

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة بورصة عمان المحترمين

Date: 24/10/2022

التاريخ: 24/10/2022

Subject: Quarterly financial statements as of
September 30, 2022

الموضوع : البيانات المالية ربع السنوية كما هو في 2022/09/30

Attached the company's quarterly financial
statements of (Ihdathiat Real Estate CO) as of
September 30, 2022.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الإحداثيات
العقارية كما هو بتاريخ 2022/09/30 .

Kindly accept our highly appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Ihdathiat Real Estate CO

Ala'a Al Masri

Chairman

شركة الإحداثيات العقارية

رئيس مجلس الإدارة

الاء المصري



- To Securities depository center

- نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية

شركة الإحداثيات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

**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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ 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). 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 يمكننا 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.

إرنست ويونغ/الأردن

وضاح عسلّم برقّاي
ترخيص رقم ٥٩١

إرنست وَيُونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٨ تشرين الأول ٢٠٢٢

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ | إيضاحات | الموجودات |
|------------------------|----------------------|---------|--|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | | موجودات غير متداولة - |
| ٣٢٣٣٤٩٣ | ٣٢٣١٠١١ | ٣ | عقارات تحت التطوير |
| ٣٤٣٣ | ٣٢٧٨ | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٣٢٣٦٩٢٦ | ٣٢٣٤٢٨٩ | | |
| ١٠٤٧٧ | ١٠٣٥١ | | موجودات متداولة - |
| ١٨٨٩ | ٩٦٥ | | أرصدة مدينة أخرى |
| ١٢٣٦٦ | ١١٣١٦ | | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٣٢٤٩٢٩٢ | ٣٢٤٥٦٠٥ | | 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 | | إحتياطي اختياري |
| (٢٩٠٣) | (٣٠٥٨) | | إحتياطي القيمة العادلة |
| (٩١٤٥٢٠) | (٩٣٠٦٩٤) | | خسائر متراكمة |
| ٣١١٤٤٣١ | ٣٠٩٨١٠٢ | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات - |
| | | | مطلوبات متداولة |
| ٦٣٣٩٠ | ٨٣٠١٠ | ٤ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| ٧١٤٧١ | ٦٤٤٩٣ | | أرصدة دائنة أخرى |
| ١٣٤٨٦١ | ١٤٧٥٠٣ | | مجموع المطلوبات |
| ٣٢٤٩٢٩٢ | ٣٢٤٥٦٠٥ | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | إيضاح |
|-------------------------------------|-----------|--------------------------------------|-----------|---|
| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ٢٧٨٦ | ٢٩٨٥ | ٩٠٧ | ٩٥٨ | إيرادات أخرى |
| (١٧٢١٢) | (١٨٩١٤) | (٥٥٩٠) | (٥٦٠٦) | مصاريف إدارية |
| (٢١٥) | (١٩٠) | - | - | مصاريف تسويق |
| (١٩) | (٥٥) | - | - | مصاريف بنكية |
| (١٤٦٦٠) | (١٦١٧٤) | (٤٦٨٣) | (٤٦٤٨) | خسارة الفترة |
| فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | |
| (٠/٠٠٣) | (٠/٠٠٤) | (٠/٠٠١) | (٠/٠٠١) | ٥ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|--|---------|--------------------------------------|--------|--|
| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| (١٤٦٦٠) | (١٦١٧٤) | (٤٦٨٣) | (٤٦٤٨) | خسارة الفترة |
| بضائف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة: | | | | |
| ٥٨٢ | (١٥٥) | (٢٥٣) | (١٢٧) | صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٥٨٢ | (١٥٥) | (٢٥٣) | (١٢٧) | مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة |
| (١٤٠٧٨) | (١٦٣٢٩) | (٤٩٣٦) | (٤٧٧٥) | مجموع الدخل الشامل للفترة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)

