـ. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- بـ. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

اثنان وعشرون:

عدد مجلس الإدارة سبعة إجتماعات خلال السنة 2017 .

قرارات مجلس الإدارة

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

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

عضو	عضو	عضو
شركة الطبلة العقارية	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية
إبراهيم إبراهيم	هيا الجباني	جمانة الزين

نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
نادين القطبيشك	آلاء المصري

ثالثاً: يقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2017.

المدير المالي	رئيس مجلس الإدارة
شركة الإحداثيات العقارية	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
	آلاء المصري

• فصل خاص بقواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان:

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

- تطرق جزء من أحكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في شركة الإحاثيات العقارية بناءً على المواد الموجودة في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 حسب البنود أدناه :
- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء ، ويتم التخليهم عن طريق الاقتراع السري ، حيث سيتم انتخاب التصويت التراكمي لبناء من عام 2018 ، ويتكون مجلس الإدارة من خمسة اعضاء غير تنفيذيين وغير مستقلين تتولى
لديهم الكفاءة والخبرة الادارية والفنية الالزمه ، كما يمثل الاعضاء كافة العلية الادارية الالزمه حيث تقدم ادارة الشركة
كلة المعلومات والبيانات الالزمه لاتخاذ القرارات التي تحقق مصلحة الشركة ، ويتم انتخاب مجلس ادارة الشركة كل
اربع سنوات .
- يتم اعداد التقارير المالية ونتائج الأعمال والإصلاحات الالزمه بناءً على قانون الشركات وتعليمات الإفصاح ل الهيئة
الأوراق المالية .
- ينتقى من مجلس الإدارة (لجنة تنفيق ولجنة ترشيحات ومكافآت) وتم تعيين أعضاء اللجان وتحديد مهامهم بناءً على
التعليمات الواردة في حوكمة الشركات، حيث ان اللجان تأخذ قراراتها بالأكثرية المطلقة للأعضاء ، وتقدم قراراتها الى
مجلس الإدارة .
- تقد اجتماعات مجلس الإدارة بموجب دعوة خطية من الرئيس للأعضاء ولا يقل عدد الاجتماعات خلال السنة المالية
عن ستة اجتماعات وتم تعيين أمين سر للمجلس بتولى تدريب محاضر الاجتماعات والقرارات المختلفة في مجل خاص .
يعقد اجتماع الهيئة العامة خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاء السنة المالية ويتم توجيه دعوه لكل مسامح ويشار في
الدعوة مكان الاجتماع وموعده وجدول الأعمال الذي يتضمن المراضي التي سيتم مناقشتها في الاجتماع ، كما يوجد
لدينا قسم خاص بالمساهمين ويتم العمل على نظام مركز لإيداع الأوراق المالية الذي يتضمن كافة المعلومات التي تخزن
المساهمين مثل أرقامهم وعدد أسهمهم .

**2- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقيلين خلال السنة وبيان إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي و
مستقل أو غير مستقل :**

عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها الاے محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها نذين عزمي جرت للقطبيات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هوا حسام فضل الجيابي
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات العقارية ويمثلها جمانة احمد سالم الزبن
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلية العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

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

عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها الاے محمود محمد جمال المصري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها نادين عزمي عزت القطيشات
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية ويمثلها هوا حسام فضل الجباري
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة الثقة والشام للاستثمارات المالية ويمثلها جمانة احمد سالم الزبن
عضو غير مستقل	عضو غير تنفيذي	شركة العلبة العقارية ويمثلها ابراهيم حسن محمد ابراهيم

4- المناصب التنفيذية في الشركة والأشخاص الذين يشغلونها :

تحسين محسن ابراهيم الحسينات - مدير عام

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

6- اسم ضابط ارتبط بالحكومة في الشركة :

لم يتم تعين ضابط ارتبط بالحكومة في الشركات خلال عام 2017 ، على انه سوف يتم تصويب اوضاع الشركة بناءاً على تعليمات الحكومة لعام 2017 بعد إنتخاب مجلس إدارة الشركة الجديد .

7- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

- لجنة التنفيذ.
- لجنة الترشيحات والمكافآت.

8- اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق وتبذة عن مؤهلاتهم وخبرتهم :

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

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

كما عملت مساعدة تنفيذية لدى شركة تروث المحاماة للفترة من 10/2011 ولغاية 4/2013 .
كما عملت في قسم الموارد البشرية في شركة الشرق الأوسط لخدمات النفع من تاريخ 7/2009 ولغاية 1/2011 .
تشغل بالوقت الحالي ما يلي:

- مدير مكتب الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الادارة لشركة الثقة للاستثمارات الأردنية من تاريخ 2/2016 وحتى تاريخه .

- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المتعددة لادارة العظام من 9/11/2016 وحتى 22/8/2017 .

- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة العربية للتهرة من 9/11/2016 ولغاية الان .

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

تبذة تعريفها : عملت في قسم المحاسبة في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية 11/2017

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

تبذة تعريفها : مدقق فندق النيزان من العام 2010-2011

محاسب شركة آيمكس 2013-2017

مدير مالي شركة لمكان 2017 - حتى الان

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

- لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

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

عضو : جمانة احمد سالم الزبن ممثل شركة الثقة والشام للاستثمارات العقارية

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

للجنة التدقيق	
عدد الاجتماعات : 4	
عدد مرات الحضور	اسم العضو
4	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطيشات
0	شركة زهور الثقة للاستثمارات العقارية
4	- الممثل الحالي هيا حسام فضل الجباري - الممثل السابق طارق وهب جرج نحاس
0	شركة العلبة العقارية
1	- الممثل الحالي ابراهيم حسن محمد ابراهيم
3	- الممثل السابق محمد خليل الفوسي - الممثل السابق طارق هيثم طه حطيني

لجنة الترشيحات والمكافآت
عدد الاجتماعات : لم يتم عقد أي اجتماع للجنة خلال عام 2017 حيث سيتم عقد أول اجتماع للجنة خلال عام 2018

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

12- عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة :

عدد اجتماعات مجلس الادارة : 7 اجتماعات	
اسم العضو	عدد مرات الحضور
شركة النقاء للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة الاوه محمود محمد جمال المعمري	7
شركة النقاء للاستثمارات الأردنية ويمثلها السيدة نادين عزمي عزت القطبشات	7
شركة زهور النقابة للاستثمارات العقارية	
- الممثل الحالي هوا حسام فضل الجباري	1
- الممثل السابق طارق وهبة جورج نحاس	6
شركة النقاء والشام للاستثمارات المالية	
- الممثل الحالي جمانة احمد سالم الزبن	3
- الممثل السابق نادين ناصر عبدالله حراثين	4
شركة العلبة العقارية	
- الممثل الحالي ابراهيم حسن محمد ابراهيم	1
- الممثل السابق محمد خليل القرموطي	2
- الممثل السابق طارق هيثم طه خطيبني	4

* سيتم تصويب الأوضاع والالتزام بتعليمات الحكومة لعام 2017 عند الانتخاب مجلس ادارة جديد للشركة خلال عام 2018.



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة
٢٣ كانون الأول ٢٠١٧.

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2017 وقائمة التخلص الموحدة وقائمة التخلص الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2017 وأداته المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير التقارير المالية الدولية.

أسباب الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتسيير، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا، نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين للقوائم الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تتحقق كافية وملازمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

نقطة تأكيدية

دون التحفظ في رأينا وكما هو مبين في إيضاح (4) حول القوائم المالية، يتضمن بند عمارت تحت التطوير وحدات سكنية غير مسجلة باسم المجموعة بقيمة دفترية بلغت 161,932 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 ويتضمن سند تسجيل تلك العمارت ودليلاً يثبت لهذه الشقق باسم المجموعة.

امور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرياً خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الذي تدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتحقق القوائم المالية، بالإضافة لكتافة الأمور المتعلقة بذلك، بناءً عليه فإن تكفيتنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للإجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، إن تنازع إجراءات التتحقق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تتحقق القوائم المالية المرفقة.

أمر التتحقق الهام: التدقيق في الاستثمارات العقارية

قامت المجموعة في الإيضاح رقم 4 بالإفصاح عن هذه الاستثمارات العقارية.

