

شركة الإحداثيات العقارية

To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange

Date: 29/10/2025

Subject: Quarterly Financial Statements as of  
September 30, 2025

الموضوع: البيانات المالية الربع سنوية كما هي في 30 أيلول  
2025

Attached the Quarterly Financial Statements of مرفق طيه نسخة من البيانات المالية الربع سنوية لشركة الإحداثيات  
(Ihdathiat Real Estate CO) as of September 30, العقارية كما هي بتاريخ 30 أيلول 2025 .  
2025

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

شركة الإحداثيات العقارية  
الساخمة العامة المحدودة  
عمان - الأردن



شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥

**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 المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ 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 المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ/الأردن

**إرنست ويونغ**  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

أحمد محمود أبو عصبه

ترخيص رقم ١١٥٥

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة -</b>
٣,١٥٩	٤,٠٩٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٤,٧٠٠,٧٤٨		ممتلكات ومعدات
-	٣٢٣,٩٣١	٩	الشهرة
٣,١٩٥,٠٣٤	٣,١٩٢,٥٥٢	٣	عقارات تحت التطوير
٣,١٩٨,١٩٣	٨,٢٢١,٣٢٤		
			<b>موجودات متداولة -</b>
-	٤٩,٥٣٢		مخزون
٦,٣٦٧	٣٤٠,١٦٠	٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٢١	٢٩٩,١٦٠	٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧,٣٨٨	٦٨٨,٨٥٢		
٣,٢٠٥,٥٨١	٨,٩١٠,١٧٦		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية -</b>
			<b>حقوق ملكية حملة الاسهم</b>
٤,٤٨٦,٦٢٧	٢,٨٩١,٩٣٥	١	رأس المال المدفوع
(٥٨٩,٦٥٩)	-		خضم الإصدار
٦٥,٩٤٠	٦٥,٩٤٠		إحتياطي إجباري
٦٨,٩٤٦	٦٨,٩٤٦		إحتياطي اختياري
(٣,١٧٧)	(٢,٢٤٣)		إحتياطي القيمة العادلة
(١,٠٠٥,٠٣٣)	(٢٦,١٥٧)		خسائر متراكمة
٣,٠٢٣,٦٤٤	٢,٩٩٨,٤٢١		<b>مجموع صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات -</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
١١١,٢٦١	٥,٤٠١,٢٧٧	٦	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٧٠,٦٧٦	١٨٢,١٢٣		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	٣٢٨,٣٥٥		إيرادات مقبوضة مقدما
١٨١,٩٣٧	٥,٩١١,٧٥٥		<b>مجموع المطلوبات</b>
٣,٢٠٥,٥٨١	٨,٩١٠,١٧٦		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ 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 ٢٠٢٥ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٣٩٨,٥٨١	-	٣٩٨,٥٨١	الإيرادات
-	(٣١٧,٨٢٨)	-	(٣١٧,٨٢٨)	كلفة الإيرادات
-	٨٠,٧٥٣	-	٨٠,٧٥٣	إجمالي الربح
(١٥,١٨٨)	(٨٤,٠٧٥)	(٤,٥٣٢)	(٦٨,٧٠٩)	مصاريف إدارية
(٢,٤٨٢)	(٢٧,٠٠٩)	(٨٢٨)	(٢٧,٠٠٩)	مصاريف الإستهلاك
(٢٧٥)	(٢٧٥)	-	-	مصاريف تسويق
(٤٤)	(٦٤)	-	(١٠)	مصاريف بنكية
٢١٤	٢٨٤	-	-	توزيعات أرباح أسهم
٣,٠٣٤	٤,٢٢٩	١,٠٢١	٢,١٩٩	إيرادات أخرى
(١٤,٧٤١)	(٢٦,١٥٧)	(٤,٣٣٩)	(١٢,٧٧٦)	خسارة الفترة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٩)	(٠/٠٠٢)	(٠/٠٠٤)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ 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 ٢٠٢٥ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٤,٧٤١)	(٢٦,١٥٧)	(٤,٣٣٩)	(١٢,٧٧٦)	خسارة الفترة
<p>يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تحويلها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة بعد الضريبة:</p> <p>صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</p> <p>بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة بعد الضريبة</p> <p>مجموع الدخل الشامل للفترة</p>				
(٢٣٩)	٩٣٤	(٣٥)	٦٤	
(٢٣٩)	٩٣٤	(٣٥)	٦٤	
(١٤,٩٨٠)	(٢٥,٢٢٣)	(٤,٣٧٤)	(١٢,٧١٢)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ 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 ٢٠٢٥ (غير مدققة)

