

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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange

Date: 27/4/2023

Subject: Quarterly Report as of March 31, 2023

Attached the Quarterly Report of (Ihdathiat Real Estate CO) as of March 31, 2023 .

Kindly accept our highly appreciation and respect

Ihdathiat Real Estate CO

Ala'a Al Masri

Chairman

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة بورصة عمان المحترمين

التاريخ: ٢٠٢٣/٤/٢٧

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في ٢٠٢٣/٣/٣١

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الإحداثيات العقارية كما هي بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الإحداثيات العقارية

رئيس مجلس الإدارة

الاء المصري

شركة الإحداثيات العقارية
للمساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى مجلس إدارة شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.


نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

ارنست ويونغ/الاردن


ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن
علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ نيسان ٢٠٢٣

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣١ آذار ٢٠٢٣ | إيضاحات | |
|------------------------|----------------------|---------|--|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | | |
| | | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة - |
| ٣٤٢٦ | ٣٣٩٧ | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٣٢٣٠١٨٤ | ٣٢٢٩٨٤٥ | ٣ | عقارات تحت التطوير |
| ٣٢٣٣٦١٠ | ٣٢٣٣٢٤٢ | | |
| | | | موجودات متداولة - |
| ٦٩٣٠ | ١٠٤٨٢ | | أرصدة مدينة أخرى |
| ٢٢٣٦ | ١٠٩٤ | | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٩١٦٦ | ١١٥٧٦ | | |
| ٣٢٤٢٧٧٦ | ٣٢٤٤٨١٨ | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية - |
| | | | حقوق ملكية حملة الاسهم |
| ٤٤٨٦٦٢٧ | ٤٤٨٦٦٢٧ | ١ | رأس المال المدفوع |
| (٥٨٩٦٥٩) | (٥٨٩٦٥٩) | | خصم الإصدار |
| ٦٥٩٤٠ | ٦٥٩٤٠ | | إحتياطي إجباري |
| ٦٨٩٤٦ | ٦٨٩٤٦ | | احتياطي اختياري |
| (٢٩١٠) | (٢٩٣٩) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (٩٣٥١٤٢) | (٩٤٣٢٤٧) | | خسائر متراكمة |
| ٣٠٩٣٨٠٢ | ٣٠٨٥٦٦٨ | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات - |
| | | | مطلوبات متداولة |
| ٨٤٢٠٤ | ٩٠٣١٧ | ٤ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| ٦٤٧٧٠ | ٦٨٨٣٣ | | أرصدة دائنة أخرى |
| ١٤٨٩٧٤ | ١٥٩١٥٠ | | مجموع المطلوبات |
| ٣٢٤٢٧٧٦ | ٣٢٤٤٨١٨ | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة
للتلاثة أشهر وللتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

| للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار | | إيضاح | |
|----------------------------------|-----------|-------|---|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | | |
| دينار | دينار | | |
| ٩٣٧ | ٣٣٧ | | إيرادات أخرى |
| - | ١٧٦ | | توزيعات أرباح أسهم |
| (٦٨١٦) | (٨٤٦٠) | | مصاريف إدارية |
| - | (١٣٥) | | مصاريف تسويق |
| (٤٠) | (٢٣) | | مصاريف بنكية |
| (٥٩١٩) | (٨١٠٥) | | خسارة الفترة |
| فلس/دينار | فلس/دينار | | |
| (٠/٠٠١) | (٠/٠٠٢) | ٥ | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة |

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة
للتلاثة أشهر وللتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

| للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار | |
|----------------------------------|--------|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ |
| دينار | دينار |
| (٥٩١٩) | (٨١٠٥) |
| (١٤٨) | (٢٩) |
| (١٤٨) | (٢٩) |
| (٦٠٦٧) | (٨١٣٤) |

خسارة الفترة

يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر
في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:

صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة

مجموع الدخل الشامل للفترة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

| رأس المال المدفوع | خصم الإصدار | احتياطي إجباري | احتياطي اختياري | احتياطي القيمة العادلة | خسائر متراكمة | المجموع |
|-------------------|-------------|----------------|-----------------|------------------------|---------------|---------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| ٤٤٨٦٦٢٢٧ | (٥٨٩٦٥٩) | ٦٥٩٤٠ | ٦٨٩٤٦ | (٢٩١٠) | (٩٣٥١٤٢) | ٣٠٩٣٨٠٢ |
| - | - | - | - | (٢٩) | (٨١٠٥) | (٨١٣٤) |
| ٤٤٨٦٦٢٢٧ | (٥٨٩٦٥٩) | ٦٥٩٤٠ | ٦٨٩٤٦ | (٢٩٣٩) | (٩٤٣٢٤٧) | ٣٠٨٥٦٦٨ |
| ٤٤٨٦٦٢٢٧ | (٥٨٩٦٥٩) | ٦٥٩٤٠ | ٦٨٩٤٦ | (٢٩٠٣) | (٩١٤٥٢٠) | ٣١١٤٤٣١ |
| - | - | - | - | (١٤٨) | (٥٩١٩) | (٦٠٦٧) |
| ٤٤٨٦٦٢٢٧ | (٥٨٩٦٥٩) | ٦٥٩٤٠ | ٦٨٩٤٦ | (٣٠٥١) | (٩٢٠٤٣٩) | ٣١٠٨٣٦٤ |

