

الرقم: 11/5/2017/أ
التاريخ: 2017/3/29

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: التقرير السنوي

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم نسخة عن التقرير
السنوي لشركة أمواج العقارية م.ع.م. للعام 2016
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

عمر عبد الطيف
المدير المالي والإداري



• مرفق التقرير
• مرفق CD





شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي التاسع

لعام ٢٠١٦

ص.ب ١٨٠٦١، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٥٧٧٧٣٣٣ فاكس: ٥٧٧٧٣٣٠

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	١. معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل
نائب الرئيس	٢. السيد رمزي جورج خوري
عضواً	٣. السيد يوسف مذيبي حداد
عضواً	٤. السيد "محمد تحسين" سليم الصباغ
عضواً	٥. السيدة ديماس حدادين
عضواً	٦. السيد عماد الدين ملخص
عضواً	٧. السيد غيث جردانه
	ممثل شركة دارات الأردنية القابضة

مدققوا الحسابات: ماتركس الدولية للاستشارات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم بإسمي وبإسم أعضاء مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بمناسبة إنعقاد الإجتماع العادي التاسع لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ وخططها المستقبلية.

قامت الشركة بتأجير ما نسبته ٨٧% من المول، كما تقوم الشركة الآن بالتركيز على عملية التسويق والترويج للمول لزيادة اعداد المتسوقين فيه وبالتالي ض مان تأجير المساحات المتبقية منه خاصة بعد خروج عدد من المستثمرين الأجانب المتخصصين بتجارة التجزئة من المملكة ، والتي أثرت على قطاع المولات بشكل عام حيث سارعنا بمراسلة مستثمرين جدد للدخول الى السوق الأردني ونجحنا بجلب علامتين من أكبر ا لعلامات التجارية التركية وذلك للحفاظ على نسبة الاشغال داخل المول لتدارك انخفاض الايرادات التأجيرية في السنوات القادمة بعد خروج مجموعه من المستثمرين الأجانب من السوق

وفيما يتعلق بالأمور المالية لل شركة ، فقد حققت خسائر دفترية خلال عام ٢٠١٦ بلغت نحو ١,٩٦٩,٦٨٠ وذلك بعد تفاوضنا مع البنوك لتخفيض نسب الفوائد والعمولات على القروض والتي انخفضت عن العام الماضي حوالي المليون دينار الا ان المشكلة الأكبر التي تواجه الشركة هي قيمة كلف الك هرباء المرتفعة جدا وضريبة المسققات وحجم الفوائد على القروض.

وتقوم الشركة الآن بالتفاوض مع شركات لغايات التحول للطاقة البديله لتحقيق الوفر بمصرف الكهرباء وتم اتخاذ جملة اجراءات لتنفيذ ذلك.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجين من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الأردن الغالي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي التاسع الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الاربعاء الموافق ٢٧/٤/٢٠١٧ في مكاتب الشركة .

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الإجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لذات السنة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٧.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها وحجم الإستثمار الرأسمالي: أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات التالية من خلال إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة كما يلي:

١. شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٢. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٣. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبني عها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٤. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٥. إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٦. إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٧. أن تعمل على إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري وكذلك بيع ممتلكات وحقوق الشركة كلها أو بعضها لما فيه مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في الدوار السادس شارع زهران أبراج إعمار.
- يعمل في الشركة والشركة التابعة مائة وتسعة موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ مبلغ (٨٧,٧٤٦,٩١٦) دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

شركة اليافوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم ٩٦١٧ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٢٥ برأسمال قدره (٤٥.٩٤٠.٠٠٠) خمسة وأربعون مليون وتسعمائة وأربعون ألف دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة ٦٣.١٣% لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة و ٣٦.٨٧% لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م..

ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج د بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية، وتملك شركة اليافوت العقارية ذ.م.م بالكامل جاليريا مول البالغة مساحته الإجمالية حوالي (١٢٥) ألف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في أبراج اعمار - شارع زهران ويعمل بها ١٠٩ موظف .

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٧	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة البنيوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والإقتصاد من الجامعة الأردنية	١٩٨٩	وزير سابق للإقتصاد الوطني والسياحة والآثار . مدير عام شركة الصقر العربي للتنمية ذ.م.م - حالياً. رئيس هيئة مديري شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م - حالياً. رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً. نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والإستثمار - سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول - سابقاً. عضو مجلس إدارة البنك العربي المحدود - سابقاً. عضو مجلس إدارة بنك الإنماء الصناعي - سابقاً.

السيد/ رمزي جورج ميدى خوري	نائب الرئيس	١٩٥٨	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة اوستن	١٩٨٠	رئيس هيئة مديريين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً. عضو هيئة مديريين في عدة شركات - حالياً. المدير العام لمجموعة شركات مديكا - حالياً. عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري- سابقاً.
السيد / يوسف مديب حداد	عضو	١٩٥٢	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	١٩٧٢	رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مديب حداد - حالياً. عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً: شركة النسر للتقطير. شركة مرجان. مزارع النزهة. المميزة لصناعة الأسمدة.
السيد / "محمد تحسين" سليم الصباغ	عضو	١٩٤٨	يحمل شهادة بكالوريوس صيدلة وشهادة ماجستير في الصيدلة	١٩٧٠ ١٩٧٣	مدير عام شركة مستودع أدوية الصباغ - حالياً. عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكورين المساهمة العامة. عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة - سابقاً.
السيدة/ دينا حدادين ممثل شركة الاستثمارات والصناعات قابضة	عضو	١٩٧٧	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة صناعية من الجامعة الأردنية وشهادة ماجستير ادارة اعمال من الجامعة الأردنية	٢٠٠٠ ٢٠٠٥	مدير استثمار في مجموعة نقل.
السيد / عماد الدين ملحس	عضو	١٩٥٤	يحمل شهادة بكالوريوس تاريخ وأثار من جامعة برلين	١٩٨٤	الاستثمار في المجالات السياحية والفندقية مدير عام شركة ضانا للاستثمارات
غيث جردانه ممثل شركة دارات الأردنية القابضة	عضو	١٩٧٥	-بكالوريوس تسويق من جامعة نيو اورلينز -ماجستير علوم مالية ومصرفية من جامعة نيو اورلينز شهادة CFA	١٩٩٨ ٢٠٠٠	- رئيس الشؤون الادارية والمالية في شركة العرب للتأمين ٢٠١٣ - مدير عام بالوكالة في شركة دارات القابضة ٢٠١٢ - المدير التنفيذي للمالية في شركة دارات القابضة ٢٠٠٨- ٢٠١١ - مدير تطوير الاعمال لدى شركة تعمير الاردنية القابضة - مدير التخطيط المالي في شركة امنية - محلل مالي في شركة زين - محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء الاردن - مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC/الاردن

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
عمر زياد عبد اللطيف	المدير المالي	١٩٧٩	يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة وشهادة التخصيص بالموازنات CBS الصادرة من المعهد الدولي للاستثمار والمالية الصادرة من واشنطن	٢٠٠٣	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري ٢٠٠٥-٢٠٠٧. أوليه لتجارة السيارات ٢٠٠٧-٢٠٠٥ أمانة عمان الكبرى ٢٠٠٥-٢٠٠٣ ٢٠٠٨ أمواج العقارية

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥ % فأكثر مقارنة بالسنة السابقة:

التسلسل	إسم المستثمر	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	
		النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم
١	شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري	١٢.١٣٣	٣,٦٤٠,٠٠٠	١٢.١٣٣	٣,٦٤٠,٠٠٠
٢	محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	٨.٤٣٦	٢,٥٣٠,٨٠٠	٨.٤٣٦	٢,٥٣٠,٨٠٠
٣	شركة اوران للإستثمار	٥.٨٣٣	١,٧٥٠,٠٠١	٥.٨٣٣	١,٧٥٠,٠٠١
٤	شركة القوس للإستثمار	١١.٧٤٢	٣,٥٢٢,٤٩٦	١١.٧٤٢	٣,٥٢٢,٤٩٦
٥	شركة الإستثمارات والصناعات الكاملة القابضة	٥.٨٨٢	١,٧٦٤,٧٢٦	٥.٨٨٢	١,٧٦٤,٧٢٦
٦	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٩.٦٥	٢,٨٩٥,٠٠١	٩.٦٥	٢,٨٩٥,٠٠١
٧	شركة دارات الأردنية القابضة	١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
٨	شركة نهر جابوق للاستثمارات التجارية	٦.١١	1,835,400	.	.

ب- الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الادارة والتي تملك اسهم في شركة أمواج العقارية :

التسلسل	اسم الشركة	العضو	نسبة تملك العضو للشركة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	
				النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم
١	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	١٠٠%	٥١.٢١٠	٢٨.٢١٠	١.٧%	٢٨.٢١٠
٢	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	٦٤%	٣٥٢٢٤٩٦	١١.٧%	٣٥٢٢٤٩٦	١١.٧%

. أفراد الإدارة العليا وأقاربهم لا يملكون أسهم فس الشركة

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

في ضوء الوضع الحالي بالتحديد و المشهد الاقتصادي العالمي فإن الاستثمار في هذا المجال يواجه تحديات كما في باقي القطاعات مع وجود المنافسة مع المولات الأخرى لإستقطاب مستثمرين. و الحصول على إيجارات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على إستثماراتهم و وجود المول في قلب السوق التجاري في الصوفية وبمواصفات عالمية يمنح الشركة بمنح للشركة ميزه عن باقي المولات الأخرى .

سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً:

لا يوجد إعتداع على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

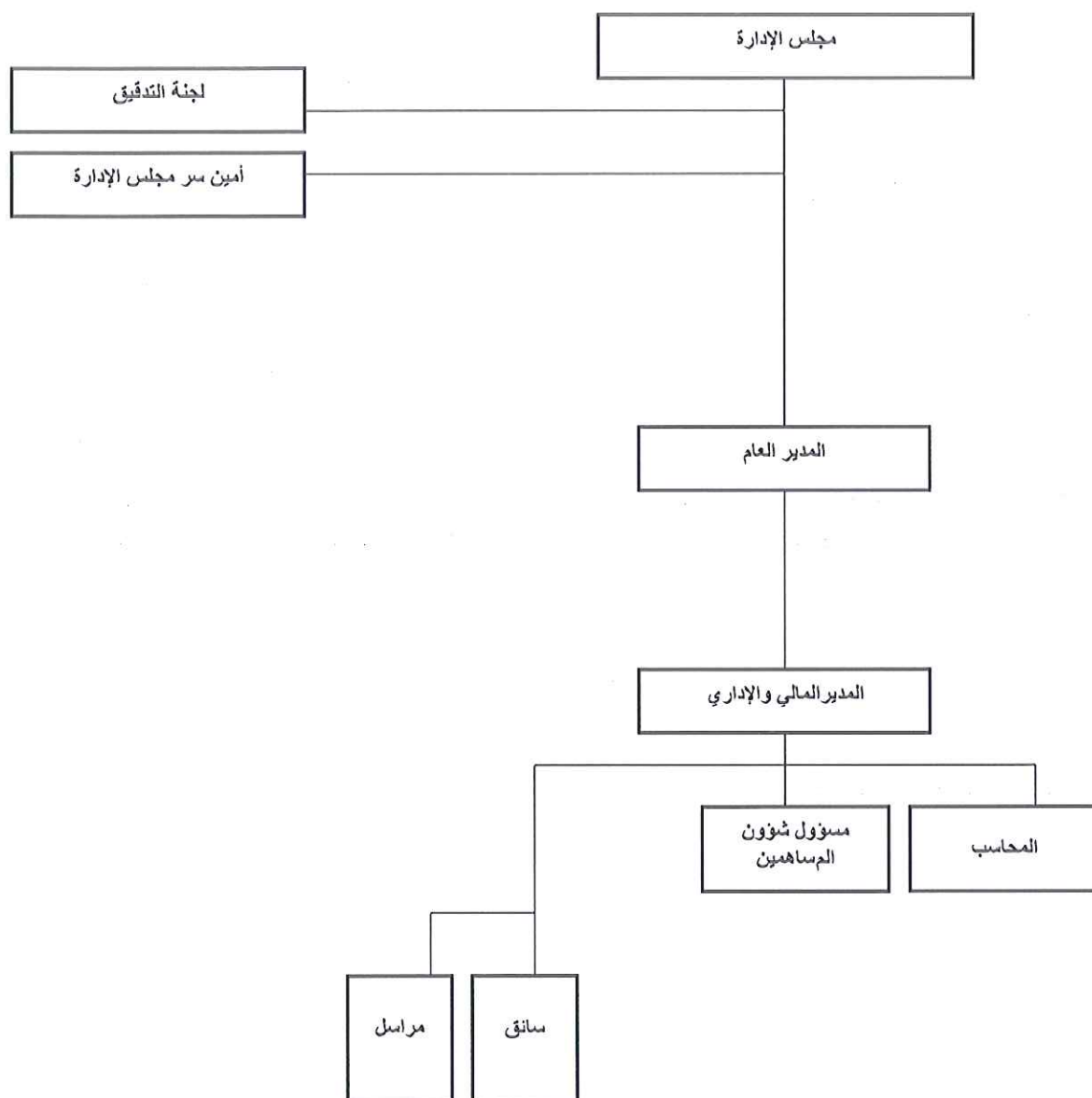
١. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الالات، الأجهزة ، المعدات ، والاليات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن التسلية والترفيه السياحي حسب ا لإعفاء رقم ١٨٠٨/٢/٣١/٦٢٠ تاريخ ٢٠١٠/٢/٢١ وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦.
٢. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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