| رأس المال المدفوع | دينار | خصم الإصدار | دينار | إحتياطي إيجاري | دينار | إحتياطي اختياري | دينار | إحتياطي القيمة العادلة | دينار | خسائر متر اكمة | دينار | المجموع | دينار |
|---|-------|---------------------------|-------|------------------------|-------|---------------------------|-------|------------------------|-------|---------------------------|--------|------------------------|---------|
| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ - | | | | | | | | | | | | | |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني | ٢٠٢٢ | مجموع الدخل الشامل للفترة | ٢٠٢٢ | الرصيد كما في ٣٠ أيلول | ٢٠٢٢ | مجموع الدخل الشامل للفترة | ٢٠٢٢ | الرصيد كما في ٣٠ أيلول | ٢٠٢٢ | مجموع الدخل الشامل للفترة | ٢٠٢٢ | الرصيد كما في ٣٠ أيلول | ٢٠٢٢ |
| ٤٦٢٧٠٤٤ | - | - | - | ٤٠٩٤٠ | - | - | - | ٣٠٩٨١٠٢ | ١٦٧٤٠ | ١٦٣٢٩ | ٣١١٤٣١ | ٣٠٩٨١٠٢ | ٣٠٩٨١٠٢ |
| ٤٦٢٧٠٤٤ | - | - | - | ٤٠٩٤٠ | - | - | - | ٣٠٩٨١٠٢ | ١٦٧٤٠ | ١٦٣٢٩ | ٣١١٤٣١ | ٣٠٩٨١٠٢ | ٣٠٩٨١٠٢ |
| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - | | | | | | | | | | | | | |
| الرصيد كما في أول كانون الثاني | ٢٠٢١ | مجموع الدخل الشامل للفترة | ٢٠٢١ | الرصيد كما في ٣٠ أيلول | ٢٠٢١ | مجموع الدخل الشامل للفترة | ٢٠٢١ | الرصيد كما في ٣٠ أيلول | ٢٠٢١ | مجموع الدخل الشامل للفترة | ٢٠٢١ | الرصيد كما في ٣٠ أيلول | ٢٠٢١ |
| ٤٦٢٧٠٤٤ | - | - | - | ٤٠٩٤٠ | - | - | - | ٣٠٩٨١٠٢ | ١٦٧٤٠ | ١٦٣٢٩ | ٣١١٤٣١ | ٣٠٩٨١٠٢ | ٣٠٩٨١٠٢ |
| ٤٦٢٧٠٤٤ | - | - | - | ٤٠٩٤٠ | - | - | - | ٣٠٩٨١٠٢ | ١٦٧٤٠ | ١٦٣٢٩ | ٣١١٤٣١ | ٣٠٩٨١٠٢ | ٣٠٩٨١٠٢ |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|----------------------------------|---------|---|
| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
| دينار | دينار | الأنشطة التشغيلية |
| (١٤٦٦٠) | (١٦١٧٤) | خسارة الفترة |
| ٢٤٨٢ | ٢٤٨٢ | تعديلات- استهلاكات |
| | | تغيرات رأس المال العامل - |
| ١٨٩٠٨ | ١٩٦٢٠ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة |
| ١٥٥٠ | ١٢٦ | أرصدة مدينة أخرى |
| (٧٢٤٣) | (٦٩٧٨) | أرصدة دائنة أخرى |
| ١٠٣٧ | (٩٢٤) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية |
| ١٠٣٧ | (٩٢٤) | صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه |
| ٧٣٩ | ١٨٨٩ | النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة |
| ١٧٧٦ | ٩٦٥ | النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال قدره ٣٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٣٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٧٠.٦٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وذلك عن طريق إصدار ١٠٧٠.٦٢٧ 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 ٤٤٨.٦٢٧ 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 ١١ تشرين الأول ٢٠٢٢.

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 اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار 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 ٢٠٢١. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

(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 ٢٠٢١، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ مع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناءً لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة والتي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم حدوثها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

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

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المتحصل من بيع منتج تم انتاجه خلال فترة إحصار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الأرباح أو الخسائر.

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

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المفصح عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك في حال تم اختيار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١).

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - رسوم ١٠٪، كاختبار لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض فقط، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة هذا التعديل.

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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٢. 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 ٢٠٢٢ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ | |
| شركة سيل حسبان العقارية | ١٠٠٠ | استثمار عقاري | %١٠٠ | %١٠٠ | محدودة المسؤولية |
| شركة حجرة الشمال 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 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 لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

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

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

(٣) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ | |
|------------------------|----------------------|---|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | |
| ١٢٣٠١٧٦ | ١٢٣٠١٧٦ | أراضي (بالقيمة الدفترية أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل) |
| ٢٢٣١٤٢ | ٢٢٠٦٦٠ | وحدات سكنية * (بالكلفة) |
| ١٩٤٢١٠٧ | ١٩٤٢١٠٧ | مشاريع تحت التنفيذ ** (بالكلفة) |
| (١٦١٩٣٢) | (١٦١٩٣٢) | ينزل: مخصص تدني استثمارات عقارية* |
| ٣٢٣٣٤٩٣ | ٣٢٣١٠١١ | |

* يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة تبلغ ١٦١٩٣٢ 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 ٢٠٢١ احتساب مخصص تدني على قيمة الاستثمارات العقارية بقيمة ١٦١٩٣٢ دينار.

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

(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 ٢٠٢١ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ | |
|------------------------|----------------------|--|
| دينار (مدققة) | دينار (غير مدققة) | |
| ٢٠٣٧٩ | ٢٢٨٨٠ | مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة: |
| ٤٣٠١١ | ٦٠١٣٠ | شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) * |
| ٦٣٣٩٠ | ٨٣٠١٠ | 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:

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | |
|----------------------------------|-------------|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ |
| دينار | دينار |
| (غير مدققة) | (غير مدققة) |
| ١٤٩٦ر | ١٤٩٦ر |

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

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية خلال الفترات المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

(٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|----------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|---|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
| (غير مدققة) | (غير مدققة) | (غير مدققة) | (غير مدققة) | |
| ٤٨٦٦٢٧ر | ٤٨٦٦٢٧ر | ٤٨٦٦٢٧ر | ٤٨٦٦٢٧ر | المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم) |
| (١٤٦٦٠) | (١٦١٧٤) | (٤٦٨٣) | (٤٦٤٨) | خسارة الفترة (دينار) |
| فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | |
| (٠/٠٠٣) | (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 للفترات المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة. إن نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة هي ٢٠٪ بالإضافة إلى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية بحسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

قامت الشركة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام 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 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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة حجرة الشمالي العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة خربة سكا العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ 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.

(٧) انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) وأثره على المجموعة

نتيجة استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الأردنية ودول الجوار وبقية دول العالم. لقد تأثرت استثمارات المجموعة وانشطتها التشغيلية بالظروف الراهنة والتي كان لها انعكاس مباشر وغير مباشر على مختلف القطاعات.

مشاريع تحت التنفيذ:

توقفت الاعمال القائمة على مشروع جبل عمان عند بدء الجائحة مما أدى الى تأجيل موعد انتهاء هذا المشروع. هذا ولم تقم الإدارة بتحديد تاريخ انتهاء المشروع حتى تاريخ هذه القوائم المالية المختصرة المرحلية الموحدة.