أمر التتحقق الهام	كيف تم معالجة أمر التتحقق المهم
<p>بلغت نسبة الاستثمارات العقارية 98% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2017.</p> <p>نقوم بالمجموعة بتسجيل الاستثمارات العقارية بالكلفة مطروحة منها قيمة الاستهلاك المتراكم وخصائص تدني القيمة المتراكمية.</p> <p>ولذلك تم اختيار التدقيق السنوي لهذه الاستثمارات العقارية أمراً من ل懋 أمر التتحقق الهام.</p>	<p>تضمنت إجراءات التتحقق التي قمنا بها، من بين إجراءات التتحقق الأخرى، النظر في مدى ملامحة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد أي مشاركات على التدقيق المحتمل لهذه الاستثمارات العقارية متضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الأخذ بعين الاعتبار كلامة واستقلالية خبراء التقييم.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام 2017

ت تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات، إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى واثنا لا نيدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تتحقق القوائم المالية، لذا تبين من خلال الإجراءات التي قمنا بها وجود تعارض أو خطأ جوهري بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها، هذا ولم تسترجع انتباها لية لمور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالمحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء للنتائج عن محليل أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم فقرة المجموعة على الأستراليا كمنشأ مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستثمارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستثمارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو يقتضى عملتها لو عدم وجود أي بديل وللمزيد انظر سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية منتقى الحسابات عن تنفيذ القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معمول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعمول هو تأكيد على المستوى ولكنه ليس ضمانة إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية سيكشف دائماً خطأً جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياط أو خلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردةً أو مجتمعةً يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المختلفة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو خلط وتصنيم وتلقيح إجراءات تنفيذ تتوجب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإياده الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأً جوهرياً ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خلط لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حرف متعدد لو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصنيم إجراءات تنفيذ ملائمة للظروف وليس بهدف إيهاد رأي حول مدى فعالية نظم الرقابة الداخلي للمجموعة.

- تقديم ملامة السياسات المحاسبية المطبقة ومقدمة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الأدارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملامة استخدام الأدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ورفقاً إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلتقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار، وإنما ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية، إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقديم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحاتها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العلني.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإياده 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 بالحركة فيما يتعلق ب نطاق التدقيق وتوقيته وملحوظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي تناول صعب مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإخلاص للمسؤولين المكلفين بالحكومة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على لها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التوصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحكومة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تنفيذ القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التتحقق الهامة. هنا نقوم وصف عن هذه الأمور في تقرير التتحقق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإخلاص عن ذلك الأمر، أو في حالات ندرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإخلاص عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العاقب المليئية المتوقعة للإخلاص قد تفوق المفيدة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالموافقة عليها.

إريت ويلنج /الأردن

وضاح عصام برقلاوي
ترخيص رقم 591

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

11 نزار 2018

شركة الإحداثيات العقارية المسماة عاملاً المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

2016	2017	الإضاحات	
دينار	دينار		<u>الموجودات</u>
127	-	3	موجودات غير متداولة -
3,411,969	3,408,661	4	ممتلكات ومعدات
4,424	3,931		عقارات تحت التطوير
3,416,520	3,412,592		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			موجودات متداولة -
4,452	6,220	5	أرصدة مدينة الخرى
73,850	52,319	6	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
78,302	58,539		
3,494,822	3,471,131		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
			حقوق ملكية حملة الأسهم
4,486,627	4,486,627	1	رأس المال المنزوع
(589,659)	(589,659)		خصم الإصدار
65,940	65,940		احتياطي إيجاري
68,946	68,946		احتياطي لاحتياطي
(1,912)	(2,405)		احتياطي للقيمة العادلة
(624,347)	(653,174)		خسائر متراكمة
3,405,595	3,376,275		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات متداولة
30,395	33,781	8	معاملات مع جهات ذات علاقة
58,832	61,075	7	أرصدة دائنة أخرى
89,227	94,856		مجموع المطلوبات
3,494,822	3,471,131		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية (٣١ كانون الأول ٢٠١٧)

2016	2017	بعضها	
دينار	دينار		
2,002	1,565		فوائد دائنة
176	206		توزيعات أرباح أسهم
3,271	4,474		أيرادات أخرى
-	1,170		ربح بيع ممتلكات ومعدات
(39,017)	(35,722)	9	مصاريف إدارية
(879)	(520)		مصاريف تسويق
<u>(9,626)</u>	<u>-</u>		مصاريف تمويل
<u>(44,073)</u>	<u>(28,827)</u>		خسارة السنة
<hr/>			
فلس / دينار	فلس / دينار		
<u>(0/01)</u>	<u>(0/006)</u>	11	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