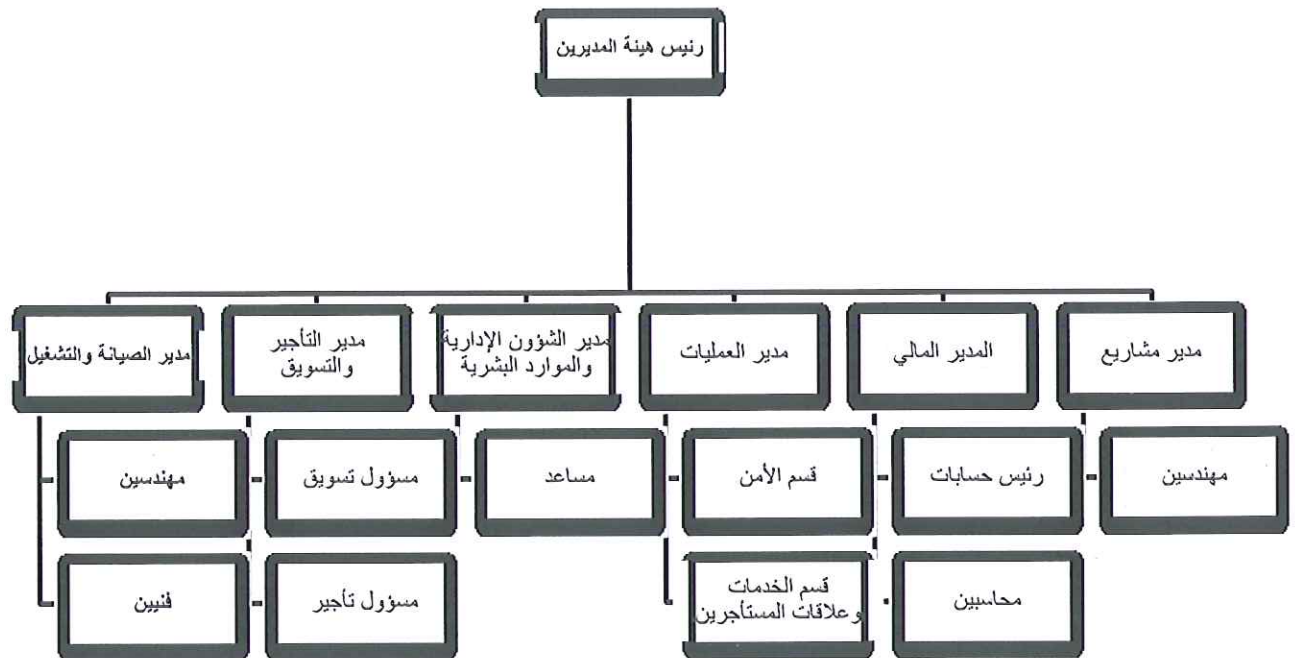
١. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
٢. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

١. الهيكل التنظيمي للشركة:



أ - ٢. الهيكل التنظيمي لشركة الياقوت العقارية ذ.م.م:



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة اليافوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	١	٣٠
دبلوم	—	٦
ثانوية عامة	—	٧١
المجموع	١	١٠٧

ب - لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج لتأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة الحالية.

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للإنتعاش لفترات أخرى مما يج عل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي بالمملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

• المخاطر الطبيعية:

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلازل تأثرت فيه المنطقة سنة ١٩٩٤ وبقوة (٥ درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أي دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

• مخاطر إرتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيئ حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الإستثمار في مجال المباني المخصصة لمراكز التسوق مما دفع الشركة إلى البدء في إجراءات زيادة رأسمالها في عام ٢٠٠٨ و. الاعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ على التوالي ومصادر تمويلها الأخرى للإستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام ٢٠١٦ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

١. حصلت الشركة على موافقة البنوك بتخفيض نسبة الفائدة على القروض إعتباراً من ٢٠١٦/١١/١.

٢. وصلت نسبة الاشغال في المركز التجاري (جاليريا مول) الى ٨٧ % .

٣. هيكله القروض البنكية .

٤. الفرد على جلب مستثمرين في ظل الظروف الحالية.

ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة

الرئيسي:

لا يوجد

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
(٤٥٣,٦٩٤) خسارة	(1,292,282) خسارة	(2,490,830) خسارة	(٤٩٠,٤٨١) خسارة	(1,٩٩٦,٨٠١) خسارة	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)
25,175,845	23,412,397	21,621,506	٢١,٣١٢,٠١٢	١٩,٩١٢,٨١٩	صافي حقوق المساهمين
7,139,728	11,526,894	12,965,813	١٢,٧٨,٤٨٢٦	١٢,١٨٧,٢١٨	صافي حقوق الأقلية
1,09	1,09	1,09	١,٠٩	٠,٣٤	أسعار الأوراق المالية
0,84	0,78	0,72	0,71	٠,٦٦	القيمة الدفترية للسهم

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
رأس المال العامل	(٣٥٢٨٣٧٢)_	(7,339,621)_	(5,961,336)	(6,226,117)
نسبة التداول	43%	0.03%	0,36%	0,394%
الديون الى مجموع الموجودات	62%	63%	63%	63%
نسبة دوران السهم	٢٠%	0%	0,6%	0,0%
نسبة الملكية	23%	23%	٢٣%	37%
نسبة الرسملة	٥١%	51%	68%	51%

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠١٧:

١. إستكمال تأجير جاليريا مول .
٢. تسويق جاليريا مول و زيادة إقبال الزوار عليه .
٣. تخفيض قيمة القروض الممنوحة للشركة.

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار عن شركة أمواج العقارية و (٢٠٠٠) دينار عن شركة اليافوت العقارية.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١:

أ - أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
شركة الصقر ويمثلها معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس المجلس	—	٢,٥٣٠,٨٠٠
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	٥٠,٠٠٠
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	٤٤٧,٠٩٢
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	٦١١,٨٠٠
السيد عماد الدين ملحس	عضو	—	٢٦٦,٥٠٠
شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيدة ديمة حدادين.	عضو	١,٧٦٤,٧٢٦	—
شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها السيد غيث جردانه	عضو	٣,٠٠٠,٠٠٠	—

ب- عدد الأوراق المملوكة من قبل أقرب أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة في العام ٢٠١٦
السيدة سوزان غسان عبد الحميد عربي كاتبي	زوجة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	١١٥,٠٠٠
مروان محمد سامر محمد مروان الطويل	ابن معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	٢٣٠,٠٠٠

١١٥,٠٠٠	إبنة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	زين محمد سامر محمد مروان الطويل
١٧٢,٥٠٠	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	السيدة لبنى صبري الطباع

ولم يطرأ أي تغيير على ملكية أسهمهم عن الأعوام السابق.

ج- عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

• لا يوجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم ولا يوجد أي تغيير.

ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١:

أ - أعضاء مجلس الإدارة:

الإجمالي	أتعاب تفرغ	المكافآت	بدل التنقلات	الصفة	الاسم
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	—	—	رئيس المجلس	معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل
—	—	—	—	نائب الرئيس	السيد رمزي جورج مبدى خوري.
—	—	—	—	عضو	السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.
—	—	—	—	عضو	السيد يوسف مذهب موسى حداد.
—	—	—	—	عضو	السيد محمد اسماعيل السعودي .
—	—	—	—	عضو	السيد اياد عبدالسلام رشاد.
—	—	—	—	عضو	السيدة ديمة حدادين.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء الإدارة العليا التنفيذية:

الإجمالي	مكافآت وعمولات	رواتب	الصفة	الإدارة العليا
٣٤١٠٠	٢٥٠٠	٣١٦٠٠	مساعد المدير العام	سليم ابراهيم اندزاوس
٣٧٧٣٥	٥٣٩٠	٣٢٣٤٥	مدير مالي	عمر زياد عبد اللطيف

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

عشرون : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة وأقاربهم:

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

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

إن الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ما هو رفي في البيئة في مشاريعها الإستثمارية .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:
تسعى الشركة إلى خدمة المجتمع المحلي في المناطق التي تستثمر فيها.

إثنان وعشرون: إجتماعات مجلس الإدارة:

إجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٦ ستة إجتماعات اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل وهيكله القروض وقرارات تتعلق بالتأجير .

ثلاثة وعشرون: التزام الشركة بقوانين الحوكمة :

بالإشارة الى كتاب هيئة الأوراق المالية رقم ٤٥٧/١/١٢ بتاريخ ٢٠١٠/٢/٧ والمتضمن تضمين التقرير السنوي فصلاً مستقلاً خاصاً بتطبيق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة ومدى التزام الشركة ببندود القواعد الارشادية لدليل الحوكمة وفي حال عدم الالتزام فيجب توضيح الأسباب .

إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الارشادية باستثناء ما يلي :

١ - استخدام الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات . حيث ان الشركة قامت بتأسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله واكتفت الشركة بموقع هيئة الأوراق المالية لنشر إفصاحاتها وكافة المعلومات الواجب الإفصاح عنها والنشر بالصحف اليومية.

٢ - الاعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل لم يتم الالتزام بهذا البند لاتبا ع نص المادة (١٤٤) الوارد في قانون الشركات حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن بياناتها ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .

٣ - تعيين مدقق داخلي، لم يتم الالتزام حيث يوجد المدقق الخارجي ولجنة التدقيق ولا يرى مجلس الادارة حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .

توصيات مجلس الإدارة

١. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ والخطة المستقبلية لها وإقرارها.
 ٢. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦.
 ٣. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 ٤. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠١٧ وتحديد أتعابهم.
- وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آمين أن يكون العام ٢٠١٧ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

إقرارات

١. يقر مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

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



رئيس مجلس الإدارة
معالي سامر الطويل



نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

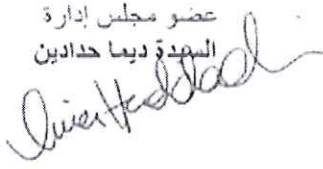


عضو مجلس إدارة
السيد محمد الصباغ



عضو مجلس إدارة
السيد يوسف حداد

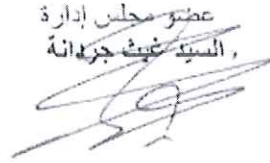
عضو مجلس إدارة
السيدة ديعا حدادين



عضو مجلس إدارة
عماد الدين ملخص



عضو مجلس إدارة
السيد غيث جردانة



٣. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام ٢٠١٦.



رئيس مجلس الإدارة
معالي سامر الطويل



المدير العام (قائم بأعمال)
السيد رمزي خوري



مدير المالي
السيد عمر عبداللطيف



تقرير مدقق حسابات مستقل

المادة المساهمين
شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان-المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

كما بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة أمواج العقارية وشركاتها التابعة (الشركة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكما من بيان الدخل والدخل الشامل الآخر الموحد وبين التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبين التغيرات في القيمة المضافة الموحدة في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة بما في ذلك ملاحظات المصاحبات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المتروكة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي الموحد وكذا أنها بالقيمة الموحدة لمسة المتكيفة في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساسي الرأي

نقد، كما بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، من مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موصحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير المحاسبين المحاسبين بالإضافة لإلتزامنا بالتسويات الأخلاقية الأخرى المتعلقة بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة.

نعتقد ان يثبت التدقيق اني حصلنا عليها كفية ومناسبة لتوفر أساساً لإنشاء رأي حول التدقيق.

أمور تدقيق رئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر جوهريه خلال تدقيق البيانات المالية الموحدة المدققة حالياً. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا لبيانات الشركة الموحدة ككل ولتكوين رأي حول هذه البيانات، ولا ينبغي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. ان تاريخ إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الاجراءات المتعلقة بنطاق التدقيق للامور المشار اليها، قداه توفر أساساً لرأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المعروضة.



نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها بتقييم السياسات المحاسبية المتبعة في الاعتراف بالإيرادات التشغيلية ومدى توافقها مع معايير التقارير المالية الدولية. كما قمنا بفحص إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات وكذلك مراجعة عينة من عقود التأجير وإجراء عمليات إعادة احتساب للإيرادات للتحقق من صحة الاعتراف بالإيرادات بالفترات التي تخصها. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات مفصّل عنها في الإيضاح رقم (٣).

الاعتراف بالإيرادات

تعتبر الإيرادات التشغيلية من التأجير والخدمات الأخرى ذات العلاقة من الأمور الهامة لتحديد ربحية المجموعة حيث بلغت إجمالي الإيرادات التشغيلية المجموعة ٧,٧٣٥,١٤٨ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. كما أن هناك مخاطر ناتجة عن الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وتحديدًا تحميل الإيرادات على الفترات المالية التي تخصها.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، والتي تتكون من المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي غير البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما لا يندى أي نوع من التأكيد حولها. فيما يخص تدقيق البيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. هذا ولم تستقر انتباهنا أية أمور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الإحتيال أو عن الخطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية واستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة.



مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستكون كافية بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بالاعتماد على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة وفيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كاف فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرارية.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية الموحدة للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة ونحن مسؤولين عن رأينا حول التدقيق.



• التواصل مع المكننين بالحوكمة في الشركة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا. لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت. من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناء عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

نحتفظ الشركة بقيود ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع البيانات المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

ماتركس الدولية للإستشارات
مدققون ومستشارون ماليون

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
في ٢٧ آذار ٢٠١٧

رائد الزاميني
إجازة مزاولة رقم ٦١٠

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٤٣,٨٧٠	١٧٢,٥٠٣	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٦٢٩,٢٥٠	٣,١٣٦,٦١٣	٥	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
١,٥٥١,٣٩٦	١,٥٥٦,٨٢٥	٦	حسابات مدينة متنوعة
٤,٢٢٤,٥١٦	٤,٨٦٥,٩٤١		مجموع الموجودات المتداولة
٢٧,٣٩٨	-	٧	مشاريع قيد الإنجاز
١٣١,٨٥٢	٩٧,٨٠٩	٨	إستثمار في شركات حليفة
٤٦,٤٣٤	٣٨,٥٦٩	٩	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٨٩,٤٨٢,٠٤٩	٨٧,٧٤٦,٩١٦	١٠	إستثمارات عقارية - بالصافي
٩٣,٩١٢,٢٤٩	٩٢,٧٤٩,٢٣٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
٤٥,٢٤٥	-	١١	بنوك دائنة
٩٧٤,٥٩٦	٢,٠٠٧,٢٤٩	١٢	شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الأجل
٥,٥٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	١٣	قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل
١,٣١١,١٨٨	١,٢٣٨,٥٩٨	١٤	ذمم دائنة ومخصصات على المشروع
٣,٠٦٤,٢٤٧	٢,٩٤٣,٣٢٣	١٥	إيرادات مؤجلة
٦٦٦,٦٢٣	٨٥١,٥٠٠	١٦	حسابات دائنة متنوعة
٢٤٥,٢٥٠	٢٩٦,٩٦٦	١٧	أقساط قروض وفوائد مستحقة لأطراف ذات علاقة - قصيرة الاجل
١١,٨٠٧,١٤٩	١١,٣٢٧,٦٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٢٦٩,٠٣٧	٦٩٥,٨٢٧	١٢	شيكات مؤجلة - طويلة الأجل
٤٦,٦٦٤,٢٢٥	٤٨,٦١٥,٧٢٥	١٣	قروض وتسهيلات بنكية طويلة الأجل
٧٥,٠٠٠	-	١٧	أقساط قروض وفوائد مستحقة لأطراف ذات علاقة - طويلة الاجل
٥٩,٨١٥,٤١١	٦٠,٦٤٩,١٩٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	د ١	رأس المال
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	د ١	خصم إصدار
(٤,٥٨٤,٦٢٩)	(٥,٩٠٤,٨٠٣)		خسائر متراكمة
٢١,١٧٣,٣١٦	١٩,٨٥٣,١٤٢		حقوق الملكية
١٢,٩٢٣,٥٢٢	١٢,٢٤٦,٨٩٥		حقوق غير المسيطرين
٣٤,٠٩٦,٨٣٨	٣٢,١٠٠,٠٣٧		صافي حقوق الملكية
٩٣,٩١٢,٢٤٩	٩٢,٧٤٩,٢٣٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل والدخل الشامل الموحد

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	
دينار أردني	دينار أردني	
٩,٠٣٧,١٢٨	٧,٧٣٥,١٤٨	١٨
(٤,٤٢١,٥٨١)	(٤,٦٩٧,٠٣٨)	١٩
٤,٦١٥,٥٤٧	٣,٠٣٨,١١٠	
(٧٣٦,٩٩٠)	(٨٠٦,٨٦٩)	٢٠
(٤,٤٦٣,٧٤٤)	(٤,٣٥٣,٣٥٨)	
٩٤,٩٣٦	١٥٩,٣٥٩	
(٢٣٠)	(٣٤,٠٤٣)	
(٤٩٠,٤٨١)	(١,٩٩٦,٨٠١)	
(٣٧٧,٥٤٧)	(١,٣٢٠,١٧٤)	
(١١٢,٩٣٤)	(٦٧٦,٦٢٧)	٢١
(٤٩٠,٤٨١)	(١,٩٩٦,٨٠١)	
-	-	
(٤٩٠,٤٨١)	(١,٩٩٦,٨٠١)	
دينار	دينار	
(%)	(%)	٢٢

يضاف بنود الدخل الشامل الآخر :

بنود الدخل الشامل الآخر

إجمالي الخسارة والدخل الشامل للسنة

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

حقوق مساهمي الشركة						
رأس المال المنفوع	خصم إصدار	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٥٨٤,٦٢٩)	٢١,١٧٣,٣١٦	١٢,٩٢٣,٥٢٢	٣٤,٠٩٦,٨٣٨	الرصيد في بداية السنة
-	-	(١,٣٢٠,١٧٤)	(١,٣٢٠,١٧٤)	(٦٧٦,٦٢٧)	(١,٩٩٦,٨٠١)	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٥,٩٠٤,٨٠٣)	١٩,٨٥٣,١٤٢	١٢,٢٤٦,٨٩٥	٣٢,١٠٠,٠٣٧	الرصيد في نهاية السنة
						للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٢٠٧,٠٨٢)	٢١,٥٥٠,٨٦٣	١٣,٠٣٦,٤٥٦	٣٤,٥٨٧,٣١٩	الرصيد في بداية السنة
-	-	(٣٧٧,٥٤٧)	(٣٧٧,٥٤٧)	(١١٢,٩٣٤)	(٤٩٠,٤٨١)	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٥٨٤,٦٢٩)	٢١,١٧٣,٣١٦	١٢,٩٢٣,٥٢٢	٣٤,٠٩٦,٨٣٨	الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠١٥ دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠١٦ دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٤٩٠,٤٨١)	(١,٩٩٦,٨٠١)	خسارة السنة
١,٧٧٨,٨٠٣	١,٧٦٨,٨١٩	مصرف الإستهلاك
٢٣٠	٣٤,٠٤٣	يضاف: حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٤,٤٦٣,٧٤٤	٤,٣٥٣,٣٥٨	يضاف: مصاريف تمويلية
٥,٧٥٢,٢٩٦	٤,١٥٩,٤١٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في بنود راس المال العامل
(٤٢٩,١٦٣)	(٥٠٧,٣٦٣)	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
(٧٨٩,٨٧٧)	(٥,٤٢٩)	حسابات مدينة متنوعة
(٤١٨,٠٥٧)	(٧٢,٥٩٠)	ذمم دائنة ومخصصات على المشروع
(١٥٤,٩٣٤)	(١٦٤,٤٥٣)	حسابات دائنة متنوعة
١,٤٨٨,٧١٩	٤٥٩,٤٥٣	شيكات مؤجلة الدفع
(٤٤٣,٤١٨)	(١٢٠,٩٢٤)	إيرادات مؤجلة
٥,٠٠٥,٥٦٦	٣,٧٤٨,١١٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(٣٨٤,٠٢٤)	١,٥٧٧	التغير في استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
٧,٠٠٠	-	دفعات مقدمة على المشروع
٨٠,٩٣٧	-	استثمارات في شركات حليفة
١٧,٢٠١	-	المحصل بيع الاصول
(٢٧٨,٨٨٦)	١,٥٧٧	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٤,٦٨٠,٥٤١)	(٣,٩٤٧,١٠٣)	بنوك دائنة وقروض وفوائد
(٦٣,٣٧٥)	(٢٣,٢٨٤)	قروض من أطراف ذات علاقة
-	٣٤٩,٣٣٠	فوائد بنكية مستحقة
(٤,٧٤٣,٩١٦)	(٣,٦٢١,٠٥٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(١٧,٢٣٦)	١٢٨,٦٣٣	صافي الزيادة (النقص) في النقد
٦١,١٠٦	٤٣,٨٧٠	نقد وما في حكمه - بداية السنة
٤٣,٨٧٠	١٧٢,٥٠٣	نقد وما في حكمه - نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١- عام:

أ. التأسيس والغايات:

تأسست شركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام (١٩٩٧) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بذلك التاريخ تحت الرقم (٤٤٩). كما تأسست شركة الباقوت العقارية (شركة تابعة) بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام (١٩٩٧) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة بذلك التاريخ تحت رقم (٩٦١٧). وتتضمن غايات المجموعة (حسب القوانين والأنظمة المرعية) مايلي:

- الشراء والبيع والإستثمار في العقارات والأراضي وإدارتها داخل وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها.
- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإبصال كافة الخدمات اللازمة لها.
- المساهمة بشركات أخرى.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والاعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها.
- صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك.
- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.
- إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها.
- إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
- إبرام كافة أنواع العقود والاتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها.
- وكالات تجارية، وسطاء تجاريون (عدا التعامل بالبورصات العالمية)، مطاعم سياحية، تمثيل الشركات، التأجير التمويلي و إنشاء مراكز التسلية والترفيه الخاصة بالأطفال.
- كفالة ديون الغير بما يحقق أهداف الشركة، رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة بما يحقق مصلحة الشركة وإستئجار وتأجير الأموال المنقولة وغير المنقولة اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.

ب. تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٧ وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

ج. الموظفين:

يعمل لدى المجموعة ١٠٥ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٨٥ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د. رأس المال:

١. رأسمال شركة أمواج العقارية:

- بلغ رأسمال شركة أمواج العقارية المكتتب به والمدفوع (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم.

٢. رأسمال شركة الياقوت العقارية:

- بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة من (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني إلى (٢٩,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني عن طريق رسملة جاري الشريك الدائن لشركة أمواج العقارية م.ع.م. والبالغ (٢٨,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم.

- بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٩ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٣,٥٠٠,٠٠٠) حصة بخضم إصدار ٥٠% ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٢,٥٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٢,٩٠٠,٠٠٠) حصة بخضم إصدار ٥٠% ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٥,٤٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢٦ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (١,٧٠٠,٠٠٠) حصة بخضم إصدار ٥٠% ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٧,١٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٦٤٠,٠٠٠) حصة بخضم إصدار ٥٠% ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٧,٧٤٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م. وتمت الزيادة في شهر كانون الثاني ٢٠١٣.

- بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٣ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (١,٢٠٠,٠٠٠) حصة بخضم إصدار ٥٠% ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٨,٩٤٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم، وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٤,٠٠٠,٠٠٠) حصة بخضم إصدار ٢٥% ويسعر إصدار (٧٥٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٤٢,٩٤٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم، وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٣,٠٠٠,٠٠٠) حصة بخضم إصدار ٢٥% ويسعر إصدار (٧٥٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٤٥,٩٤٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم، وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

بيان الالتزام:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك التي أتبعت في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

١-٢ أسس توحيد البيانات المالية:

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف في ما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إن الشركات التابعة المتضمنة في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	رأس المال المدفوع	نسبة التملك الفعلية
شركة النياقوت العقارية	عقارية	٤٥,٩٤٠,٠٠٠	٦٣,١%

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة. لغرض توحيد البيانات المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات التابعة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية والنتيجة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الإستثمار في الشركات التابعة.

٢-٢ العملة الرئيسية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٣-٢ أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة لها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

النقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه على النقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، ويتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى إمكانية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الممتلكات والمباني والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم من بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم اثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل والدخل الشامل الآخر .
تستهلك الممتلكات والمعدات، باستثناء الاراضي، باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

٢٠%	اجهزة حاسوب وطابعات وبرامج
١٥%	اثاث ومفروشات
١٠% - ٢٠%	سيارات
١٥% - ٢٠%	اجهزة مكتبية ومعدات
٢٠%	ديكورات

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني كخسارة في بيان الدخل والدخل الشامل الآخر .

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إستثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة المستثمرة فيها تأثيراً فعالاً - وليست سيطرة - على سياساتها المالية والتشغيلية.

يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بهذه الاستثمارات بشكل مبدئي بالتكلفة والتي تتضمن تكاليف المعاملات ويعاد تقييمها لاحقاً باستخدام البيانات المالية التي تحتوي على حصة الشركة المستثمرة من الربح أو الخسارة لحقوق ملكية الشركة الحليفة حتى تاريخ حدوث تأثير مهم أو توقف السيطرة المشتركة.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات وأي إيراد أو مصروف غير متحقق ناتج عن المعاملات الداخلية للمجموعة. ويتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات مع حقوق الملكية للمستثمر مقابل الاستثمار في حدود حصة المجموعة في شركة مستثمر فيها.

استثمار في شركات تابعة

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر الشركة المالكة على سياساتها المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة تابعة إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتجاوز ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة اعتباراً من تاريخ الشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة الأم والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن البيانات المالية الموحدة.

إستثمارات عقارية:

يمثل هذا البند الإستثمارات في الأراضي والأبنية وما تتضمنه من موجودات أخرى التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية. يتم معالجة الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة بحيث تظهر بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم و أي تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح بين ٢% إلى ١٥%.

