



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

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة بورصة عمان المحترمين

Date: 25/10/2023

التاريخ: 25/10/2023

Subject: Quarterly financial statements as of
September 30, 2023

الموضوع : البيانات المالية ربع السنوية كما هو في 2023/09/30

Attached the company's quarterly financial
statements of (Ihdathiat Real Estate CO) as of
September 30, 2023.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الإحداثيات
العقارية كما هو بتاريخ 2023/09/30 .

Kindly accept our highly appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Ihdathiat Real Estate CO

Ala'a Al Masri

Chairman

شركة الإحداثيات العقارية
للمساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

شركة الإحداثيات العقارية

رئيس مجلس الإدارة

الاء المصري

- To Securities depository center

- نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول 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 للتسعة 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). ان 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". ان عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا تمكنا 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 المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

ارنست ويونغ/الأردن

ارنست وَيُونغ
محاسبون قاتونينون
عمان - الاردن

علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٣

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ | إيضاحات | |
|------------------------|----------------------|---------|--|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة - |
| ٣,٤٢٦ | ٣,٠٢٥ | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| ٣,٢٣٠,١٨٤ | ٣,٢٢٨,١٩٣ | ٣ | عقارات تحت التطوير |
| ٣,٢٣٣,٦١٠ | ٣,٢٣١,٢١٨ | | |
| | | | موجودات متداولة - |
| ٦,٩٣٠ | ٨,٦٢٢ | | أرصدة مدينة اخرى |
| ٢,٢٣٦ | ١,٩١٦ | | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٩,١٦٦ | ١٠,٥٣٨ | | |
| ٣,٢٤٢,٧٧٦ | ٣,٢٤١,٧٥٦ | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية - |
| | | | حقوق ملكية حملة الاسهم |
| ٤,٤٨٦,٦٢٧ | ٤,٤٨٦,٦٢٧ | ١ | رأس المال المدفوع |
| (٥٨٩,٦٥٩) | (٥٨٩,٦٥٩) | | خصم الإصدار |
| ٦٥,٩٤٠ | ٦٥,٩٤٠ | | إحتياطي إجباري |
| ٦٨,٩٤٦ | ٦٨,٩٤٦ | | احتياطي اختياري |
| (٢,٩١٠) | (٣,٣١١) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (٩٣٥,١٤٢) | (٩٥٢,٨٣٠) | | خسائر متراكمة |
| ٣,٠٩٣,٨٠٢ | ٣,٠٧٥,٧١٣ | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات - |
| | | | مطلوبات متداولة |
| ٨٤,٢٠٤ | ٩٥,٦٠٥ | ٤ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| ٦٤,٧٧٠ | ٧٠,٤٣٨ | | أرصدة دائنة اخرى |
| ١٤٨,٩٧٤ | ١٦٦,٠٤٣ | | مجموع المطلوبات |
| ٣,٢٤٢,٧٧٦ | ٣,٢٤١,٧٥٦ | | 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 وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | إيضاح |
|-------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------|---|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ٢,٨٤٢ | ٢,٣٣٠ | ٩٥٨ | ١,٠٠٤ | إيرادات أخرى |
| ١٤٣ | ١٧٨ | - | ٢ | توزيعات أرباح أسهم |
| (١٨,٩١٤) | (١٩,٩٦٠) | (٥,٦٠٦) | (٥,٣٤٩) | مصاريف إدارية |
| (١٩٠) | (١٩٥) | - | - | مصاريف تسويق |
| (٥٥) | (٤١) | - | (١٠) | مصاريف بنكية |
| <u>(١٦,١٧٤)</u> | <u>(١٧,٦٨٨)</u> | <u>(٤,٦٤٨)</u> | <u>(٤,٣٥٣)</u> | خسارة الفترة |
| فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | |
| <u>(٠/٠٠٤)</u> | <u>(٠/٠٠٤)</u> | <u>(٠/٠٠١)</u> | <u>(٠/٠٠١)</u> | ○ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة |

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 الشامل المرحلية المختصرة الموحدة
للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|--|----------|--------------------------------------|---------|---|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| (١٦,١٧٤) | (١٧,٦٨٨) | (٤,٦٤٨) | (٤,٣٥٣) | خسارة الفترة |
| يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها الى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة: | | | | |
| صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | | | | |
| (١٥٥) | (٤٠١) | (١٢٧) | ٤٩ | |
| (١٥٥) | (٤٠١) | (١٢٧) | ٤٩ | بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة |
| (١٦,٣٢٩) | (١٨,٠٨٩) | (٤,٧٧٥) | (٤,٣٠٤) | مجموع الدخل الشامل للفترة |