مجموع صافي حقوق الملكية	خسائر متراكمة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري	خصم الإصدار	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٠٢٣,٦٤٤	(١,٠٠٥,٠٣٣)	(٣,١٧٧)	٦٨,٩٤٦	٦٥,٩٤٠	(٥٨٩,٦٥٩)	٤,٤٨٦,٦٢٧
(٢٥,٢٢٣)	(٢٦,١٥٧)	٩٣٤	-	-	-	-
-	١,٠٠٥,٠٣٣	-	-	-	٥٨٩,٦٥٩	(١,٥٩٤,٦٩٢)
٢,٩٩٨,٤٢١	(٢٦,١٥٧)	(٢,٢٤٣)	٦٨,٩٤٦	٦٥,٩٤٠	-	٢,٨٩١,٩٣٥
٣,٠٧١,٢٦٩	(٩٥٧,٤٥٠)	(٣,١٣٥)	٦٨,٩٤٦	٦٥,٩٤٠	(٥٨٩,٦٥٩)	٤,٤٨٦,٦٢٧
(١٤,٩٨٠)	(١٤,٧٤١)	(٢٣٩)	-	-	-	-
٣,٠٥٦,٢٨٩	(٩٧٢,١٩١)	(٣,٣٧٤)	٦٨,٩٤٦	٦٥,٩٤٠	(٥٨٩,٦٥٩)	٤,٤٨٦,٦٢٧

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ -  
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤  
مجموع الدخل الشامل للفترة  
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ -  
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥  
مجموع الدخل الشامل للفترة  
تخفيض رأس المال (إيضاح ١)  
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(١٤,٧٤١)	(٢٦,١٥٧)	خسارة الفترة
٢,٤٨٢	٢٧,٠٠٩	تعديلات استهلاكات
		تغيرات رأس المال العامل
-	(٦٧,٣٧٩)	إيرادات مقبوضة مقدما
(١,٨٣٠)	٢٢٠,٢١٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥,٦٥٤	٨٩,٧٠٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٨,٤٣٥)	٢٤٣,٣٩٢	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
-	٢٩,٠٠٧	النقد المتحصل من تملك شركة تابعة
-	(٦٠٤)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٢٨,٤٠٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
٧,٩٢١	٢٦,٣٤٤	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٧,٩٢١	٢٦,٣٤٤	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥١٤)	٢٩٨,١٣٩	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١,٣٢٦	١,٠٢١	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٨١٢	٢٩٩,١٦٠	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ 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 ٢٠٢٥ (غير مدققة)**

**(١) عام**

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

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

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

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة الشركة بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٥.

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

**(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية**

**(١-٢) أسس الإعداد**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

إن الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

تم إعداد 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 – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

**(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية**

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

**عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "أثار التغييرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

أصبحت التعديلات سارية المفعول للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمجموعة إعادة عرض معلومات المقارنة.

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 ٢٠٢٥. 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 ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
شركة سيل حسبان العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١,٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١,٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	%١٠٠	محدودة المسؤولية
مدارس اكاديمية بلاد الشام*	١٥٠,٠٠٠	تعليمي	%١٠٠	-	محدودة المسؤولية
شركة دار الشام العقارية**	١,٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	-	محدودة المسؤولية

\* تم تملك شركة مدارس اكاديمية بلاد الشام خلال عام ٢٠٢٥ (إيضاح ٩).

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

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

**شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**  
**كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)**

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(٣) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٢٠١,٣٢٠	١,٢٠١,٣٢٠	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)*
٥١,٢٨٣	٤٨,٨٠١	وحدات سكنية* (بالكلفة)
١,٩٤٢,٤٣١	١,٩٤٢,٤٣١	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)**
٣,١٩٥,٠٣٤	٣,١٩٢,٥٥٢	

\* قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٤ بتسجيل مصروف تدني للأراضي بقيمة ٢٨,٨٥٦ دينار وذلك لانخفاض القيمة الدفترية لمجموعة من الأراضي المملوكة من المجموعة عن قيمتها القابلة للتحقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

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

(٤) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
-	٤٩٦,٧٩٢	ذمم طلاب
-	(٢١١,١٧٧)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	٢٨٥,٦١٥	
١٦١,٩٣٢	١٦١,٩٣٢	مطالبات مالية
١,٦٦٢	٢٧,٨٧٧	مصاريف مدفوعة مقدما
٧٥٠	٤,٩٣٠	تأمينات مستردة
-	٢,٨٠٨	دفعات مقدمة للموردين
-	٢,١٩٤	ذمم تجارية
٣,٩٥٥	٢٠,٣٨٧	أخرى
(١٦١,٩٣٢)	(١٦٥,٥٨٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦,٣٦٧	٣٤٠,١٦٠	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(٥) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	
٦,٧٤٦	-	نقد في الصندوق
٢٩٢,٤١٤	١,٠٢١	حسابات جارية لدى البنوك
٢٩٩,١٦٠	١,٠٢١	

(٦) 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:

طبيعة العلاقة		
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥,٣٧٠,٢٨٠	٨٢,٨٤٧	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
٣٠,٩٩٧	٢٨,٤١٤	شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي *
٥,٤٠١,٢٧٧	١١١,٢٦١	شركة التعاون لإدارة

\* 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		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٤٩٦	١,٤٩٦	مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات
		(شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية خلال الفترات المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٨٩١,٩٣٥	٢,٨٩١,٩٣٥	٢,٨٩١,٩٣٥	٢,٨٩١,٩٣٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(١٤,٧٤١)	(٢٦,١٥٧)	(٤,٣٣٩)	(١٢,٧٧٦)	خسارة الفترة (دينار)
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٥)	(٠/٠٠٩)	(٠/٠٠٢)	(٠/٠٠٤)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

(٨) ضريبة الدخل

شركة الإحداثيات العقارية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٣.

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

مدارس أكاديمية بلاد الشام

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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

قامت الشركة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن السنة المالية ٢٠٢٤ 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 حزيران ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة حجرة الشمالي العقاري\*

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

شركة خربة سكا العقارية\*

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(٩) تملك شركة تابعة

قامت الشركة بتاريخ ٢٢ أيار ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية مع شركة التعليم الاولى القابضة، تم بموجبها تملك شركة مدارس اكاديمية بلاد الشام محدودة المسؤولية (شركة مملوكة بالكامل من قبل شركة التعليم الاولى القابضة) وذلك مقابل تنازل الشركات الشقيقة عن استثماراتهم في شركة التعليم الاولى القابضة والبالغة نسبتها ٣١,٦٪، تم قيد مبلغ التملك كمبلغ مستحق للشركة الام بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة الام (إيضاح ٦).

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

٢٢ أيار ٢٠٢٥ *	
دينار	
(غير مدققة)	
الموجودات	
ممتلكات ومعدات	٤,٧٢٤,٦٧١
أرصدة مدينة أخرى	٥٥٤,٠٠٨
مخزون	٤٩,٥٣٢
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٢٩,٠٠٧
مجموع الموجودات	٥,٣٥٧,٢١٨
المطلوبات	
ذمم دائنة	١١,٤٦٤
أرصدة دائنة أخرى	١٠,٢٧٩
ايراد مقبوض مقدما	٣٩٥,٧٣٤
مجموع المطلوبات	٤١٧,٤٧٧
صافي الموجودات المتملكة	٤,٩٣٩,٧٤١
المبلغ المستحق الى الشركة الام	(٥,٢٦٣,٦٧٢)
الشهرة الناتجة من التملك	(٣٢٣,٩٣١)

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

التدفقات النقدية عند التملك:

٢٢ أيار ٢٠٢٥	
دينار	
(غير مدققة)	
صافي النقد المتملك من الشركة التابعة	٢٩,٠٠٧

(١٠) ارقام المقارنة

قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لتتوافق مع أرقام الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، علماً بأن إعادة التصنيف لم يكن له أي أثر على أرباح أو حقوق المجموعة لعام ٢٠٢٤.