يتم في نهاية العام تقييم الاستثمارات العقارية الظاهرة وفقاً لنموذج التكلفة وذلك لأغراض الإفصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية.

البنوك الدائنة والقروض

يتم الاعتراف بالبنوك الدائنة والقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بهذه التسهيلات. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأ باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و / أو الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد أو لم يتم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عندما يكون من المحتمل ان تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويكون الإيراد قابل للقياس بشكل يمكن الاعتماد عليه. ويتم الاعتراف بالإيرادات من التأجير والخدمات الأخرى ذات علاقة بالفترات المالية التي تخصها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل:

- تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض، ويتم الإعتراف بتكاليف الإقتراض بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة.
- يتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الأصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الأصل.
- يتم تحميل فوائد البنوك الدائنة والقروض التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة على بيان الدخل والدخل الشامل الآخر كمصاريف في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق .
- يتم قيد تكاليف تمويل الاراضي والمشاريع تحت التنفيذ كجزء من مصاريف المشروع تحت الانشاء حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع أو التوقف عن تنفيذه.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية خلال السنة.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ (٢٠١٤: قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩)، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الأصل أو الذي سيتم دفعه لتسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الأصل أو تسوية الالتزام تتم من خلال الاسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. وفي حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات 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 يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام اساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة والتركيز على استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل غير مباشر.

يتم تصنيف جميع الموجودات و المطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.

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

المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد ما إذا تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات او المطلوبات ومستويات القيمة العادلة حسب ما تم تفصيله سابقاً.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

المعاملات بالعملة الاجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الاجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات بالعملات الاجنبية إلى الدينار الاردني بأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد. يتم تسجيل الفروقات الناتجة من تحويل العملات الاجنبية كأرباح أو خسائر في بيان الدخل والدخل الشامل الآخر الموحد.

تدني الموجودات المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ اعداد بيان المركز المالي الموحد لتحديد فيما اذا كان هناك دليل موضوعي بأن احد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الاولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لاحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو اهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الاساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للافلاس أو اعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الاوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصور.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ اعداد البيانات المالية الموحدة بتقييم فيما اذا كان هناك دليل بأن الاصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد اي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للاصل. أن مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للاصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة ايها اعلى، ويتم تحديده للاصل الفردي، إلا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الاخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للاصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الاصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. اثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للاموال والمخاطر المحددة للاصل. اثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار اذا كانت متوفرة. واذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم اسعار اسهم الشركات المشابهة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الاخرى.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إستخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تحصل فيها هذه التغيرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بتلك التغيرات.

إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن، وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات المستقبلية في الظروف.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول امكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير الالتزامات الضريبية المترتبة على الشركة من الدخل المتأني لها بناءً على أسس وإفتراضيات تتفق مع قانون ضريبة الدخل الساري المفعول في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦	٦١,٥٧٥	بنك الأردن دبي الإسلامي - جاري
٢٧,٦٦٨	٥٧,٨٩٣	البنك الأردني الكويتي
٦,٧٩٢	٣٩,٨٧٢	بنك الإسكان - تأمينات نقدية
-	٧,٢٩٠	بنك عودة - جاري
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤	البنك الأردني للاستثمار والتمويل - رديات
-	١,٩٩٩	بنك الإسكان - جاري
٦,٥٠٠	١,٠٠٠	نقد في الصندوق
٤٣,٨٧٠	١٧٢,٥٠٣	المجموع

٥- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٤٧,٨٤٥	١,٨٢٠,٤٩١	ذمم مدينة تجارية
١,٦٨١,٤٠٥	١,٣١٦,١٢٢	شيكات برسم التحصيل
٢,٦٢٩,٢٥٠	٣,١٣٦,٦١٣	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٤,٦٣٩	تأمينات لدى البنوك*
٢٠٣,٤٦٢	٢٢٢,٨٢٤	تأمينات مستردة
١٧٧,٣١١	١٨١,٧٣٨	ضريبة دخل مقتطعة
٥٤,٧٦٣	٥٦,٤٢٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٦,٩٩٦	١٠,٧٠٣	ذمم موظفين وعهد عمل
٣٣,٢٧٨	٣١,٨٠٤	مطلوب من أطراف ذات علاقة
١٥,٩٩٠	١٥,٩٩٠	كفالات
٢٤,٥٣٠	٦,٠٩٧	دفعات مقدمة للموردين
٢٢,٨٢٨	٢٤,٣٦٦	متفرقة
٢,٢٣٨	٢,٢٣٨	دفعات مقدمة لمقاولين على حساب مشروع جاليريا مول
١,٥٥١,٣٩٦	١,٥٥٦,٨٢٥	المجموع

* يمثل هذا البند قيمة شيكات تأمين صادرة لبنك دبي الاسلامي مقابل قيمة الاقساط قصيرة الأجل المستحقة من القرض.

٧- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند رصيد التكاليف التي تكبدتها الشركة على أعمال تحسينات مكاتب الادارة غير المنتهية حتى نهاية العام.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٨- استثمار في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة الياقوت العقارية (شركة تابعة) في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة تملك تبلغ ٢٣% تقريباً من رأسمال شركة الصحراء للتنمية والاستثمار والبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

قامت شركة الياقوت العقارية خلال عام ٢٠١٥ ببيع حصتها في شركة أمواج الوطنية للمطاعم السياحية (شركة حليفة) بقيمتها الاسمية والبالغة ٨٠,٠٠٠ دينار أردني لشركة ركن الازياء (أطراف ذات علاقة).

إن تفاصيل حساب الاستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
دينار أردني	دينار أردني
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
(١٨,١٤٨)	(٥٢,١٩١)
١٣١,٨٥٢	٩٧,٨٠٩

كلفة الاستثمار في شركات حليفة

يطرح: حصة الشركة من خسائر متراكمة في شركات حليفة

المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- ممتلكات ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ هي كما يلي:

المجموع	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	
التكلفة:						
١٥٢,٠٣٤	٣٤,١١٦	١٧,٠٦٨	٣٠,٣٢٢	٥٢,٩٦٨	١٧,٥٦٠	الرصيد في بداية السنة
٢,١٣٤	١,٩٩٦	-	-	-	١٣٨	إضافات
١٥٤,١٦٨	٣٦,١١٢	١٧,٠٦٨	٣٠,٣٢٢	٥٢,٩٦٨	١٧,٦٩٨	الرصيد في نهاية السنة
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
١٠٥,٦٠٠	٢٣,٤٥١	١٥,١٦٢	٥,٠٠٢	٥١,٢٦٢	١٠,٧٢٣	الرصيد في بداية السنة
٩,٩٩٩	٣,٨٠٦	٤١٢	٣,٧٢٥	٤٢٧	١,٦٢٩	إضافات
١١٥,٥٩٩	٢٧,٢٥٧	١٥,٥٧٤	٨,٧٢٧	٥١,٦٨٩	١٢,٣٥٢	الرصيد في نهاية السنة
٣٨,٥٦٩	٨,٨٥٥	١,٤٩٤	٢١,٥٩٥	١,٢٧٩	٥,٣٤٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٤٦,٤٣٤	١٠,٦٦٥	١,٩٠٦	٢٥,٣٢٠	١,٧٠٦	٦,٨٣٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠- إستثمارات عقارية:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ هي كما يلي:

أراضي (١)	أعمال أنشائية	كهروميكانيك	أثاث ومفروشات	عدد وأدوات	المجموع
التكلفة:					
٢٩,٦٤٣,٩٦٢	٤٣,١٦٠,٧٥٨	٢٠,٦٧٩,٦٦٢	١٣٠,٣٧٢	٨٠,٤٢١	٩٣,٦٩٥,١٧٥
-	٨١,٦٧٦	١٦,٥٥١	٨,٨٥١	٧,٠٩٨	١١٤,١٧٦
-	-	(١٤٥,٠٠٠)	-	-	(١٤٥,٠٠٠)
٢٩,٦٤٣,٩٦٢	٤٣,٢٤٢,٤٣٤	٢٠,٥٥١,٢١٣	١٣٩,٢٢٣	٨٧,٥١٩	٩٣,٦٦٤,٣٥١
الرصيد في بداية السنة					
إضافات					
استبعادات					
الرصيد في نهاية السنة (٢)					
مجمع الإستهلاك المتراكم:					
-	٢,٠٦٦,٣٥٢	٢,٠٩١,٦٤٧	٢٩,٥٤٦	٢٥,٥٨١	٤,٢١٣,١٢٦
-	٨٦٦,٤٨١	٨٥٨,٦٣٨	١٩,٤٥٤	١٤,٢٤٧	١,٧٥٨,٨٢٠
-	-	(٥٤,٥١١)	-	-	(٥٤,٥١١)
-	٢,٩٣٢,٨٣٣	٢,٨٩٥,٧٧٤	٤٩,٠٠٠	٣٩,٨٢٨	٥,٩١٧,٤٣٥
صافي القيمة الدفترية					
٢٩,٦٤٣,٩٦٢	٤٠,٣٠٩,٦٠١	١٧,٦٥٥,٤٣٩	٩٠,٢٢٣	٤٧,٦٩١	٨٧,٧٤٦,٩١٦
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦					
٢٩,٦٤٣,٩٦٢	٤١,٠٩٤,٤٠٦	١٨,٥٨٨,٠١٥	١٠٠,٨٢٦	٥٤,٨٤٠	٨٩,٤٨٢,٠٤٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
معدل الإستهلاك السنوي					
٢% ١٠-٢% ١٥% ١٥%					

(١) أن هذه الاراضي مرهونة مقابل قرض التجمع البنكي (أولى وثائقية) ويمنع إجراء اي معاملة (بيع أو رهن) على هذه الاراضي حتى السداد التام لرصيد القرض.

(٢) بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (جاليريا مول) في نهاية عام ٢٠١٦ مبلغ ١٠٧,٠٩٤,٤٠٠ دينار أردني، وذلك وفقاً لتقييم معد من قبل خبير ومقدر عقاري معتمد من دائرة الاراضي والمساحة. وحيث ان الشركة تستخدم نموذج التكلفة في معالجة الاستثمارات العقارية فان فرق القيمة العادلة عن صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية والبالغ ١٩,٣٤٧,٤٨٤ دينار اردني لم يتم الاعتراف به في البيانات المالية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١- بنوك دائنة:

يمثل هذا البند رصيد التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من قبل بنك عودة.

١٢- شيكات مؤجلة الدفع:

يمثل هذا البند إجمالي قيمة شيكات مؤجلة الدفع والصادرة لصالح أمانة عمان وبنك دبي الاسلامي، يستحق الشيك الأول بتاريخ ٢٠١٧/١/٣١ ويستحق الشيك الأخير بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١.

١٣- قروض وتسهيلات بنكية:

أولاً: قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل:

يتألف هذا البند مما يلي:

١. قيمة الاقساط المستحقة لقرض التجمع البنكي والبالغة ٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني والمعاد جدولته ليستحق في الاشهر ٢٠١٧/٥ و ٢٠١٧/١١، وتم خلال عام ٢٠١٦ سداد مبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار أردني من أصل المديونية وفقاً لاتفاقية إعادة هيكلة القرض المبرمة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٧ وتم اعتباره كسداد مبكر للقسط الذي يستحق بتاريخ ٢٠١٧/٥/١ ليصبح المبلغ المتبقي والمستحق خلال عام ٢٠١٧ ما قيمته ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
٢. قيمة الإيجارة المستحقة لبنك الأردن دبي الاسلامي بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني والتي تستحق في الاشهر ٢٠١٧/٢ و ٢٠١٧/٨.

ثانياً: قروض وتسهيلات بنكية طويلة الأجل:

قرض التجمع البنكي (بنك الإسكان والبنك الاستثماري):

أ. اتفاقية القرض:

- القرض الممنوح (قرض التجمع البنكي) من قبل (بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري) بسقف يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ (ستة عشر مليون وثمانية وثمانون الف دينار أردني). وقد تم زيادة هذا السقف بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢١ ليصبح ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ (إثنتان وثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها ١٥,٩١٢,٠٠٠ (خمس عشرة مليون وتسعمائة وإثنى عشر الف دينار أردني).

وتبلغ حصة كل بنك مشارك من إجمالي القرض:

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل مبلغ ٢٣,٩٥٦,٠٠٠ دينار (فقط ثلاثة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون الف دينار أردني).
- البنك الاستثماري مبلغ ٨,٠٤٤,٠٠٠ دينار (فقط ثمانية ملايين وأربعة وأربعون ألف دينار أردني).

- الغاية من القروض:

إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الباقوت العقارية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الضمانات المقدمة من الشركة مقابل هذا القرض:
- توثيق رهن من الدرجة الاولى على القطعة رقم ٣٩٦١ حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من اراضي غرب عمان بمبلغ ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني.
 - تعهد بتحويل كامل إيرادات مجمع الصوفية (جاليريا مول) الذي يتم انشاؤه على قطع الاراضي المشار إليها اعلاه بحساب لدى بنك الاسكان.
 - كفالة بقيمة الزيادة في مبلغ القرض وبحيث تبقى الكفالة قائمة لحين سداد القرض وما يستحق عليه من فوائد وعمولات وحتى السداد التام.
 - يتعهد الشركاء الرئيسيين في شركة أمواج العقارية (أعضاء مجلس الإدارة) بزيادة رأسمال الشركة أو ضخ أموال فيها من المصادر الذاتية للشركة أو المصادر الذاتية للشركاء الرئيسيين عند الحاجة لتغطية أي عجز يطرأ في تمويل المشروع.