2016	2017	
دينار	دينار	
(44,073)	(28,827)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لن يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر في القرارات اللاحقة:
		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(124)	(493)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى السنة بعد الضريبة
(124)	(493)	مجموع الدخل الشامل للسنة
(44,197)	(29,320)	

شركة الإحداثيات العقارية المساعدة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموددة لسنة المتهية في 31 كانون الأول ٢٠١٧

المجموع	احتياطي خسائر	احتياطي متراكمة	القيمة العالة	احتياطي احتباري	احتياطي احتباري	رأس المال	رأس المال
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	المنفعة	المنفعة
للسنة المتهية في 31 كانون الأول 2017							
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017							
3,405,595	(624,347)	68,946	65,940	(589,659)	4,486,627		
(29,320)	(28,827)	(493)	-	-	-		
مجموع النخل الشامل للسنة							
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017							
3,376,275	(653,174)	68,946	65,940	(589,659)	4,486,627		
للسنة المتهية في 31 كانون الأول 2016							
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016							
3,195,193	(580,274)	68,946	65,940	(428,251)	4,070,627		
(44,197)	(44,073)	(124)	-	-	-		
254,592	-	-	-	(161,408)	416,000		
مجموع النخل الشامل للسنة							
زيادة رأس المال (إيجاص) (1)							
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2016							
3,405,595	(624,347)	(1,912)	68,946	65,940	(589,659)	4,486,627	

شركة الإحداثيات العقارية المسماة بالعامية المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية (٢٠١٧) كأدنى الأول

	2016 دولار	2017 دولار	إضاح	
	(44,073)	(28,827)		الأنشطة التشغيلية
				خسارة السنة
				تعديلات
	3,450	3,435		استهلاكات
	(2,002)	(1,565)		فوائد دائنة
	-	(1,170)		ربح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
	9,626	-		مصاريف تمويل
				تغيرات رأس المال العملي -
	4,361	3,386		معاملات مع جهات ذات علاقة
	(216,484)	-		ديم دالة
	1,469	(1,768)		أرصدة متولدة أخرى
	(1,653)	2,243		أرصدة دائنة أخرى
	(245,306)	(24,266)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
				الأنشطة الاستثمارية
	2,002	1,565		فوائد مقروضة
	-	1,170		المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
	2,002	2,735		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
				الأنشطة التمويلية
	254,592	-		زيادة رأس المال
	(9,626)	-		مصاريف تمويل
	244,966	-		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
	1,662	(21,531)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
	72,188	73,850		النقد وما في حكمه في بداية السنة
	73,850	52,319	6	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) علم

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 18 أيلول 2005 برأس مال مصري به قدره 3,000,000 دينار ورأس مال مكتتب به قدره 3,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 20 نيسان 2015 زيادة رأس المال الشركة من 3,000,000 دينار ليصبح 6,227,070 دينار وذلك عن طريق إصدار 3,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقدار 400 فلس. وقد تم استكمال إجراءات زيادة رأس المال في 20 آب 2015. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ 12 نيسان 2016 على تخصيص 416,000 سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة 929 سهم لشركة الثقة للاستثماراتالأردنية حيث قالت شركة الثقة للاستثماراتالأردنية بتصديق مبلغ 254,594 دينار (بقيمة 612 دينار للسهم) تقدماً ليصبح رأس المال المنفوع والمكتتب به 6,227,070 دينار.

ان الشركة مملوكة بنسبة 54% من قبل شركة جورنالاست (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية مع الشركة الأم.

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتكميم كلية الخدمات المرتبطة بذلك وإقامة الشقق السكنية وشراء الأراضي والعقارات والاستيراد والتصدیر وما يلزم لتحقيق غايات الشركة والإستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

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

(٢) أسس الإعداد والمواسفات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير التقارير المالية الدولية.