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

| لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار | | |
|---------------------------------|--------|---|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
| دينار | دينار | |
| (٥٩١٩) | (٨١٠٥) | الأنشطة التشغيلية |
| | | خسارة الفترة |
| ٨٣٠ | ٨٣٠ | تعديلات |
| | | استهلاكات |
| ١٤٢٢٣ | ٦١١٣ | تغيرات رأس المال العامل |
| (٣٨٥٧) | (٣٥٥٢) | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| (٥٦٧٥) | ٤٠٦٣ | أرصدة مدينة أخرى |
| (٣٩٨) | (٦٥١) | أرصدة دائنة أخرى |
| | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| - | (٤٩١) | الأنشطة الاستثمارية |
| - | (٤٩١) | عقارات تحت التطوير |
| | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| (٣٩٨) | (١١٤٢) | صافي النقص في النقد وما في حكمه |
| ١٨٨٩ | ٢٢٣٦ | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| ١٤٩١ | ١٠٩٤ | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ آذار ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٣.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٤.٠٧٠.٦٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وذلك عن طريق إصدار ١.٠٧٠.٦٢٧ سهم بقيمة إسمية دينار واحد وبخصم إصداره ٤٠٠ فلس. وقد تم إستكمال إجراءات زيادة رأس المال في ٢٠ آب ٢٠١٥. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٧ على تخصيص ٤١٦.٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٩٢٩.٣٧٣ سهم لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية حيث قامت شركة الثقة للإستثمارات الأردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤.٥٩٤ دينار (بقيمة ٠.٦١٢ دينار للسهم) نقدا ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤.٤٨٦.٦٢٧ دينار.

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 والإستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

يتم توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة مع القوائم المالية لشركة الثقة للإستثمارات الأردنية (الشركة الأم).

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة الشركة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٢٣.

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

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

(١-٢) أسس الإعداد

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة .

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

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

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

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

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

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

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

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

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

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

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

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

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي كما يلي:

| اسم الشركة | راس المال المدفوع | طبيعة النشاط | نسبة الملكية | | نوع الشركة |
|---------------------------|-------------------|---------------|--------------|---------------------|------------------|
| | | | ٣١ آذار ٢٠٢٣ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | |
| | دينار | | | | |
| شركة سيل حسابان العقارية | ١٠٠٠ | استثمار عقاري | ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | محدودة المسؤولية |
| شركة حجرة الشمالي العقاري | ١٠٠٠ | استثمار عقاري | ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | محدودة المسؤولية |
| شركة خربة سكا العقارية | ١٠٠٠ | استثمار عقاري | ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | محدودة المسؤولية |

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

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 فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت 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 فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عناصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

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

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

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

(٣) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣١ آذار ٢٠٢٣ | |
|------------------------|----------------------|---|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | |
| ١٢٣٠.١٧٦ | ١٢٣٠.١٧٦ | أراضي (بالقيمة الدفترية أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل) |
| ٢١٩.٨٣٣ | ٢١٩.٠٠٣ | وحدات سكنية* (بالكلفة) |
| ١٩٤٢.١٠٧ | ١٩٤٢.٥٩٨ | مشاريع تحت التنفيذ** (بالكلفة) |
| (١٦١.٩٣٢) | (١٦١.٩٣٢) | ينزل: مخصص تدني استثمارات عقارية* |
| ٣٢٣٠.١٨٤ | ٣٢٢٩.٨٤٥ | |

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة تبلغ ١٦١.٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً ٢٢٠ متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١ ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(٤) معاملات مع 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 المرحلية الموحدة هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣١ آذار ٢٠٢٣ | |
|------------------------|----------------------|--|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | |
| ٢٣.٠٢٤ | ٢٣.٢٣٩ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة: |
| ٦١.١٨٠ | ٦٧.٠٧٨ | شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) * |
| ٨٤.٢٠٤ | ٩٠.٣١٧ | شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (الشركة الأم) |

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتبها من شركة التعاون لإدارة العقارات.

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

| للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ | |
|--|--|---|
| دينار (غير مدققة) | دينار (غير مدققة) | |
| ٥٠٠ | ٥٠٠ | مصروف إيجار - شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) |

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية خلال الفترات المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

(٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

| للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ | |
|--|--|---|
| (غير مدققة) | (غير مدققة) | |
| ٤٤٨٦.٦٢٧ | ٤٤٨٦.٦٢٧ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم) |
| (٥٩١٩) | (٨١٠٥) | خسارة الفترة (دينار) |
| فلس/دينار | فلس/دينار | |
| (٠/٠٠١) | (٠/٠٠٢) | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة |

(٦) ضريبة الدخل

شركة الإحداثيات العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة. ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة 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 ٢٠١٨، وقد تم قبول كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢١ من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات دون تدقيق ضمن نظام العينات.

قامت الشركة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

شركة سيل حسابان العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة حجرة الشمالي العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة خربة سكا العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركات التابعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٢١. قامت الشركات التابعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.