- الفوائد والعمولات على قيمة القرض:

- أ. تحسب فائدة على قيمة القرض الأصلية البالغة ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١% سنوياً.
- ب. تحسب فائدة على حصة البنك الاستثماري إعتباراً من ٢٠١٢/١/١ ولغاية ٢٠١٢/١٢/٣١ من قيمة القرض الأصلية البالغة ٨,٠٤٤,٠٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) لدى بنوك التجمع مضافاً إليه هامش بواقع ٠,٣٧٥% تحسب على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١% سنوياً وتخفض زيادة التسعير أعلاه بواقع ٠,٢٥% إعتباراً من ٢٠١٣/١/١ ولغاية ٢٠١٣/٨/٣١ شريطة الإلتزام وعدم التأخير بسداد الفائدة في المواعيد المخصصة لها وخلافاً لذلك تبقى هذه الزيادة (زيادة التسعير) سارية المفعول لغاية ٢٠١٣/٨/٣١.
- ج. في حال تم الإلتزام بمواعيد الدفعات المترتبة على القرض خلال الفترة الواقعة من ٢٠١٢/١/١ ولغاية ٢٠١٣/٨/٣١ يعود سعر الفائدة كما هو معمول فيه بالبند (أ) أعلاه وعلى مبلغ القرض الأصلي وخلافاً لذلك فإن الزيادة المذكورة تبقى سارية المفعول خلال مدة القرض المستقبلية.
- د. تحسب فائدة على مبلغ الزيادة في قيمة القرض الأصلية البالغة ١٥,٩١٢,٠٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) لدى بنوك التجمع تحسب على الرصيد اليومي للقرض بالإضافة إلى هامش معدل ٠,٢٥% وعمولة ١% سنوياً تسدد شهرياً.
- هـ. تسدد الفوائد التي تستحق على القيمة الأصلية ومبلغ الزيادة كل ربع سنة مرة وحتى السداد التام.

- تسديد القرض وشروط السداد:

- تم خلال عام ٢٠١٢ إعادة هيكلة القرض بحيث يلتزم المقترض بتسديد القرض على (٢٠) قسط نصف سنوي بقيمة ١,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠١٣/٩/١ وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة .

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب. ملحق الاتفاقية بعام ٢٠١٣:

بتاريخ ٢٠١٣/٧/٧ تم توقيع ملحق اتفاقية مع بنك الاسكان للتجارة والتمويل تم بموجبية هيكله رصيد قرض التجمع البنكي (الفوائد وعمولة الالتزام) التي ستستحق على قرض التجمع البنكي الممنوح للشركة خلال فترة السماح وذلك من تاريخ ٢٠١٣/٩/١ ولغاية تاريخ ٢٠١٤/٧/١ (وبحيث يصبح القرض يسدد اعتباراً من ٢٠١٤/٧/١ بدلاً من ٢٠١٣/٩/١ وكما يلي:

أولاً: رفع سقف قرض التجمع البنكي بالفوائد والعمولات التي ستترتب على قرض التجمع للفترة من ٢٠١٣/٩/١ ولغاية ٢٠١٤/٧/١ بحيث تضاف هذه الفوائد والعمولات على اقساط القرض وتسدد معه على ٢٠ قسط نصف سنوي. وسيتم احتساب قيمة الاقساط التي ستترتب على القرض بتاريخ ٢٠١٤/٤/١.

ثانياً: بقاء اسعار الفوائد والعمولات المطبقة على القرض (قيمة القرض الاصلية بالاضافة الى الزيادة من قبل بنك الاسكان للتجارة والتمويل) كما هي دون تعديل وكما يلي:

الفائدة والعمولة المطبقة على القرض الاصيلي والبالغ قيمتها ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار أردني مناصفة بين بنك الاسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري كما يلي:

- حصة بنك الاسكان:

تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط سعر فائدة (PLR) لبنك الاسكان والبنك الاستثماري + ١% عمولة سنوية.

- حصة البنك الاستثماري:

تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط سعر فائدة (PLR) لبنك الاسكان والبنك الاستثماري + هامش ٠,٣٧٥% + ١% عمولة سنوية.

الفائدة والعمولة المطبقة على الزيادة من قبل بنك الإسكان كما يلي:

- تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط (PLR) للبنك الاستثماري وبنك الاسكان + هامش ٠,٢٥% + ١% عمولة سنوية.
 - يتم اضافة الفوائد والعمولات التي ستترتب على القرض المنوي رفع السقف بها، كما هو موافق عليه بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١ وذلك للفترة ٢٠١٣/٩/١ ولغاية ٢٠١٤/٧/١ على القيمة الاسمية للقرض بحيث يتم احتساب قيمة الاقساط التي ستترتب على القرض وذلك بتاريخ ٢٠١٤/٤/١ بحيث يتم تجهيز عقود ملحقه بقيمة الاقساط الجديدة مع مراعاة تسديد أية فروقات ناشئة عن تغيير سعر الاقراض الرئيسي خلال عمر القرض على القسط الاخير.
 - منح فائدة دائنة بنسبة ٤% على المبالغ المودعة بحساب التأمينات النقدية (حساب ايرادات اجارات المشروع).
- هذا وقد تم تعديل شروط التمويل بما ينسجم مع الهيكله الواردة اعلاه.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- ج. ملحق الاتفاقية لعام ٢٠١٤:
- بتاريخ ٢٠١٤/٨/١ تم توقيع اتفاقية إعادة هيكلة القرض بحيث يلتزم المقترض بتسديد القرض وما يستحق عليه من فوائد على أقساط (نصف سنوية) عددها (٢٠) قسط ويكون استحقاق القسط الأول في ٢٠١٤/٧/١، بقيمة ٢,٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني وتستحق الاقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تليها.
- تبقى كافة الضمانات ونصوص المواد الأخرى الواردة في الاتفاقية الأصلية الموقعة بين الفريقين بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ وملحقاتها بما فيها كفالة الفريق الرابع للفريق الأول سارية المفعول ومستمرة بحق الفريقين دون أن يخل ذلك بأية حقوق مقررة لمصلحة البنك وردت في الاتفاقية الأصلية.
- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٤ بتسديد قيمة القسط المستحق عليها والبالغ قيمته ٢,٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني.
- د. ملحق الاتفاقية لعام ٢٠١٥:
- تم خلال الفترة اللاحقة (عام ٢٠١٥) إعادة هيكلة القرض بحيث يلتزم المقترض بتسديد القرض وما يستحق عليه من فوائد على (١٩) قسط (نصف سنوية) ويكون استحقاق القسط الأول في ٢٠١٥/٣/١ بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني والقسط الثاني بتاريخ ٢٠١٥/٩/١ بمبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- قامت الشركة خلال هذا العام بتسديد قيمة الاقساط المستحقة عليها والبالغة ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- الفوائد والعمولات على قيمة القرض:
١. تحسب فائدة مدينة بنسبة متوسط سعر فائدة (PLR) لدى بنوك التجمع مضافاً اليه هامش بواقع (٠.٧٥%) تحسب على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل (١%) سنوياً على حصة البنك الاردني للاستثمار.
٢. تحسب فائدة مدينة على قرض الزيادة الممنوح من قبل بنك الاسكان للتجارة والتمويل بنسبة متوسط سعر فائدة (PLR) لدى بنوك التجمع تحسب على الرصيد اليومي للقرض بالاضافة إلى هامش معدل (٠.٢٥%) - (٠.٥%) ويعاد النظر في الاسعار أعلاه بعد مرور سنة اشهر.
- هـ. ملحق الاتفاقية لعام ٢٠١٦:
- بتاريخ ٢٠١٦/١١/٧ تم توقيع اتفاقية إعادة هيكلة القرض وكانت تفاصيل إعادة الهيكلة على النحو التالي:
- يلتزم المقترض بتسديد القرض وما يستحق عليه من فوائد على أقساط (نصف سنوية) وعددها (٢٤) قسط تستحق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٧/٥/١، بحيث يكون استحقاق القسط الأول في ٢٠١٧/٥/١ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني والقسط الثاني بتاريخ ٢٠١٧/١١/١ بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- التزام المقترض بسداد مبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار أردني من اصل المديونية ويتم اعتباره كسداد مبكر للقسط الذي يستحق عليها بتاريخ ٢٠١٧/٥/١.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الفوائد والعمولات على قيمة القرض:

١. يتم احتساب فائدة مدينة بواقع (٧,٢٥%) على قرض التجمع البنكي (حصة البنك الاستثماري وحصة بنك الاسكان) وتحسب هذه الفائدة على الرصيد اليومي للقرض وبدون عمولة.
٢. تحسب فائدة مدينة على قرض الزيادة الممنوح من قبل بنك الاسكان للتجارة والتمويل بواقع (١,٢٥% PLR بنك الاسكان) وبما يعادل (٧%)، تحسب هذه الفائدة على الرصيد اليومي للقرض وبدون عمولة.
٣. يعاد النظر في اسعار الفوائد المدينة المطبقة على قرض التجمع البنكي والقرض الممنوح من بنك الاسكان كل ثلاثة أشهر.
٤. تقيد الفوائد كل ستة أشهر ويموعد استحقاق القسط النصف سنوي.
٥. السماح للشركة بالسداد المبكر مع اعفائها من عمولة السداد المبكر بنسبة ١٠٠%.

- تبقى كافة الضمانات ونصوص المواد الاخرى الواردة في الاتفاقية الاصلية الموقعة بين الفرقاء بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ وملحقاتها بما فيها كفالة الفريق الرابع للفريق الاول والتي لا تتعارض مع نصوص هذا العقد الملحق كما هي عليه دون تعديل بحيث تبقى سارية المفعول ومستمرة بحق الفرقاء دون ان يخل ذلك بأية حقوق مقررة لمصلحة البنوك وردت في الاتفاقية الاصلية وملحقاتها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

اتفاقية الإيجارة من قبل بنك الأردن دبي الاسلامي:

أ. عام:

- إتفاقية الإيجارة الموصوفة بالذمة والممنوحة لشركة الياقوت العقارية من قبل بنك الأردن دبي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/٩/١٩ بقيمة ١١,٠٠٠,٠٠٠ (إحدى عشر مليون دينار أردني).
- مدة الإيجار لا تزيد عن عشرين فترة إيجارية، بحيث تكون كل فترة إيجارية ستة أشهر.
- إن الغاية من هذه الإتفاقية هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الياقوت العقارية ولتمويل نشاطات الشركة المختلفة.

الضمانات المقدمة من الشركة:

- كفالة شركة أمواج العقارية على التسهيلات الممنوحة لشركة ياقوت العقارية مقابل نقل ١٥% من ملكية المجمع بإسم بنك الأردن دبي الإسلامي.
- توثيق التنازل عن عقود الإيجارات إلى حساب الأمانات لدى البنك.
- تجبير بوليصة تأمين بمبلغ لا يقل عن ١١,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي عند الإنتهاء من المشروع على أن تجدد سنوياً بقيمة الدين وحتى السداد التام.
- التنازل عن إيجارات قيمتها بالمتوسط ما لا يقل عن مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني سنوياً لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي على مدار ١٠ سنوات حسب الأصول وفي حال كانت قيمة الإيجارات أقل من المبلغ المذكور بالسنة تتعهد الشركة بتوريد الفرق من المصادر الخاصة.
- عدم قيام المالكين الحاليين لشركة الياقوت وشركة أمواج العقارية بتعديل هيكل الملكية أو بيع حصصهم بالشركة لحين الإنتهاء من المشروع وتسديد كامل التسهيلات الممنوحة لهم من بنك الأردن دبي الإسلامي.

شروط السداد:

- تلتزم الشركة بتسديد قيمة الأجرة (الإيجارة الموصوفة بالذمة) على (٢٠) دفعة نصف سنوية بحيث تستحق الدفعة الأولى بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ بقيمة ٨١٣,٦٠٩/٩٣٠ دينار أردني.

كلفة التسهيلات (الإيجارة):

- يحسب عائد الإيجارة على قيمة إتفاقية الإيجارة الموصوفة بالذمة والبالغة ١١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل أساسي (معدل الجاديبور ستة شهور زائد هامش ربح ٣.٥%) بحيث لا تقل عن ٨% مضافاً إليها ١% أجرة معجلة.
- يسدد عائد الإيجارة الذي يستحق على القيمة الأصلية كل نصف سنة مرة حتى السداد التام.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

دفعات الإيجارة:

- يصرف مبلغ الإيجارة على ٧ دفعات بحيث تكون الدفعة الأولى بمبلغ ٤,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتصرف بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٢ بالإضافة إلى ٦ دفعات شهرية متتالية كل منها ١,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني لكل دفعة تبدأ بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ وتنتهي بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢.