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العائمة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والتي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

مبدأ توحيد القوائم المالية

تضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في 31 كانون الأول 2017:

نوع الشركة	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	رأس المال المنفوع	اسم الشركة
	2016	2017			
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة سيل حسان العقارية
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة حجرة الشمالي العقاري
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة خربة سكا العقارية

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

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

عندما تمتلك المجموعة أقل من الأقلية 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 حالات تدل على التغير في أحد أو أكثر من عناصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

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

يتم تحويل الأرباح والخسائر وكل بند من بند الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرین حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصد حقوق غير المسيطرین. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتناسبها مع 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 عن فقدان السيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الاعتراف بموارد (بما فيها للشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرین
- إلغاء الاعتراف باحتسابي ترجمة العمليات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العائدة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العائدة للاستثمار المحظوظ به في الشركة التابعة
- الإعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بند الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتعمدة في إعداد القوائم المالية الموحدة متقدمة مع تلك التي تبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من 1 كانون الثاني 2017:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) – "قائمة التدفقات النقدية" - الإصلاحات
تشمل التعديلات المحددة ما تعلق بإضافة بعض الإصلاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينبع أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) "ضريرية الدخل": الاعتراف بال موجودات الضريبية المنجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها
تشمل التعديلات المحددة ما تعلق بقانون ضريرية الدخل وإذا ما كان يقتضي مصدر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحددة الأخرى، لم ينبع أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واي تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الاقتصادي المتوقع لها، باستخدام النسب المئوية التالية:

%	
10	أثاث ومتروشات
20	حليب إلى
15	أجهزة كهربائية
15	سيارات

عندما يقل المبلغ المعken استردادها وتسجل قيمة التدنى في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود هناك أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

يتم مراجعة العمر الاقتصادي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتاسب مع المنعque الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عقارات تحت التطوير

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافة إليها مصاريف الاقتناء وبعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة وينظر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات لو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعدة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

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

مخصصات

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

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المرتجلة.

تقوم المجموعة بذلك مخصصاً لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية، ووفقاً للمعيار المحلي رقم (12).

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومناقع الملكية جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يعتمد عليه.

يتم إثبات إيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدنى الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد الخفخت 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 تقريباً تكاليف البيع وقيمة المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يوجد تناقضات تقدية 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 تطبيقه إلى المبلغ الممكن تحصيله، إثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التناقضات التقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يمكن 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 كما تم الإقصاص عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (١٢).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية الالتزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الالتزام 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 الافتراض 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 وأخذ بعين الاعتبار فترة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعها لمشارك آخر يستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أسلوب تقدير ملائمة وتناسب مع الظروف وتتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

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

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

ال المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعلية للموجودات والمطلوبات المشابهة.

ال المستوى الثاني: تقييمات تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

ال المستوى الثالث: تقييمات تأخذ في الاعتبار المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

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

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

العملات الأجنبية

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

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

النقد وما في حكمه

لفرض قائمة التغيرات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تاريخ استحقاق لا يتجاوز شهر أو أقل.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهدات تؤثر على مبالغ المرجودات والمطلوبات والإقصاص عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهدات تكون أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمحضنات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهدات هامة لتقييم مبالغ التغيرات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التغيرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات مقارنة من التقدير وعدم اليقين وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة للتغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(3) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	حسابات	آلات ومفرشات	- 2017 الكلفة
دollar	dollar	dollar	dollar	dollar	
17,654 (6,900)	6,900 (6,900)	2,764 -	4,054 -	3,936 -	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017 استبعادات
10,754	-	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017
الاستهلاك المتراكم					
17,527 127 (6,900)	6,899 1 (6,900)	2,761 3 -	4,053 1 -	3,814 122 -	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2017 استهلاك السنة استبعادات
10,754	-	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017 صافي القيمة المفترضة
-	-	-	-	-	كما في 31 كانون الأول 2017

شركة الإحداثيات العقارية المساعدة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (الكتاب الأول ٢٠١٦)

المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية	حسابات	أذون وملروشات	- 2016
دinars	dinars	dinars	dinars	dinars	الكلفة
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في لول كانون الثاني 2016
17,654	6,900	2,764	4,054	3,936	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
					الاستهلاك المترافق
17,586	6,899	2,761	4,053	3,673	الرصيد كما في لول كانون الثاني 2016
141	-	-	-	141	استهلاك السنة
17,527	6,899	2,761	4,053	3,814	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
					صفى القيمة الدفترية
127	1	3	1	122	كما في 31 كانون الأول 2016

(4) عمارت تحت التطوير

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2016	2017	
دinars	دinars	
1,230,176	1,230,176	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
239,409	236,101	وحدات سكنية* (بالكلفة)
1,942,384	1,942,384	مشاريع تحت التطوير (بالكلفة)
3,411,969	3,408,661	

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ 932,161 دينار تتمثل في ثلاثة شقق بمساحة إجمالية تبلغ تقريرياً 220 متر مربع، تم تسجيل وحد الرابع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2011 ولم يتم تقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

(5) أرصدة مدينة لفري

2016	2017	
دinars	دinars	
750	750	كمبتنات مسترددة
3,702	5,470	أخرى
4,452	6,220	

شركة الإدارات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (الكتاب الأول ٢٠١٧)

(6) نقد في المستودق وأرصدة لدى البنك

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2016	2017	
دينار	دينار	
59	69	نقد في المستودق
73,379	50,666	* دائع لدى البنك
412	1,584	حسابات جارية
<u>73,850</u>	<u>52,319</u>	

* يمثل هذا البند دائع بالدينار الأردني لدى بنك القاهرة عمان، تجدد شهرياً بمعدل قائمة سترية حوالي 3% خلال عام 2017 (72,75%) (2016: 72%).

(7) أرصدة ذاتية أخرى

2016	2017	
دينار	دينار	
53,742	53,615	أموال مساهمين
3,364	4,930	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1,726	2,530	أخرى
<u>58,832</u>	<u>61,075</u>	

(8) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمون رئيسيون والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة، هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

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

2016	2017	معاملات مع جهات ذات علاقة
دينار	دينار	
6,378	9,284	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
24,017	24,497	شركة جوردانفست (الشركة الأم)
<u>30,395</u>	<u>33,781</u>	

* تقوم المجموعة بإستئجار مكاتب من شركة التعاون لإدارة العقارات.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (الكتاب الأول ٢٠١٧)

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

2016	2017
دولار	دولار
2,000	2,000

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

لم تتم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام 2017 و 2016 و 2015.

الشركات التابعة

تضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

نوع الشركة	نسبة الملكية				رأس المال المدفوع	اسم الشركة
	31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2017	طبيعة النشاط	دولار		
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة سبل حسان العقارية	
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة حجرة الشمالي العقاري	
محدودة المسؤولية	%100	%100	استثمار عقاري	1,000	شركة خربة سكا العقارية	

(٩) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2016	2017	
دولار	دولار	
5,140	3,308	رواتب واجر
7,050	7,912	رسوم ورخص وطبع واشتراكات
9,412	6,763	أتعاب قانونية ومهنية
1,694	1,910	قرطيسية ومتبرعات
2,837	2,868	بريد وهاتف
2,000	2,000	إيجارات
900	-	مصاريف سيارات
3,450	3,435	إنتهاكات
2,835	430	مصاريف حراسة
45	4,300	صيانة
3,654	2,796	أخرى
39,017	35,722	

(10) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2017 و 2016 وذلك بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاصة الضريبية وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت المجموعة بالحصول على مخصصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية السنة المالية 2014.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام 2016 و 2015 ولم تتم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(11) حصة السهم من ربح السنة

2016	2017	
دينار	دينار	خسارة السنة (دينار)
(44,073)	(28,827)	المتوسط المرجع لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
4,370,375	4,486,627	
قمن/دينار	قمن/دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
(0/01)	(0/006)	

(12) القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في المرجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون المرجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك وال موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تكون المطلوبات المالية من المبلغ المستحق إلى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعطلة في الأسواق الفعلية لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تغيرات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

المستوى الثالث: تغيرات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

تم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستخدام المستوى (١) من النظم التسلسلي لقيمة العادلة.

(13) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنك.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربع المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعمولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

التأثير على خسارة السنة	الزيادة (النقص)	نقطة	-2017
دينار			العملة
507	100		دينار أردني
(507)	(100)		دينار أردني
التأثير على خسارة السنة	الزيادة (النقص)	نقطة	-2016
دينار			العملة
734	100		دينار أردني
(734)	(100)		دينار أردني

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتزامناتها في تواريخ استحقاقها، وإن إدارة مخاطر السيولة تتطلب الحفاظ على النقد الكافي وتوفر التمويل اللازم، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم المجموعة بإدارة الموجودات والمطلوبات ومواعيدها وأجلها والاحتياط برصيد كافٍ من النقد يمكنها من سداد إلتزاماتها بتاريخ استحقاقها.