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

| المجموع | خسائر متراكمة | إحتياطي القيمة العادلة | إحتياطي اختياري | إحتياطي إجباري | خصم الإصدار | رأس المال المدفوع | |
|------------------|------------------|------------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|---|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| | | | | | | | للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - |
| ٣,٠٩٣,٨٠٢ | (٩٣٥,١٤٢) | (٢,٩١٠) | ٦٨,٩٤٦ | ٦٥,٩٤٠ | (٥٨٩,٦٥٩) | ٤,٤٨٦,٦٢٧ | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣ |
| (١٨,٠٨٩) | (١٧,٦٨٨) | (٤٠١) | - | - | - | - | مجموع الدخل الشامل للفترة |
| <u>٣,٠٧٥,٧١٣</u> | <u>(٩٥٢,٨٣٠)</u> | <u>(٣,٣١١)</u> | <u>٦٨,٩٤٦</u> | <u>٦٥,٩٤٠</u> | <u>(٥٨٩,٦٥٩)</u> | <u>٤,٤٨٦,٦٢٧</u> | الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ |
| | | | | | | | للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ - |
| ٣,١١٤,٤٣١ | (٩١٤,٥٢٠) | (٢,٩٠٣) | ٦٨,٩٤٦ | ٦٥,٩٤٠ | (٥٨٩,٦٥٩) | ٤,٤٨٦,٦٢٧ | الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢ |
| (١٦,٣٢٩) | (١٦,١٧٤) | (١٥٥) | - | - | - | - | مجموع الدخل الشامل للفترة |
| <u>٣,٠٩٨,١٠٢</u> | <u>(٩٣٠,٦٩٤)</u> | <u>(٣,٠٥٨)</u> | <u>٦٨,٩٤٦</u> | <u>٦٥,٩٤٠</u> | <u>(٥٨٩,٦٥٩)</u> | <u>٤,٤٨٦,٦٢٧</u> | الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ |

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|----------------------------------|----------|---|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
| دينار | دينار | |
| | | الأنشطة التشغيلية |
| (١٦,١٧٤) | (١٧,٦٨٨) | خسارة الفترة |
| ٢,٤٨٢ | ٢,٤٨٢ | تعديلات استهلاكات |
| | | تغيرات رأس المال العامل |
| ١٩,٦٢٠ | ١١,٤٠١ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| ١٢٦ | (١,٦٩٢) | أرصدة مدينة أخرى |
| (٦,٩٧٨) | ٥,٦٦٨ | أرصدة دائنة أخرى |
| (٩٢٤) | ١٧١ | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| - | (٤٩١) | عقارات تحت التطوير |
| - | (٤٩١) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| (٩٢٤) | (٣٢٠) | صافي النقص في النقد وما في حكمه |
| ١,٨٨٩ | ٢,٢٣٦ | النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة |
| ٩٦٥ | ١,٩١٦ | النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة |

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول 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 إصدار مقداره 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 واقامة 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 للاستثمارات الأردنية (الشركة الأم).

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة الشركة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 والإيضاحات 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.

لا ينطبق هذا المعيار 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 والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات 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.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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.

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) وإلتزام 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 المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ أيلول 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 |
|---------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------------|------------------|
| | | | ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | |
| شركة سيل حسابان العقارية | ١,٠٠٠ | استثمار عقاري | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | محدودة المسؤولية |
| شركة حجرة الشمالي العقاري | ١,٠٠٠ | استثمار عقاري | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | محدودة المسؤولية |
| شركة خربة سكا العقارية | ١,٠٠٠ | استثمار عقاري | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | محدودة المسؤولية |

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر 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 اغلبيية 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.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد 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 لتنماشى 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

(٣) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ | |
|------------------------|----------------------|---|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | |
| ١,٢٣٠,١٧٦ | ١,٢٣٠,١٧٦ | أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل) |
| ٢١٩,٨٣٣ | ٢١٧,٣٥١ | وحدات سكنية* (بالكلفة) |
| ١,٩٤٢,١٠٧ | ١,٩٤٢,٥٩٨ | مشاريع تحت التنفيذ** (بالكلفة) |
| (١٦١,٩٣٢) | (١٦١,٩٣٢) | ينزل: مخصص تندي استثمارات عقارية* |
| ٣,٢٣٠,١٨٤ | ٣,٢٢٨,١٩٣ | |

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية 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. تم خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ احتساب مخصص تندي على كامل قيمة هذه الشقق والبالغة ١٦١,٩٣٢ دينار.

** 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 المختصرة الموحدة.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول 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 الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

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

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ | |
|------------------------|----------------------|--|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| ٢٣,٠٢٤ | ٢٥,٤٦٧ | شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) * |
| ٦١,١٨٠ | ٧٠,١٣٨ | شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (الشركة الأم) |
| ٨٤,٢٠٤ | ٩٥,٦٠٥ | |

* تقوم المجموعة باستئجار مكاتبها من شركة التعاون لإدارة العقارات.

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

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
|--|----------------------|---|
| دينار (غير مدققة) | دينار (غير مدققة) | مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) |
| ١,٤٩٦ | ١,٤٩٦ | |

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية خلال الفترات المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ | | للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ | | المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم) خسارة الفترة (دينار) |
|--|-------------|--|-------------|--|
| (غير مدققة) | (غير مدققة) | (غير مدققة) | (غير مدققة) | |
| ٤,٤٨٦,٦٢٧ | ٤,٤٨٦,٦٢٧ | ٤,٤٨٦,٦٢٧ | ٤,٤٨٦,٦٢٧ | |
| (١٦,١٧٤) | (١٧,٦٨٨) | (٤,٦٤٨) | (٤,٣٥٣) | |
| فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | |
| (٠/٠٠٤) | (٠/٠٠٤) | (٠/٠٠١) | (٠/٠٠١) | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة |

(٦) ضريبة الدخل

شركة الإحداثيات العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ 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.

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٢، ما عدا السنوات المالية ٢٠١٩ و ٢٠٢٠.

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

قامت الشركات التابعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠٢٢.