أ. بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠ تم توقيع ملحق اتفاقية مع بنك الأردن دبي الاسلامي وتفاصيلها على النحو التالي:

أولاً: تمديد فترة السماح الممنوحة للشركة وبناء على طلبها لمدة ١٠ اشهر إضافية بحيث يستحق أول قسط بتاريخ ٢٠١٤/٨/١ بدلاً من ٢٠١٣/٩/٣٠.

ثانياً: يدفع المستأجر (الشركة) قيمة الأجرة المعجلة والبالغة ١١٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ بموعدها دون تأخير، وتكون تواريخ ومبالغ سداد الأجرة كما يلي:

الفترة الإيجارية	تاريخ سداد الأجرة	قيمة الأجرة الثابتة	الأجرة المتغيرة	إجمالي الأجرة
١	٢٠١٤/٨/١	٣٩٨,٢٩٥/٣٧١	٦٦٢,٤٤٢/٧٠١	١,٠٦٠,٧٣٨/٠٧٢
الرصيد الختامي لفترة الأجرة الأولى		٣٩٨,٢٩٥/٣٧١	٦٦٢,٤٤٢/٧٠١	١,٠٦٠,٧٣٨/٠٧٢

مع ملاحظة ما يلي:

- أجرة الفترة الأولى نهائية ويعاد الاحتساب في بداية كل فترة إيجارية وتعديل الأجرة حسب المؤشر ويتولى المؤجر إعلام المستأجر بذلك بإشعار في بداية كل فترة إيجارية.
- يدفع المستأجر مبلغ ١% من الأجرة الثابتة كأجرة معجلة وتدفع سنوياً.

ثالثاً: في حال لم تلتزم الشركة بتنفيذ بنود هذا الملحق بكاملها أو إخلالها بأي من بنوده فيعتبر هذا الملحق لاغياً ما بين الطرفين وتحمل الشركة كافة الأعباء المالية المترتبة على ذلك و/أو أية تعويضات قانونية لازمة بموجب هذا الملحق واتفاقية الإيجارة الموصوفة بالذمة وملاحقها ويحق للبنك دون حاجة إلى إنذار أو إشعار باعتبار العقد مفسوخاً و/أو باعتبار قيمة التمويل الممنوح للشركة مستحق الأداء فوراً ويفوض البنك باتخاذ أي إجراءات قانونية يراها مناسبة لتحقيق حقوقه.

ب. تم خلال عام ٢٠١٤ وبالاتفاق مع بنك الاردن دبي الاسلامي اعادة الاحتساب لمبلغ أقساط الاجرة، بحيث يلتزم المقترض بتسديد قيمة الاجرة على (١٨) دفعة (نصف سنوية) بقيمة ١,٠٤٠,٦٨٦ دينار أردني، حيث تستحق الدفعة الأولى بتاريخ ٢٠١٤/٨/١ وتستحق الدفعات الأخرى في بداية كل نصف سنة.

- قامت الشركة خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٤ بتسديد قيمة الدفعة المستحقة عليها والبالغ قيمتها ١,٠٤٠,٦٨٦ دينار أردني.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ج. بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٨ قامت الشركة بتوقيع اتفاقية جديدة مع بنك دبي الاسلامي وتفاصيلها كما يلي :

١. اعادة هيكلية اقساط التمويل القائمة ومن ضمنها القسط البالغ ١,٠٦٨,٥٠٩/٦٠٢ دينار أردني والمستحق بتاريخ ٢٠١٥/٢/١ ولتصبح اقساط التسديد كما يلي:

تاريخ سداد الأجرة	قيمة الأجرة المتغيرة	الأجرة الثابتة	إجمالي الأجرة
٢٠١٥/٨/١	٧٦٣,١٩٨/١٧٦	٢٣٤,٣٧٢/٠٢٣	٩٩٧,٥٧٠/١٩٩
٢٠١٦/٢/١	٤٣٧,٢٠٠/٦٦٦	٦٢,٧٩٩/٣٣٤	٥٠٠,٠٠٠
٢٠١٦/٨/١	٧٥٣,٢٣٣/٤٥٥	٢٤٦,٧٦٦/٥٤٥	١,٠٠٠,٠٠٠
٢٠١٧/٢/١	٤٢٤,١٤٧/٣٠٥	٧٥,٨٥٢/٦٩٥	٥٠٠,٠٠٠
الرصيد الختامي لفترة الأجرة	٢,٣٧٧,٧٧٩/٦٠٢	٦١٩,٧٩٠/٥٩٧	٢,٩٩٧,٥٧٠/١٩٩

٢. تعديل العائد على الاجارة ليصبح (جودايير ٦ اشهر + ٣%) وحيث لا يقل عن ٨,٢٥% بدلاً من (جودايير ٦ اشهر + ٣,٧٥%) بحيث لا يقل عن ٨,٢٥% اعتباراً من ٢٠١٥/٢/١، والغاء الاجرة المعجلة بواقع ١%.

٣. شريطة ما يلي:

أ. يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الاول بشيكات عدد اثنين مسحوبة على حساب الطرف الثاني لدى بنك الاسكان بقيمة إجمالية مليون دينار أردني موزعة كالآتي:

- خمسمائة وأربعة آلاف وستمائة وتسعة وثلاثون دينار اردني بتاريخ ٢٠١٧/١/٥.
- خمسمائة الف دينار اردني بتاريخ ٢٠١٧/٢/١.

ب. يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد باقي قيمة الاجارة على باقي الفترات الاجارية بموجب اقساط نصف سنوية ولغاية ٢٠٢٣/٢/١، حسب الشروط والاحكام الواردة في العقد الاصلي لاتفاقية الاجارة الموصوفة في الذمة بتاريخ ٢٠١١/٩/١٩ وملاحقها.

ج. كفالة شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية على الاجارة الممنوحة بالتكافل والتضامن مع كفالة شركة أمواج العقارية (القائمة حالياً).

٤. في حال لم يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ بنود هذا الملحق بكاملها أو إخلاله بأي من بنوده فيعتبر هذا الملحق لاغياً ما بين الطرفين ويتحمل الطرف الثاني كافة الاعباء المالية المترتبة على ذلك و/ أو أية تعويضات قانونية لازمة بموجب هذا الملحق واتفاقية الاجارة الموصوفة بالذمة وملاحقها ويحق للطرف الاول دون حاجة إلى انذار أو اشعار الطرف الثاني بفسخ العقد واعتبار قيمة التمويل الممنوح للطرف الثاني مستحق الاداء فوراً ويفوض الطرف الاول باتخاذ اي اجراءات قانونية يراها مناسبة لتحصيل حقوقه.

٥. يعتبر هذا الملحق جزءاً لا يتجزأ من اتفاقية الاجارة الموصوفة في الذمة والموقعة بين الطرفين بتاريخ ٢٠١١/٩/١٩ وملاحقها واتفاقية شراء الاصل، وتقرأ معها كوحدة واحدة مع بقاء كافة الشروط الواردة في الاتفاقيات المشار اليها أعلاه وملاحقها كما هي دون تغيير باستثناء ما ورد بهذا الملحق.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بنك عودة:

- حصلت شركة اليافوت العقارية في نهاية عام ٢٠١٢ على قرض متجدد من بنك عودة بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠.٥% سنوياً وبعمولة ١% سنوياً لتمويل ما بنسبته ١٠٠% من الذمم المدينة المترتبة على العملاء والمقبولة من قبل البنك على أن لا تقل نسبة تغطية الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك لكل عملية تمويل عن ١٠٠% من قيمة المبلغ الممول.
- تسدد كل عملية تمويل خلال مدة أقصاها ستة شهور من تاريخ التمويل و/أو من حصيد الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك أيهما أسبق.
- يتوجب على الشركة أن تقدم للبنك أوراق تجارية مظهرة لأمر البنك تظهراً ناقلاً للملكية بحيث لا تتجاوز أجلها ٦٠ يوم، كما يلتزم في حال إعادة أي ورقة تجارية لعدم التحصيل و/أو لأي سبب كان باستبدالها بأوراق تجارية أخرى مظهرة لأمر البنك تظهراً ناقلاً للملكية و/أو دفع قيمتها نقداً ويحق للبنك عدم تسليم هذه الأوراق للشركة في حال عدم استبدالها بأوراق تجارية أخرى أو دفع قيمتها نقداً.
- منح هذا القرض بكفالة شخصية من أعضاء هيئة مديريين في الشركة.

وفي ما يلي ملخص بإرصدة القروض والتسهيلات البنكية طويلة الاجل:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٤,٥٨٥,٠٩٦	٣٦,٧١٢,٤٤٠	قرض التجمع البنكي
١١,٠٨١,٢٥٤	١٠,٩٧٢,٧٦٠	بنك الاردن دبي الاسلامي
٩٩٧,٨٧٥	٩٣٠,٥٢٥	بنك عودة
٤٦,٦٦٤,٢٢٥	٤٨,٦١٥,٧٢٥	المجموع

١٤- ذمم دائنة ومخصصات على المشروع:

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين ومخصصات أخرى على المشروع ومبالغ مستحقة للموردين عن خدمات بالاضافة إلى دفعات مقدمة من العملاء وأخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

١٥- إيرادات مؤجلة:

يمثل هذا البند قيمة المبالغ الى تستحق على المستأجرين بموجب عقود التأجير والتي تخص الفترات المالية اللاحقة (المؤجلة) والتي تتضمن بدل الإيجار والخدمات الأخرى المقدمة للمستأجرين في مشروع المجموعة (جاليريا مول).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٣٤٩,٣٣٠	فوائد مستحقة
٤٢٦,١٥٠	٢٨٧,٥٠٨	تأمينات مستردة مقبوضة
٩٢,١٥٦	٩٢,١٥٦	محتجزات المشروع
٨٦,٢٨٦	٦٢,٦٣٧	مصاريف مستحقة
٥٣,٨٩٥	٤٧,٣٨١	امانات ضريبة مبيعات
١,٨٦٨	١,٨٦٨	امانات المساهمين
٦,٢٦٨	١٠,٦٢٠	متفرقة
٦٦٦,٦٢٣	٨٥١,٥٠٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧- قروض وفوائد مستحقة لأطراف ذات علاقة:

يمثل هذا البند القرض الممنوح من قبل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة (مساهم وعضو مجلس إدارة في شركة أمواج العقارية)، لشركة الياقوت العقارية والبالغ (٦٠٠,٠٠٠) دينار أردني (ستمائة ألف دينار أردني).
تم بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ تسديد قيمة القسط الأول من القرض والبالغة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني، وبتاريخ ٢٠١٤/٣/٣١ تم تسديد قيمة القسط الثاني من القرض والبالغة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني وبتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ تم تسديد قيمة القسط الثالث من القرض بقيمة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني، وبتاريخ ٢٠١٥/٣/٣١ تم تسديد قيمة القسط الرابع من القرض بقيمة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني.
قامت الشركة بتسديد مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار أردني من أصل القسط المستحق بتاريخ ٢٠١٥/٩/٣٠ ولم تقم بأية تسديدات أخرى حتى تاريخ البيانات المالية.

ان الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) وتمويل نشاطات الشركة المختلفة.
يتم احتساب فائدة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض بنسبة ٩%، وفي حال تأخر الشركة عن تسديد أي قسط من الأقساط أو أية فوائد مستحقة أو عمولات أو أية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتعهد بدفع فائدة تأخير بواقع (٢%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.

تمتلك شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة لحق الخيار في تحويل مبلغ القرض لأسهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية المساهمة الخاصة أو المطالبة بتسديده مع الفوائد المستحقة على القرض وفي حال تحويله لأسهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية فلا تستحق فوائد على هذا القرض.