مخاطر العملات

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

(14) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هنا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهوكمة رأس المال خلال السنة. إن البنود المتضمنة في هوكمة رأس المال تتمثل في رأس المال المنخوع وخصم الأصدار والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي القيمة العائدة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 3,275,376 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 (2016: 3,595,405 دينار).

(15) معيار التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

معايير التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية

خلال شهر تموز من العام 2014، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 (الأدوات المالية) والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 المالية (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) وجميع الاصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9. يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتkenي في القيمة ومحاسبة التحوط. إن النسخة الجديدة من معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 تطبق على الفترات السنوية ابتداءً من 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يطبق المعيار باثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط وتضمين المعيار رقم 9 اعفاء الشركات من تعديل أرقام المقارنة.

(أ) التصنيف والقياس

لا تتوافق المجموعة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات التصنيف والقياس لمعايير التقارير المالية الدولي رقم 9.

قامت المجموعة بتحليل خصائص التحفظات النقدية التعاقدية للأدوات المالية وتوصى إلى أنها تتفق مع مواصفات قبول الكلفة المقطعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، ولذلك فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات غير مطلوب.

ب) التكاليف في القيمة

يُطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 من الشركة تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين والقروض والذمم المدينية، إما على فتره 12 شهر أو على كامل عمر القرض. ستقوم المجموعة بتطبيق الأسلوب البسيط وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينية. في تقرير المجموعة، أن المخصصات الإضافية التي يجب تسجيلها والناتجة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة لذممها المدينية لا تختلف بشكل جوهري مقارنة مع المتطلبات الحالية.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (15) الإيرادات من العقود مع العملاء

بين معيار رقم (15) المحاسبة المحاسبية لكل الراغب في إيرادات الشركات من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع الشركات التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاصة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) الأجرات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الائتمان
- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الإيرادات
- تفسير لجنة معايير التقارير (13) ببرامج ولاع العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (15) اتفاقيات إنشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (18) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (31) الإيرادات - عمليات المقاومة التي تتضمن خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع الصمام بالتطبيق المبكر.

قامت المجموعة خلال عام 2017 بعمل دراسة لتقييم أثر معيار التقارير المالية الدولي رقم 15. إن هذه الدراسة قائمة على الأرقام الحالية المتوفرة والتي من الممكن أن تكون معرضة للتغير بسبب احتمال توفر معلومات جديدة عندما تقوم المجموعة بتطبيق المعيار في عام 2018، حيث لا توقع المجموعة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم 15.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشريكه الخليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التقاضي بين معيار التقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة وللنتائج عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى شركة خليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف الائتمان - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (3) - بين المستثمر والشركة الخليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف الماشية بين المستثمر والشركة الخليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الخليفة أو المشاريع المشتركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أسس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (2) - الدفع على أساس الأسهم. بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبية ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الاجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "عقود الاجار" خلال كانون الثاني 2016 الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والاصحاح عن عقود الاجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمجز في معيار المحاسبة الدولي رقم (17). وفقاً لذلك، المجز يستمر في تصنيف عقود الاجار على أنها عقود ايجار تشغيلية أو عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (16) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الاجار التي تزيد مدتها عن 12 شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويطلب من المستأجر الاعتراف به في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بصفات الاجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني 2019، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (17) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملًا للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (4) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثلاً عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأ المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني 2021، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (40) تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تتوفر متطلبات التعريف متوفرة) ويكون ذلك دليلاً على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليلاً على التغير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإصلاح عن التطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) "الآدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (4) "عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول 2016 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (4) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (17).

تقم التعديلات خيارين يدولين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (4): استثناء م وقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9) للسنوات التي تبدأ قبل 1 كانون الثاني 2021 كحد أقصى، أو السماح للمنشآت التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (9) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشآة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) على هذه الموجودات المالية.

تفسير رقم (22) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السادس الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولى المتعلقة بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو الالتزام غير نقدي متصل بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشآة بالاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإلصاق عليه.

تفسير رقم (23) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكيد حول معالجة ضريبة الدخل يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكيد فيما يتعلق بالضريبة والتي تأثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (12). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (12) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشآة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدٍ أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2019 مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