١٨- الإيرادات:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,١٦٤,٠٦٢	٤,٦١١,٣٩٧	إيرادات تأجير - محلات
١,٣٣٨,٥٢٠	١,٢٧١,٧٢٣	إيرادات خدمات مستأجرين
٥٤٧,٥٠٥	٧٨٠,١٦٩	إيرادات محلات مؤجرة بنسبة مبيعات
٦٢٦,٢١٩	٥٠٣,٢٩٦	إيرادات عدادات طاقة
١٤٤,٩٣٢	٣٠٨,٢٦٣	إيرادات تأجير - أكشاك
١٧٥,٠٠٠	١٢٣,٥١١	إيرادات دعائية وإعلان
٤٠,٨٩٠	١٣٦,٧٨٩	أخرى
٩,٠٣٧,١٢٨	٧,٧٣٥,١٤٨	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩- مصاريف تشغيلية مباشرة:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٣٢,٨٨٣	٤٦٣,٨٩٩	رواتب وأجور ومكافآت
٤٣,١٠٥	٤٨,٧٠٢	ضمان إجتماعي
١,٧٦٧,٩١٠	١,٧٥٨,٨٢٠	إستهلاك استثمارات عقارية
١,١١٤,٤٧٠	١,١٧٣,٩١٢	كهرباء ومحروقات
٦٧٧,١٨٩	٧٨٨,٤٥٢	ضريبة مسقفات ومجاري
٢٢٨,١١٣	٢٢٩,٩٨٥	نظافة
٢٨,٧٢٦	١٢٢,٨٤٠	صيانة
٤٥,٢٧٨	٣٧,٨٢٦	لوازم مستهلكة
٢٥,٩٥٥	٢٧,٩٩٤	نقلات مخلفات
١,١٨١	٧,٤١٠	مياه
٦,٩٦٩	٧,٤٥٩	تأمين صحي
٦,٣٠٩	٤,٩٣٠	متفرقة
١٢,٦٢٤	٧,٣٥٤	رسوم و رخص
٣٠,٨٦٩	١٧,٤٥٥	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
٤,٤٢١,٥٨١	٤,٦٩٧,٠٣٨	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠- مصاريف إدارية وتسويقية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٩,١٩٣	١٥٦,٢٠٨	رواتب وأجور ومكافآت
٢٨,٢٤٣	١٣٨,٠٥٣	رسوم ورخص
١٠,٨٩٣	٩,٩٩٩	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٦٥,١٧٨	٤٢,٣٥٣	إيجارات
٧,٤٩٣	٧,٠٢٩	مصاريف سيارات
١٣,٩٠٤	١٤,٩٩٣	اتصالات وبريد
٤١,١٥٦	٢٥,٥٩٥	اتعاب مهنية وقانونية
٣,٩٨٨	٥,٤٢١	تأمين صحي
١٣,٩٣٨	١٨,٤٠٩	ضمان اجتماعي
٤,٦١٤	٤,٧٩٠	ضباغة ونظافة
٩,٢٠٩	١٠,٦٣٥	لوازم وصيانة
٢٥,٤٤٢	١٥,٥٩٠	قرطاسية ومطبوعات وصحف
١٣٦,٩٦٤	٦١,٥٣٧	دعاية وأعلان
١٣,٩٧٢	١٤,٥٧٤	متفرقة
١٧,٢٧٤	١٩,٧١٤	تأمين مبنى
٩٩,٧١٦	١٣٤,٣٦٠	مصاريف فعاليات
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	أتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
٣,١٧٥	٣,٦٢٢	مصاريف هيئة عامة
١,٢٠٠	١,٢٠٠	مكافأة أمين سر
-	٢,٧٨٧	نهاية خدمة
١,٤٣٨	-	عمولات بنكية
٧٣٦,٩٩٠	٨٠٦,٨٦٩	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢١- حصة حقوق غير المسيطرين في خسارة الشركة التابعة:

يمثل هذا البند حصة حقوق غير المسيطرين في صافي خسارة الشركة التابعة (شركة الياقوت العقارية) والنتيجة عن نسبة تملك الحقوق غير المسيطر عليها والبالغة (٣٦.٩%) تقريباً في شركة الياقوت مضروبة في صافي خسارة الشركة التابعة.

٢٢- حصة السهم من الخسارة للسنة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
(٣٧٧,٥٤٧)	(١,٣٢٠,١٧٤)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(١%)	(٤%)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٣- ضريبة الدخل والمبيعات:

أ. شركة أمواج العقارية:

ضريبة الدخل:

- تم تسوية الوضع لضريبة الدخل لغاية ٢٠١٤/١٢/٣١.
- تم تقديم إقرار ضريبة الدخل لسنة ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات لغاية تاريخه.
- لا يوجد مخصص لضريبة الدخل لسنة ٢٠١٦ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية ووجود خسائر مدورة مقبولة ضريبياً وذلك على النحو التالي:

السنة	الخسارة المدورة
٢٠١١	١٢٩,٦٣٤
٢٠١٢	١٦٩,١٠١
٢٠١٣	١٧٣,٩٨٤
٢٠١٤	١٧٦,٧٨٨
إجمالي	٦٥٩,٥٠٧

ضريبة المبيعات:

- الشركة غير مسجلة لدى ضريبة المبيعات.

ب. شركة اليافوت العقارية:

ضريبة الدخل:

- تم تسوية الوضع لضريبة الدخل لغاية ٢٠١٤/١٢/٣١.
- تم تقديم إقرار ضريبة الدخل لسنة ٢٠١٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات لغاية تاريخه.
- لا يوجد مخصص لضريبة الدخل لسنة ٢٠١٦ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية وبسبب وجود خسائر مدورة مقبولة ضريبياً من السنوات السابقة وكما يلي:

السنة	الخسارة المدورة
٢٠٠٩	١١٩,٥٦٠
٢٠١٠	١١٣,٧٦٣
٢٠١١	١١٨,٥٦٦
٢٠١٢	٢٩١,٦٤٥
٢٠١٣	١,٠٦٥,٢٩٨
٢٠١٤	١,٩٥٥,٠١٩
إجمالي	٣,٦٦٣,٨٥١

ضريبة المبيعات:

- تم قبول اقرارات ضريبة المبيعات لغاية ٢٠١٤/١١/٣٠.
- تلتزم الشركة بتقديم اقرارات ضريبة المبيعات في مواعيدها القانونية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٤- معاملات مع جهات ذات علاقة:

- تعتبر الاطراف ذات علاقة عندما يكون لهذه الاطراف القدرة على التحكم بالطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام على الطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. وفيما يلي ملخص بالمعاملات مع أطراف ذات علاقة:
- بلغت قيمة أتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (١٢٠,٠٠٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥).
 - بلغت قيمة رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية (مدير مالي) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ٣٢,٣٤٥ دينار أردني مقابل (٣٢,٣٤٥ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥).
 - قامت شركة الياقوت العقارية بتأجير مقر ومعارض بيع لشركة ركن الازياء لتجارة التجزئة في مبنى جاليريا مول، ويتم احتساب بدل الايجار السنوي على المساحات المؤجرة باستخدام نسب محددة من مبيعات الفروع المؤجرة، كما تقوم شركة الياقوت العقارية بتقديم خدمات المياه والكهرباء والتنظيف والتكييف والتبريد للمساحات المؤجرة لشركة ركن الازياء لتجارة التجزئة وذلك بموجب عقود الايجار مقابل تحميلهم بمبالغ مقابل هذه الخدمات، بالإضافة الى سداد بعض المصاريف بالنيابة عن الشركة. وفيما يلي ملخص بالفروع وتواريخ سريان عقود الايجار:

الفرع	تاريخ بدء احتساب الإيجار
ال سي واي - عمان	٢٠١٦/٩/١
جي كورنر	٢٠١٦/٦/١
فلو	٢٠١٧/٣/١

علماً بأن ممثلي رئيس وأحد أعضاء هيئة المديرين في شركة الياقوت العقارية هم رئيس وأحد أعضاء هيئة مديرين في شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة.

- قامت شركة الياقوت العقارية بتأجير مقر ومعارض بيع لشركة أمواج الوطنية للمطاعم السياحية في مبنى جاليريا مول، ويتم احتساب بدل الايجار السنوي على المساحات المؤجرة باستخدام نسب محددة من مبيعات الفروع المؤجرة، كما تقوم شركة الياقوت العقارية بتقديم خدمات المياه والكهرباء والتنظيف والتكييف والتبريد للمساحات المؤجرة لشركة أمواج الوطنية للمطاعم السياحية وذلك بموجب عقود الايجار مقابل تحميلهم بمبالغ مقابل هذه الخدمات. وفيما يلي ملخص بالفروع وتواريخ سريان عقود الايجار:

اسم الفرع	تاريخ بدء احتساب الإيجار
نزار كافية	٢٠١٧/٧/١٣
سولوباستا	٢٠١٤/١١/١٥
فيرونا	٢٠١٥/١٠/١
هوا ببيروت	٢٠١٦/١/١
دي جاليريا	٢٠١٦/١/١

علماً بأن شركة الياقوت العقارية هي عضو هيئة مديرين في شركة أمواج الوطنية للمطاعم السياحية. كما ان ممثل رئيس هيئة المديرين في شركة أمواج الوطنية للمطاعم السياحية هو ايضاً ممثل رئيس هيئة المديرين في شركة الياقوت.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٥- إيقاف أسهم الشركة عن التداول:

بتاريخ ٢٠١١/٨/٩ واستناداً إلى الكتاب رقم (٧٦٢/ ٣١٢٨١/٦/١) والصادر من قبل بورصة عمان، تم إلغاء إدراج أسهم شركة أمواج العقارية في بورصة عمان وذلك بالإستناد إلى أحكام المادة (١٤/د) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان والذي ينص على ما يلي " يلغى إدراج أسهم الشركات في البورصة في حال إستمرار إيقافها عن التداول لمدة تزيد عن السنتين مما يستوجب إستكمال الإجراءات اللازمة لإعادة التداول بإسم الشركة قبل مرور عامين على وقف التداول بإسم الشركة في البورصة" علماً أن أسهم الشركة موقوفة عن التداول منذ تاريخ ٢٠٠٩/٨/١٦.

خلال عام ٢٠١٦، وبموجب التعليمات المنظمة لتداول الأوراق المالية غير المدرجة في بورصة عمان والتي اقرت بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٢، تم تداول اسهم شركة أمواج العقارية ضمن سوق الأوراق المالية غير المدرجة (السوق غير النظامي). وقد بلغ آخر سعر تداول لأسهم شركة أمواج العقارية (م.ع.م) في سوق الأوراق المالية غير المدرجة في نهاية عام ٢٠١٦ مبلغ ٠/٣٤ دينار أردني للسهم الواحد.

٢٦- إلتزامات من الممكن أن تطرأ:

قضايا مقامة على الشركة بلغ مجموعها ٢٣,٤٠٢ دينار أردني عن بدل عطل وضرر وأخرى.

٢٧- القطاعات التشغيلية:

من أهداف المجموعة الرئيسية الاستثمارات وصناعة الاغذية وتأجير العقارات وطباعة الورق، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

المجموع	التعديلات	شركة الياقوت العقارية	أمواج العقارية	
				عام ٢٠١٦
				الارادات
٧,٧٣٥,١٤٨	-	٧,٧٣٥,١٤٨	-	الايادات التشغيلية
				نتائج الأعمال
(٤,٣٥٣,٣٥٨)	-	(٤,٣٥٣,٣٥٨)	-	صافي المصاريف التمويلية
(١,٩٩٦,٨٠١)	-	(١,٨٣٤,٩٦١)	(١٦١,٨٤٠)	خسارة السنة
(٣٤,٠٤٣)	-	(٣٤,٠٤٣)	-	حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
				الموجودات والمطلوبات
٩٢,٧٤٩,٢٣٥	(٣٠,١٤٢,٢٠٧)	٩٣,٨٤٧,٠٩٤	٢٩,٠٤٤,٣٤٨	الموجودات
٦٠,٦٤٩,١٩٨	(١,١٤٢,٢٠٩)	٦٠,٦٣٤,٤٤١	١,١٥٦,٩٦٦	المطلوبات
٩٧,٨٠٩	-	٩٧,٨٠٩	-	استثمار في شركات حليفة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٨- القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية وذلك لإستحقاقها خلال سنة من تاريخ البيانات المالية الموحدة باستثناء القروض المدينة و الدائنة طويلة الأجل والتي تتمثل القيم العادلة لها بالقيم الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المماثل والسائد في السوق.

٢٩- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر العملات.
- مخاطر نسبة الفائدة.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات، وطرق القياس، وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة.

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والسياسات والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر، كما يقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والاستثمارات في أدوات الدين، ويظهر التحليل الكمي التالي مخاطر الائتمان:

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق لدى البنوك
٤٣,٨٧٠	١٧٢,٥٠٣	مدنيون و أرصدة مدينة أخرى
٢,٤٩٩,٢٤١	٣,٣٧٧,٣١٦	شيكات برسم التحصيل
١,٦٨١,٤٠٥	١,٣١٦,١٢٢	
٤,٢٢٤,٥١٦	٤,٨٦٥,٩٤١	

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. ويظهر التحليل الكمي التالي مخاطر السيولة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة:

للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة	
١,٧٤٠,٧٦٨	١,٧٤٠,٧٦٨	١,٧٤٠,٧٦٨	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢,٧٠٣,٠٨٦	٢,٧٠٣,٠٨٦	٢,٠٠٧,٢٤٩	٦٩٥,٨٣٧	شيكات مؤجلة الدفع
٢٩٦,٩٦٦	٢٩٦,٩٦٦	٢٩٦,٩٦٦	-	قروض من أطراف ذات علاقة
٣٩,٢١٢,٤٤٠	٣٩,٢١٢,٤٤٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٦,٧١٢,٤٤٠	قروض التجمع البنكي
١٢,٤٧٢,٧٦٠	١٢,٤٧٢,٧٦٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٩٧٢,٧٦٠	قرض دبي الإسلامي
٩٣٠,٥٢٤	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٩٣٠,٥٢٤	قرض بنك عودة (متجدد)
٥٧,٣٥٦,٥٤٤	٥٧,٤٢٦,٠٢٠	٨,٠٤٤,٩٨٣	٤٩,٣١١,٥٦١	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد. وفيما يلي بتحليل هذه المخاطر الموحدة:

- مخاطر العملات:

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني، وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، فإن أثر مخاطر العملات على البيانات المالية الموحدة محدود.

- مخاطر نسبة الفائدة:

إن مخاطر سعر الفائدة هي المتعلقة بإحتمال تقلب الأداء المالية بسبب تغير أسعار الفائدة بالسوق. ولكن الشركة تعمل على إعداد سياسات لإدارة هذا النوع من المخاطر المالية ضمن استراتيجيات محددة تتولى فيها إدارة الشركة رقابة وضبط هذه المخاطر، حيث أن القروض التي حصلت عليها الشركة هي بأسعار فائدة ثابتة.

٣٠- إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل:		
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٩,٨١٥,٤١١	٦٠,٦٤٩,١٩٨	مجموع المديونية
(٤٣,٨٧٠)	(١٧٢,٥٠٣)	(ينزل) النقد وما في حكمه
٥٩,٧٧١,٥٤١	٦٠,٤٧٦,٦٩٥	صافي المديونية
٣٤,٠٩٦,٨٣٨	٣٢,١٠٠,٠٣٧	مجموع حقوق الملكية
٣٤,٠٩٦,٨٣٨	٣٢,١٠٠,٠٣٧	رأس المال المعدل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١- معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة الصادرة وغير النافذة بعد:
تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن:

معييار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية:

لقد صدر الاصدار الاخير من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية خلال عام ٢٠١٤، ويتضمن المعيار الجديد متطلبات محاسبية للأدوات المالية و الذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف و القياس. ان المتطلبات ضمن المعيار الجديد تتمحور فيمايلي:

التصنيف و القياس: تصنيف الاصول المالية بالرجوع الى نموذج الاعمال و التي احتفظت تلك الاصول من خلالها و من خلال خصائص تدفقاتها المالية التعاقدية. و تقدم النسخة الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٤ من المعيار فئة القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر لأدوات دين محددة. و ستبقى الالتزامات المالية تصنف كما كانت تصنف و فقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) مع وجود اختلافات في المتطلبات المطبقة لقياس مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة.

تدني قيمة الاصل المالي : ان نسخة معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) لعام ٢٠١٤ تقدم نموذج لخسائر الائتمان المتوقعة لقياس تدني قيمة الاصول المالية، و عالية فلم يعد من الضروري للأحداث الائتمانية ان تحدث قبل الاعتراف بالخسائر الائتمانية.

محاسبة التحوط: تم تقديم نموذج جديد لمحاسبة التحوط والذي صمم ليكون متماشياً مع الطريقة التي تدير بها المنشأة أنشطة المخاطر الموجودة لديها عند أداء أنشطة التحوط لديها و الناتجة عن التعرض للمخاطر المالية وغير المالية.

الغاء الاعتراف بالاصل والالتزام المالي: ما زالت متطلبات الغاء الاعتراف بالاصول و الالتزامات المالية كما هي في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

يتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من التعاقد مع العملاء:
سيكون المعيار الجديد معيار واحد مكون من نموذج مبني على خمسة خطوات ليتم تطبيقه على جميع العقود المبرمة مع العملاء، و يعرض النموذج هذه الخطوات على النحو التالي:

- تحديد العقد مع العميل.
- تحديد التزام الاداء مع العميل.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة للالتزامات الاداء التعاقدية.
- الاعتراف بالإيراد عند تحقق التزامات الاداء التعاقدية.

تم تزويد ارشادات اضافية في بنود أخرى مثل نقطة الاعتراف بالإيراد، المحاسبة لاعتبارات متغيرة، كلفة الوفاء و الحصول على العقد، بالإضافة لبنود أخرى مختلفة، كما أن المتطلبات الجديدة حول الإفصاحات المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات سيقدمها المعيار الجديد. كما سيحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات التالية :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء.
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الاصول من العملاء.
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات.
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء.

لا يعالج هذا المعيار الإيرادات الناتجة عن عقود تم تغطيتها في معايير أخرى مثل الإيرادات من عقود الإيجار و التي تم تغطيتها ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) او معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) في حال قررت المنشأة التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) الإيجارات.

لقد تم تعديل المعيار خلال شهر نيسان من السنة ٢٠١٦ ليوضح الجوانب الثلاثة التالية و هي (تحديد التزامات الاداء، تحديد أصل المبلغ في مقابل العوض المالي والترخيص) بالإضافة إلى تزويد بعض الاحكام الانتقالية بخصوص العقود المعدلة و العقود المكتملة.

يتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) الإيجارات:

يحدد المعيار الجديد كيفية قيام المنشأة بالاعتراف، والقياس والعرض والافصاح عن عمليات التأجير. ويحدد المعيار نموذجاً وحيداً للمحاسبة بالنسبة للمستأجر، وتطلبُ المعيار اعتراف المستأجر بعملية التأجير كأصول و التزامات ما لم تكن مدة عقد الإيجار ١٢ شهر أو أقل أو في حال كانت القيمة الأساسية للأصل تحمل قيمة منخفضة. يستمر المعيار الجديد بتصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمؤجر كعقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية وفقاً لما هو معمول به ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) عقود الإيجار، حيث لم تتغير المعالجة المحاسبية للمؤجر بشكل جوهري. يتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢٢) معاملات العملات الأجنبية و المقابل المالي المدفوع مقدماً:

يتناول التفسير المعاملات بالعملات الأجنبية أو جزء من المعاملات في الحالات التالية :

- عندما يكون هناك مقابل مالي مقوم أو مسعر بالعملة الأجنبية.
- عند اعتراف المنشأة بأصول مقبوضة مقدماً أو التزامات إيرادات مؤجلة تخص ذلك المقابل المالي، قبل الاعتراف بالدخل أو المصاريف الخاصة بالأصل ذو العلاقة.
- الأصول من الدفعات المقدمة أو الالتزامات المتعلقة بالإيرادات المؤجلة والتي هي من بنود غير نقدية.

لقد توصلت لجنة التفسيرات للمعايير الدولية للنتائج التالية:

- إن سعر الصرف في تاريخ المعاملة هو تاريخ الاعتراف المبدئي للدفعة المقدمة المتعلقة بالأصل غير النقدي أو التزامات الإيرادات المؤجلة.
- في حال كان هناك أكثر من دفعة أو تحصيلات مقدمة يتم تحديد سعر الصرف وفقاً لتاريخ المعاملة الناشئة لكل دفعة أو تحصيل على حدة.

صدر هذا التفسير في ٨ كانون الأول ٢٠١٦ ويتم تطبيق هذا التفسير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية:

يوضح التعديل أن على المنشأة إضافة افصاحات من شأنها تمكين المستخدمين للبيانات المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات الناتجة عن الأنشطة المالية.

صدر هذا التعديل في ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٦ وهو واجب التطبيق اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) الدفع على أساس الاسهم: تم تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) الدفع تصنيف و قياس معاملات الدفع على أساس الاسهم: تم تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) الدفع على أساس الاسهم ليبوضح المعيار ما يتعلق بالمحاسبة عن معاملات الدفع على أساس الاسهم التي يتم تسويتها بالنقد والتي تتضمن شروط لاداء، بالإضافة الى تصنيف معاملات الدفع على أساس الأسهم مع ميزة التسوية على أساس الصافي و المحاسبة لتعديلات معاملات الدفع على أساس السهم من كونها مسواه بالنقد الى كونها مسواه بحق ملكية.

صدر هذا التعديل في ٢٠ حزيران ٢٠١٦ و هو واجب التطبيق للفترات من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ و ما بعد.

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل: الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة من الخسائر غير المتحققة حيث يوضح التعديل الجوانب التالية:

ان الخسائر غير المتحققة و الناتجة من أدوات الدين تقاس بالقيمة العادلة لغايات البيانات المالية و تقاس بالكلفة للغايات الضريبية و ينتج عن ذلك فروقات مؤقتة قابلة للتخفيض بغض النظر فيما اذا كان حامل أدوات الدين يتوقع ان يتم استعادة القيمة المدرجة للاداء عن طريق البيع او الاستخدام.

ان القيمة المدرجة للأصل لا تحد من التقديرات لاحتمال تحقق أرباح ضريبية مستقبلية. ان تقديرات الأرباح الضريبية المستقبلية تستثني التخفيضات الضريبية والتي تنتج عن عمليات العكس للفروقات الضريبية المستقبلية المؤجلة القابلة للتخفيض.

تقيّم المنشأة للأصول الضريبية المؤجلة بعد الدمج مع الاصول الضريبية الاخرى. عندما يتضمن قانون الضريبة تقييدات لأستخدام الخسائر الضريبية فانة على المنشأة ان تقيّم الموجودات الضريبية المؤجلة بعد دمجها مع الاصول الضريبية المؤجلة الاخرى من نفس الطبيعة.

صدر هذا التعديل في ١٩ كانون الثاني ٢٠١٦ و يتوجب تطبيق هذا التعديل اعتبار من ١ كانون الثاني ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في المنشآت الحليفة و المشاريع المشتركة الصادر عام ٢٠١١ و معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة:

يوضح التعديل المعالجة المحاسبية للمبيعات او المساهمات بالاصول من المنشأة المستثمرة للمنشأة الحليفة المستثمر بها أو المشاريع المشتركة المستثمر بها كما يلي:

يتطلب التعديل الاعتراف الكامل ضمن البيانات المالية للمنشأة المستثمرة بالارباح والخسائر من البيع أو المساهمة بالاصول و التي تشكل عملية أعمال (كما عرفت في معيار التقارير المالي الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال).

كما يطلب التعديل الاعتراف الجزئي للأرباح و الخسائر عندما لا يشكل الأصل عملية أعمال. أي أن الربح او الخسارة يتم الاعتراف بها فقط الى مدى الحصة التي لا يملكها المستثمر في المنشأة الحليفة أو المنشأة المستثمر بها كاستثمارات في المشاريع المشتركة.

صدر هذا التعديل في ١١ تشرين الثاني ٢٠١٤ و قد تم تأجيل تطبيق هذا التعديل الى أجل غير مسمى مع السماح بالتطبيق المبكر قبل تحديد موعد لتطبيقه، في حال تم اعتماد مستقبلا من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) عقود التأمين مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الجديد:
تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) الجديد الذي يعطي خيارين للمنشآت التي تصدر عقود تأمين وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٤):

الخيار الأول و الذي يسمح للمنشآت بإعادة التصنيف من ضمن الأرباح و الخسائر الى الدخل الشامل الآخر، حيث تنشئ بعض هذه الإيرادات و المصاريف من موجودات مالية محددة والتي تسمى بمنهج الاحلال.

الخيار الثاني و هو خيار الاعفاء المؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) للمنشآت و التي أنشطتها السائدة هي اصدار العقود وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) أو ما يسمى بمنهج التأجيل.

ان التطبيق للمنهجين هو اختياري و يسمح للمنشآت بإيقاف التطبيق قبل سريان معيار عقود التأمين الجديد.

يطبق المعيار بخصوص منهج الاحلال عندما ينطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) و هو في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ أما بخصوص منهج التأجيل فهو واجب التطبيق للفترات المالية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ او بعد وهو متوفر فقط لمدة ثلاثة سنوات بعد ذلك التاريخ و يسمح بالتطبيق المبكر للمنهجين.

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الاستثمارات العقارية:

ينص التعديل على السماح للمنشأة بتحويل الممتلكات من و الى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. ان التغير في الاستخدام يحصل عندما تحقق العقارات أو تتوقف عن تحقيق تعريف الاستثمارات العقارية. ان تغير النية في استخدام العقارات لوحده لا يشكل دليل على التغير في الاستخدام.

ان قائمة الأمثلة الدالة على التغير في الاستخدام ضمن هذا المعيار أصبحت تعرض الآن على انها قائمة غير شاملة للتغير في الاستخدام حيث كانت في السابق تمثل قائمة شاملة للأدلة على التغير في الاستخدام.

صدر هذا التعديل في ٨ كانون الأول ٢٠١٦ و يبدأ تطبيق هذا التعديل للفترات المحاسبية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ و ما بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

التعديلات المتعلقة بدورة التحسينات السنوية لمعايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٤-٢٠١٦:

تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الاولى:

تم حذف فقرات من المعيار و المتعلقة ببعض الاعفاءات قصيرة الأجل لانها تفي الان بالاعراض المستهدفة منها. صدر هذا التعديل في ٨ كانون الأول ٢٠١٦ و يتوجب تطبيق هذا التعديل اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى.
تم توضيح نطاق المعيار من خلال تحديد متطلبات الإفصاح في المعيار مع وجود بعض الاستثناءات و التي تنطبق وتتعلق بتصنيف الأصول كأصول محتفظ بها برسم البيع و العمليات غير المستمرة و ذلك وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٥) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع و العمليات غير المستمرة.
صدر هذا التعديل في ٨ كانون الأول ٢٠١٦ و يتوجب تطبيق هذا التعديل اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة:
يوضح هذا التعديل الاختيار للقياس بالقيمة العادلة من خلال ربح وخسارة الاستثمار في المنشآت الحليفة و المشاريع المشتركة و المحتفظ بها من قبل المنشأة والتي هي منشآت رأس مال مخاطر او المنشآت المؤهلة الأخرى و هي متوفرة لكل استثمار في منشأة حليفة او مشروع مشترك في الاستثمار على اساس الاستثمار عند الاعتراف المبدئي.
صدر هذا التعديل في ٨ كانون الأول ٢٠١٦ و يتوجب تطبيق هذا التعديل اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق