

الرقم: 26/5/2017/أ
التاريخ: 2017/6/8

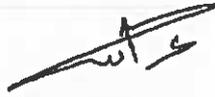
السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

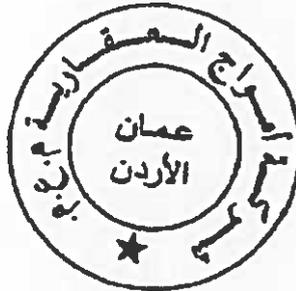
تحية طيبة،

الموضوع: التقرير السنوي لعام 2015

بالإشارة إلى الموضوع اعلاه نرفق لكم نسخة إلكترونية للتقرير السنوي لشركة أمواج العقارية م.ع.م.
لعام 2015.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


عمر عبد اللطيف
المدير المالي والإداري



بورصة عمان
الدارة الإدارية والمالية
الديوان
٨ - جسر ٢٠١٧
الرقم التسلسلي: ٣٤٤٤
رقم المسف: ١١٢٨١
الجودة الأخلاقية: ١١٢٨١



شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثامن
لعام ٢٠١٥

شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثامن

لعام ٢٠١٥

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 ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال |
| نائب الرئيس | ٢. السيد رمزي جورج خوري |
| عضواً | ٣. السيد يوسف مذهب حداد |
| عضواً | ٤. السيد "محمد تحسين" سليم الصباغ |
| عضواً | ٥. السيدة ديما حدادين ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة |
| عضواً | ٦. السيد محمد اسماعيل السعودي ممثل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري |
| عضواً | ٧. السيد غيث جردانه ممثل شركة دارات الأردنية القابضة |

مدققوا الحسابات: ماتركس الدولية للأستشارات

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 الثامن لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٥ وخطتها المستقبلية.

قامت الشركة بتأجير ما نسبته ٨٦% من المول، كما تقوم الشركة الآن بالتركيز على عملية التسويق والترويج للمول لزيادة اعداد المتسوقين فيه وبالتالي ضمان تأجير المساحات المتبقية منه خاصة بعد خروج عدد من المستثمرين الأجانب المتخصصين بتجارة التجزئه من المملكه، والتي اثرت على قطاع المولات بشكل عام حيث سارعنا بمراسلة مستثمرين جدد للدخول الى السوق الأردني ونجحنا بجلب علامتين من أكبر العلامات التجاريه التركيه وذلك للحفاظ على نسبة الاشغال داخل المول لتدارك انخفاض الايرادات التأجيريه في السنوات القادمه بعد خروج مجموعه من المستثمرين الأجانب من السوق

وفيما يتعلق بالأمر المالي للشركة، فقد حققت خسائر دفترية خلال عام ٢٠١٥ بلغت نحو ٤٩٠٤٨١ وذلك بعد تفاوضنا مع البنوك لتخفيض نسب الفوائد والعمولات على القروض والتي انخفضت عن العام الماضي حوالي المليون دينار الا ان المشكله الأكبر التي تواجه الشركة هي قيمة كلف الكهرباء المرتفعه جدا وضريبة المسقفات.

وتقوم الشركة الآن بدراسة امكانية التحول للطاقه البديله لتحقيق الوفرة بمصروف 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 ٢٠١٥ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي السادس الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الاربعاء الموافق ٢٧/٤/٢٠١٦ 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 ٢٠١٥ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لذات السنة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٦ .

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 وبيعها 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 واحد وسبعون 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 ٢٠١٤ مبلغ (90,935,752) دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

شركة الياقوت 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 واربعون مليون وتسعمائة واربعون ألف دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة ٦٣.١٣% لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة و ٣٦.٨٧% لشركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية م.خ.م. .

ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه 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 الياقوت العقارية ذ.م.م بالكامل جاليريا مول البالغة مساحته الإجمالية حوالي (١٢٥) الف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في ابراج اعمار - شارع زهران ويعمل بها ٧٠ 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" مروان الطويل. ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال	رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٧	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والإقتصاد من الجامعة الأردنية	١٩٨٩ ١٩٨٨	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 للتعبئة 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 مبدى خوري	نائب الرئيس	١٩٥٨	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	١٩٨٠	رئيس هيئة مديرين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً. عضو هيئة مديرين في عدة شركات - حالياً. المدير العام لمجموعة شركات مديكا - حالياً. عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً.
السيد / يوسف مذيّب حداد	عضو	١٩٥٢	يحمل شها دة بكالوريوس تجارة	١٩٧٢	رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مذيّب 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 الكلورين المساهمة العامة. عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة - سابقاً.
السيدة/ ديما حدادين ممثل شركة الإستثمارات والصناعات قابضة	عضو	١٩٧٧	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة صناعية من الجامعة الأردنية وشهادة ماجستير ادارة اعمال من الجامعة الأردنية	٢٠٠٠ ٢٠٠٥	مدير إستثمار في مجموعة نقل.
سعادة السيد / محمد اسماعيل السعودي ممثل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	عضو	١٩٦١	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة	١٩٨٤	عضو مجلس في مجلس النواب الأردني. رئيس اللجنة المالية في مجلس النواب الأردني مدير عام ومالك شركة محمد السعودي للاسكان. عضو نقابة المهندسين الأردنيين
غيث جردانه ممثل شركة دارات الاردنية القابضة	عضو	١٩٧٥	-بكالوريوس تسويق من جامعة نيو اورلينز -ماجستير علوم مالية	١٩٩٨	- رئيس الشؤون الادارية والمالية في شركة العرب للتأمين ٢٠١٣ - مدير عام بالوكالة في شركة دارات القابضة ٢٠١٢

<ul style="list-style-type: none"> - 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 	٢٠٠٠	ومصرفية من جامعة نيبو اورلينز شهادة CFA			
--	------	---	--	--	--

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 التخصص بالموازنات CBS الصادره من المعهد الدولي للاستثمار والماليه الصادره من واشنطن	٢٠٠٣	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري ٢٠٠٥-٢٠٠٧ أوليه لتجارة السيارات ٢٠٠٥-٢٠٠٧ أمانة عمان الكبرى ٢٠٠٣-٢٠٠٥ 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 ٢٠١٤/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	
		النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم
١	شركة إعمار للتطوير والإستثمار 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 للإستثمار 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 للإستثمارات التجارية	٦.١١	1,835,400	٦.١١	٠

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

التسلسل	اسم الشركة	العضو	نسبة تملك العضو	عدد الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

			للشركة	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)
١	شركة الصقر لتطوير الاعمال	محمد سامر الطويل	%١٠٠	٢٣٠٠٠٠	% ٠.٧	٢٣٠٠٠٠	% ٠.٧
٢	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	%١٠٠	٢٨٠٢١٠	% ٠.٩	٢٨٠٢١٠	% ٠.٩
٣	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	%٦٤	٣٥٢٢٤٩٦	% ١١.٧	٣٥٢٢٤٩٦	% ١١.٧

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

في ضوء الوضع الحالي بالتحديد و المشهد الإقتصادي العالمي فإن الاستثمار في هذا المجال كان أحد الأفكار الرائدة حيث لاحظت الشركة وجود فجوة كبيرة بين العرض والطلب في مجالات الإستثمار العقاري كافة من إسكانات ومكاتب ، وبعد دراسة متطلبات السوق قررت الشركة الإستثمار في مجال المولات التجارية وهذا ما أعطها ميزة نسبية عن عدة شركات عقارية أخرى، حيث أن الشركة قررت تخصيص المول للتأجير وفي قلب السوق التجاري في الصوفية وبمواصفات عالمية مما يمنح الشركة إيراد إيجارات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على إستثماراتهم.

إن إختيار هذا المجال وفي هذا الوقت بالتحديد يعطي الشركة ميزة وقدرة تنافسية مرتفعة مما سيمكنها من إستغلال وتوظيف مصادرها الذاتية والتمويل المتاح بكفاءة وفعالية وذلك في ظل ظروف السوق الحالية والمتوقعة وأن الحجم التقديري لنشاط الشركة قياساً لمنافسيها هو مناسب ولكن الشركة لا تتوقع أن يزيد حجم نشاطها عن (١٥%) من هذا المجال نظراً لضخامة الإستثمار فيه.

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

لا يوجد إعتماد 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:

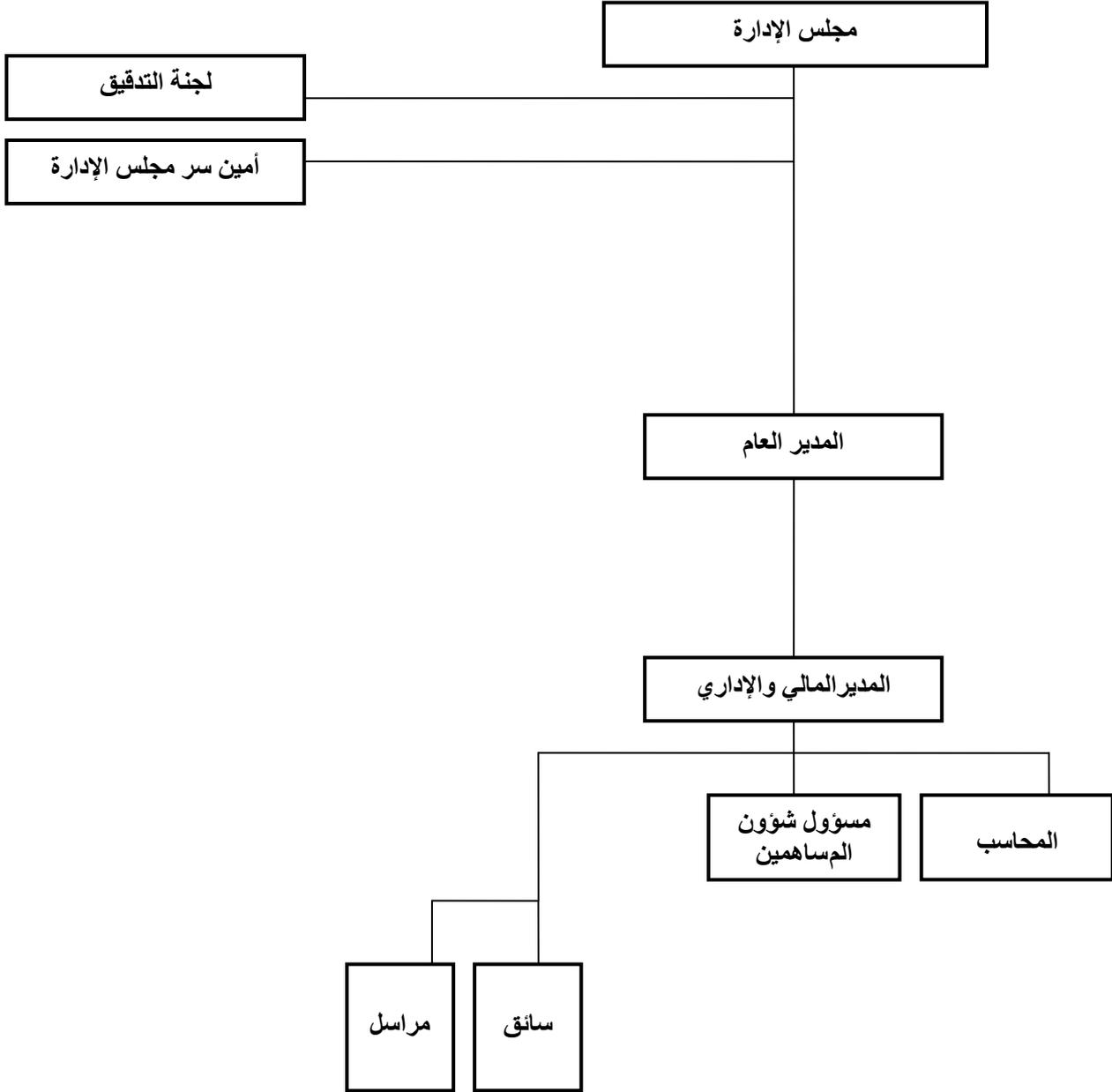
١. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الالات، الأجهزة ، المعدات ، والليات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن الترفيهية والسياحي حسب ا لإعفاء رقم ١٨٠٨/٢/٣١/٦٢٠ تاريخ ٢٠١٠/٢/٢١ وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦.
٢. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق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

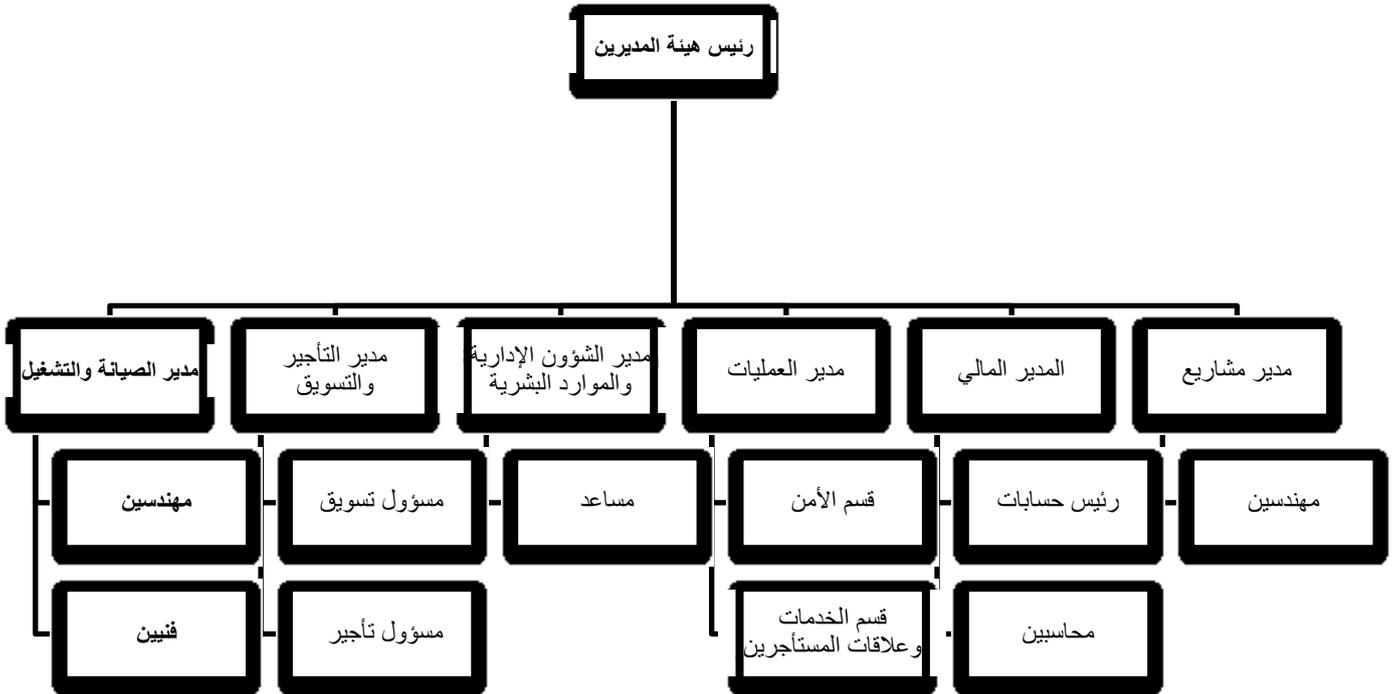
١. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
٢. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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 الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	١	٢٤
دبلوم	—	٤
ثانوية عامة	—	٦٩
المجموع	١	٩٧

ب - لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل 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 يجعل 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 زلزال 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 ارتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيء 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 الإاع وام 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 ٢٠١٥ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

١. حصلت الشركة على موافقة البنوك بتخفيض نسبة الفاند على القروض .

٢. وصلت نسبة الاشغال في المركز التجاري (جاليريا مول) الى ٨٢ % .

٣. سداد الأقساط المستحقه على القروض البنكية .

٤. قدره 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:

الحصول على باقي ايجارات المحلات المستأجره من قبل مجموعة الفطيم التجارية والمتبقية لعمر العقد الموقع معهم والبالغة ١٣٥٠٠٠٠ دينار .

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

كما في كانون الاول ٢٠١٠	كما في كانون الاول ٢٠١١	كما في كانون الاول ٢٠١٢	كما في كانون الاول ٢٠١٣	كما في كانون الاول ٢٠١٤	كما في كانون الاول ٢٠١٥	
(328,221) خسارة	(٣١٨,٦٥٦) خسارة	(٤٥٣,٦٩٤) خسارة	(1,292,282) خسارة	(2,490,830) خسارة	(٤٩٠,٤٨١) خسارة	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطيات
لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)					
29,215,963	٢٨,٨٩٧,٣٠٧	25,175,845	23,412,397	21,621,506	٢١,٣١٢,٠١٢	صافي حقوق المساهمين
-	-	7,139,728	11,526,894	12,965,813	١٢,٧٨,٤٨٢٦	صافي حقوق الأقلية
1,09	١,٠٩	1,09	1,09	1,09	١,٠٩	أسعار الأوراق المالية
0,97	٠,٩٦	0,84	0,78	0,72	0,71	القيمة الدفترية للسهم

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

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
رأس المال العامل	(7,339,621)_	(5,961,336)	(6,226,117)
نسبة التداول	0.03%	% 0,36	% 0,394

الديون الى مجموع الموجودات	%63	% 63	% 63
نسبة دوران السهم	0%	% 0,6	% 0,0
نسبة الملكية	%23	٢٣%	% 37
نسبة الرسملة	%51	% 68	% 51

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠١٦ :

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 52٠١ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار عن شركة أمواج العقارية و (٢٠٠٠) دينار عن شركة الياقوت العقارية.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ :
أ - أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م. ويمثلها معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس المجلس	٢٣٠,٠٠٠	٢,٥٣٠,٨٠٠
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	٥٠,٠٠٠
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	٤٤٧,٠٩٢
السيد يوسف مذيبي موسى حداد.	عضو	—	611,800
شركة الديره للاستثمار و التطوير العقاري ويمثلها محمد اسماعيل السعودي.	عضو	2,895,001	—
شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيدة ديما حدادين.	عضو	1,764,726	—

—	٣,٠٠٠,٠٠٠	عضو	شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها السيد غيث جردانه
---	-----------	-----	--

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

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

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

- لا يوجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم

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

2012/١٢/٣١:

أ - أعضاء مجلس الإدارة:

الإجمالي	أتعاب تفرغ	المكافآت	بدل التنقلات	الصفة	الإسم
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 مذيبي موسى حداد.
—	—	—	—	عضو	السيد محمد اسماعيل السعودي .
—	—	—	—	عضو	السيد اياد عبدالسلام رشاد.
—	—	—	—	عضو	السيدة ديما حدادين.

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

الإجمالي	مكافآت وعمولات	رواتب	الصفة	الإدارة العليا
----------	----------------	-------	-------	----------------

٤٠٥٠٠	٥٨٠٠	٣٤٧٠٠	مساعد المدير العام	سليم ابراهيم اندراوس
٣٦٢٧٨	٥١٩٨	٣١٠٨٠	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 رفیق بالبيئة 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 ٢٠١٤ ستة إجتماعات اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل والحصول على تمويل اضافي 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 الإرشادية لدليل الحوكمة وفي حال عدم الالتزام فيجب توضيح الأسباب .

إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الإرشادية باستثناء ما يلي :

- ١ - استخدام الموقع الالكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات . حيث ان الشركة قامت بتأسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله واكتفت الشركة بموقع هيئة الاوراق المالية لنشر افصاحاتها 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 لا تباع 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 ٢٠١٥ والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.
 ٢. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٥.
 ٣. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٥ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 ٤. إنتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠١٦ 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، آمليين أن يكون العام ٢٠١٦ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة مساهمي شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) "الشركة" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة:

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك عن الرقابة الداخلية التي تحدد الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة، و يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة وكذلك تقييم للعرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.



نعتمد ان بيّات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.
الرأي:

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ واداءها المالي الموحد وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة، ونوصي بالموافقة عليها.

ماتركس الدولية للإستشارات
مدققون ومستشارون ماليون



زيد الزامليني
مدير مكتب الإستشارات

إجازة مزاولة رقم ٦١٠

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
في ٣١ آذار ٢٠١٦

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٦١,١٠٦	٤٣,٨٧٠	٤
٢,٢٠٠,٠٨٧	٢,٦٢٩,٢٥٠	٥
٧٥٩,٢٨٠	١,٥٤٩,١٥٨	٦
٣,٠٢٠,٤٧٣	٤,٢٢٢,٢٧٨	
-	٢٧,٣٩٨	٧
٩,٢٣٨	٢,٢٣٨	٨
٢١٣,٠١٩	١٣١,٨٥٢	٩
٩٠,٩٣٥,٧٥٢	٨٩,٤٨٢,٠٤٩	١٠
٣٢,١٠٨	٤٦,٤٣٤	١١
٩١,١٩٠,١١٧	٨٩,٦٨٩,٩٧١	
٩٤,٢١٠,٥٩٠	٩٣,٩١٢,٢٤٩	
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة:		
-	٤٥,٢٤٥	١٢
٦,٠٨١,٣٧٣	٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤
٣١١,٠٠٨	٩٧٤,٥٩٦	١٣
١,٧٢٩,٢٤٥	١,٣١١,١٨٨	١٥
٨٢١,٥٥٦	٦٦٦,٦٢٣	١٦
٣,٥٠٧,٦٦٥	٣,٠٦٤,٢٤٧	١٧
١٢,٤٥٠,٨٤٧	١١,٥٦١,٨٩٩	
٤٦,٣٤٤,٨٩٣	٤٦,٦٦٤,٢٢٥	١٨
٣٨٣,٦٢٥	٣٢٠,٢٥٠	١٩
٤٤٣,٩٠٦	١,٢٦٩,٠٣٧	
٥٩,٦٢٣,٢٧١	٥٩,٨١٥,٤١١	
حقوق الملكية		
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	خصم إصدار
(٤,١٣٦,٤٣٩)	(٤,٤٤٥,٩٣٣)	خسائر متراكمة
٢١,٦٢١,٥٠٦	٢١,٣١٢,٠١٢	حقوق الملكية
١٢,٩٦٥,٨١٣	١٢,٧٨٤,٨٢٦	حقوق غير المسيطرين
٣٤,٥٨٧,٣١٩	٣٤,٠٩٦,٨٣٨	صافي حقوق الملكية
٩٤,٢١٠,٥٩٠	٩٣,٩١٢,٢٤٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٧,٤٠١,٤٣٥	٩,٠٣٧,١٢٨	٢٠
(٤,١٤١,١٨٣)	(٤,٤٢١,٥٨١)	٢١
٣,٢٦٠,٢٥٢	٤,٦١٥,٥٤٧	
(٧١٧,٨٩٩)	(٧٣٦,٩٩٠)	٢٢
(٥,١٦٢,٩٥٥)	(٤,٤٦٣,٧٤٤)	
٢٥,٥٠٩	٧١٨	
١٠٣,٨٠٢	٩٤,٢١٨	
٤٦١	(٢٣٠)	
(٢,٤٩٠,٨٣٠)	(٤٩٠,٤٨١)	
(١,٥٧٢,٣٥٧)	(٣٠٩,٤٩٤)	
(٩١٨,٤٧٣)	(١٨٠,٩٨٧)	٢٣
(٢,٤٩٠,٨٣٠)	(٤٩٠,٤٨١)	
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(٠/٠٥)	(٠/٠١)	٢٤
-	-	
(٢,٤٩٠,٨٣٠)	(٤٩٠,٤٨١)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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					
المجموع	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	خصم إصدار	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤					
٣٤,٨٢٨,١٤٩	١١,٤٩٣,٢٤٨	٢٣,٣٣٤,٩٠١	(٢,٦٣٣,١٩٤)	(٤,٠٣١,٩٠٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في بداية السنة					
٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٧٢٣,٤٤٤	(٤٧٣,٤٤٤)	-	(٤٧٣,٤٤٤)	-
زيادة رأس مال الشركة التابعة					
-	(٣٣٢,٤٠٦)	٣٣٢,٤٠٦	٦٩,١١٢	٢٦٣,٢٩٤	-
تعديلات نتيجة تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة					
(٢,٤٩٠,٨٣٠)	(٩١٨,٤٧٣)	(١,٥٧٢,٣٥٧)	(١,٥٧٢,٣٥٧)	-	-
الخسارة والدخل الشامل للسنة					
٣٤,٥٨٧,٣١٩	١٢,٩٦٥,٨١٣	٢١,٦٢١,٥٠٦	(٤,١٣٦,٤٣٩)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية السنة					
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
٣٤,٥٨٧,٣١٩	١٢,٩٦٥,٨١٣	٢١,٦٢١,٥٠٦	(٤,١٣٦,٤٣٩)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في بداية السنة					
(٤٩٠,٤٨١)	(١٨٠,٩٨٧)	(٣٠٩,٤٩٤)	(٣٠٩,٤٩٤)	-	-
الخسارة والدخل الشامل للسنة					
(٣٤,٠٩٦,٨٣٨)	١٢,٧٨٤,٨٢٦	٢١,٣١٢,٠١٢	(٤,٤٤٥,٩٣٣)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية السنة					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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 ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
(٢,٤٩٠,٨٣٠)	(٤٩٠,٤٨١)	خسارة السنة
١,٧٢٠,٨٢٦	١,٧٧٨,٨٠٣	مصروف الإستهلاك
(٤٦١)	٢٣٠	يضاف (ينزل): حصة الشركة من خسائر (أرباح) شركات حليفة
٥,١٦٢,٩٥٥	٤,٤٦٣,٧٤٤	يضاف: مصاريف تمويلية
(٣,٩٠٠)	-	يضاف: أرباح بيع أصول
(٢٥,٥٠٩)	(٧١٨)	إيرادات الفوائد
٤,٣٦٣,٠٨١	٥,٧٥١,٥٧٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في بنود راس المال العامل
(٧٠٨,١٠٤)	(٤٢٩,١٦٣)	نم مدينة و شيكات برسم التحصيل
(٢٦٧,١٤٠)	(٧٨٩,٨٧٧)	حسابات مدينة متنوعة
١,٠٨٢,٧٠٥	(٤١٨,٠٥٧)	نم دائنة ومخصصات على المشروع
(٦١٩,٣٠٣)	(١٥٤,٩٣٤)	حسابات دائنة متنوعة
٣٧١,٤١٣	١,٤٨٨,٧١٩	شيكات مؤجلة الدفع
(١,٤٤١,٨٨٨)	(٤٤٣,٤١٨)	إيرادات مؤجلة
٢,٧٨٠,٧٦٤	٥,٠٠٤,٨٤٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:		
(٣,٧١٦,٦٦٣)	(٣٨٤,٠٢٤)	مشاريع قيد الانجاز
١٨١,٠١٤	٧,٠٠٠	دفعات مقدمة على المشروع
(٨٠,٠٠٠)	٨٠,٩٣٧	استثمارات في شركات حليفة
٤,٣١٦	١٧,٢٠١	المحصل بيع الاصول
٢٥,٥٠٩	٧١٨	فوائد مقبوضة
(٣,٥٨٥,٨٢٤)	(٢٧٨,١٦٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
٢,٢٥٠,٠٠٠	-	زيادة رأس مال شركة تابعة
(٣,٣٠٦,٣١٣)	(٤,٦٨٠,٥٤١)	بنوك دائنة وقروض وفوائد
(١٥٣,١٥٥)	(٦٣,٣٧٥)	قروض من أطراف ذات علاقة
(١,٢٠٩,٤٦٨)	(٤,٧٤٣,٩١٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(٢,٠١٤,٥٢٨)	(١٧,٢٣٦)	صافي (النقص) الزيادة في النقد
٢,٠٧٥,٦٣٤	٦١,١٠٦	نقد وما في حكمه - بداية السنة
٦١,١٠٦	٤٣,٨٧٠	نقد وما في حكمه - نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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)، ومن غايات المجموعة :
- الشراء والبيع والإستثمار في العقارات والاراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإبصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - 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 حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الاخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والاجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الاخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - إبرام كافة أنواع العقود والاتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب. تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٦ وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

ج. الموظفين:

يعمل لدى المجموعة ٨٥ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٨٤ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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.خ.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 بخصم إصدار ٥٠% وبسعر 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 بخصم إصدار ٥٠% وبسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٥,٤٠٠,٠٠٠) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية و الاستثمارية م.خ.م.

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

- بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٦٤٠,٠٠٠) حصة بخصم إصدار ٥٠% وبسعر 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 بخصم إصدار ٥٠% وبسعر اصدار (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 بخصم إصدار ٢٥% وبسعر اصدار (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 بخصم إصدار ٢٥% وبسعر اصدار (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 (٣٢) 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.

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:

<u>اسم الشركة التابعة</u>	<u>النشاط الرئيسي</u>	<u>راس المال المدفوع</u>	<u>نسبة التملك الفعلية</u>
شركة الياقوت 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 الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناجئة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الإستثمار في الشركات الحليفة.

٢-٢ العملة الرئيسية وعملة العرض:

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

٣-٢ أسس القياس:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

يتضمن النقد وما في حكمه يشتمل 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 الاصيلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى إحصالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الممتلكات والمباني والمعدات

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

٢٠%	اجهزة حاسوب وطابعات وبرامج
٥%	اثاث ومفروشات
٢٠%	سيارات
٥% - ٢٠%	اجهزه 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 في قائمة الدخل الشامل.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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 المجموعة 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 وبعاد تقييمها لاحقاً باستخدام البيانات المالية التي تحتوي على حصة المجموعة من الربح أو الخسارة لحقوق ملكية المستثمر 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 اذا 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 الام والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن البيانات المالية الموحدة.

إستثمارات عقارية

- يمثل هذا البند الاستثمارات في الأراضي والأبنية وما تتضمنه من موجودات اخرى التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولتشتمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتيادية أو لأغراض ادارية.
- تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح بين ٢% إلى ١٥%.

البنوك الدائنة والقروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بهذه القروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأه باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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 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 على النحو التالي:
- يتم الاعتراف بإيرادات الأيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق حسب مدة الأيجار .
- يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها بطريقة الفائدة الفعلية.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية بحيث يظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

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 والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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 الموجودات أو الذي سيتم دفعة لتسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

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

تقوم المجموعة 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 للمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام اساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

يتم تصنيف جميع الموجودات و المطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على ادنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم للقياس القيمة العادلة ككل: المستوى الاول: 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 المجموعة بتحديد اذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال اعادة تقييم التصنيفات (بناءً على ادنى مستوى للمدخلات ذات الاثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات ايضاح 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

التفاصيل

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

المعاملات بالعملة الاجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الاجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات بالعملة الاجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة من تحويل العملات الاجنبية في بيان الدخل الشامل.

تدني الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ اعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كان يوجد 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 الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الاوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ اعداد التقارير المالية 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 يتم 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 استخدام 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 التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الاخرى.

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 الإعراف 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 إستخدام 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 إعتماًداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة إعتماًداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تحملها المجموعة 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 الإلتزامات الضريبية المترتبة على المجموعة من الدخل المتأتي لها بناءً على أسس وإفتراضيات تتفق مع قانون ضريبة الدخل الساري المفعول في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية لتحديد ما اذا كان هنالك أي تدني في قيمتها.
- 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 ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٩٥٦	٢٧,٦٦٨	البنك الأردني الكويتي
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤	البنك الأردني للإستثمار والتمويل - رديات
١٢,٢٢٦	٦,٧٩٢	بنك الإسكان - تأمينات نقدية
١,٠٠٠	٦,٥٠٠	نقد في الصندوق
-	٣٦	بنك الأردن دبي الإسلامي - جاري
١٨,٨٩٠	-	بنك الإسكان - جاري
٢٣,١٦٠	-	بنك عودة - جاري
٦١,١٠٦	٤٣,٨٧٠	المجموع

٥- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٨٣,٣١٦	٩٤٧,٨٤٥	ذمم مدينة تجارية
١,٢١٦,٧٧١	١,٦٨١,٤٠٥	شيكات برسم التحصيل
٢,٢٠٠,٠٨٧	٢,٦٢٩,٢٥٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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 ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١,٠٠٠,٠٠٠	تأمينات لدى البنوك
٢٢٦,١٣٢	٢٠٣,٤٦٢	تأمينات مستردة
٣٦٢,٠٣١	١٧٧,٣١١	ضريبة دخل مقطوعة
٦٤,٤٤٤	٥٥,٣٧٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧,٥١٣	١٦,٩٩٦	نعم موظفين وعهد عمل
١٠,٩٩٠	١٥,٩٩٠	كفالات
١٠,٥٨٠	٢٤,٥٣٠	دفعات مقدمة للموردين
٣٨,٨١٨	٥٥,٤٩٣	أخرى
٢,٩٧٧	-	ضريبة مبيعات
٣٥,٧٩٥	-	ايرادات مستحقة
<u>٧٥٩,٢٨٠</u>	<u>١,٥٤٩,١٥٨</u>	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

٧- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند رصيد التكاليف التي تكبدها الشركة على أعمال مكاتب الإدارة غير المنتهية في نهاية العام.

٨- دفعات مقدمة على مشاريع تحت التنفيذ داخل المبنى:

يمثل هذا البند رصيد المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين على حساب مشروع جاليريا مول، ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٣٨	٢,٢٣٨	أعمال أثاث و ديكورات
٧,٠٠٠	-	أخرى
٩,٢٣٨	٢,٢٣٨	المجموع

٩- إستثمار في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة الباقوت العقارية في كل من شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة تملك تبلغ ٢٣% من رأسمال شركة الصحراء للتنمية والاستثمار والبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني. تم خلال العام الحالي بيع حصة الشركة في شركة أمواج للمطاعم السياحية بقيمتها الدفترية والبالغة ٨٠,٠٠٠ دينار أردني. إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الإستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	كلفة الإستثمار في شركات حليفة
(١٦,٩٨١)	(١٨,١٤٨)	يطرح: حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة
٢١٣,٠١٩	١٣١,٨٥٢	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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 ٢٠١٥ هي كما يلي:

المجموع	عدد وأدوات	أثاث ومفروشات	كهروميكانيك	أعمال أنشائية	أراضي *	
التكلفة:						
٩٣,٣٨٣,٨٩١	٦٦,٨٥٢	١٣١,٠٧٦	٢٠,٦٣٣,٧٠٤	٤٢,٩٠٨,٢٩٧	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	الرصيد في بداية السنة
٣٣١,٤٠٧	١٣,٥٦٩	١٩,٤١٩	٤٥,٩٥٨	٢٥٢,٤٦١	-	إضافات
(٢٠,١٢٣)	-	(٢٠,١٢٣)	-	-	-	استبعادات
٩٣,٦٩٥,١٧٥	٨٠,٤٢١	١٣٠,٣٧٢	٢٠,٦٧٩,٦٦٢	٤٣,١٦٠,٧٥٨	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	الرصيد في نهاية السنة
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
٢,٤٤٨,١٣٩	١٢,٧٣٤	١٤,٦٨٥	١,٢١٤,٩٦٦	١,٢٠٥,٧٥٤	-	الرصيد في بداية السنة
١,٧٦٧,٩١٠	١٢,٨٤٧	١٧,٧٨٤	٨٧٦,٦٨١	٨٦٠,٥٩٨	-	إضافات
(٢,٩٢٣)	-	(٢,٩٢٣)	-	-	-	استبعادات
٤,٢١٣,١٢٦	٢٥,٥٨١	٢٩,٥٤٦	٢,٠٩١,٦٤٧	٢,٠٦٦,٣٥٢	-	الرصيد في نهاية السنة
٨٩,٤٨٢,٠٤٩	٥٤,٨٤٠	١٠٠,٨٢٦	١٨,٥٨٨,٠١٥	٤١,٠٩٤,٤٠٦	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٩٠,٩٣٥,٧٥٢	٥٤,١١٨	١١٦,٣٩١	١٩,٤١٨,٧٣٨	٤١,٧٠٢,٥٤٣	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
	%١٥	%١٥	%١٠-٢	%٢		معدل الإستهلاك السنوي

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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- ممتلكات ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ هي كما يلي:

المجموع	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	
						التكلفة:
١٨٧,٨١٥	٢٦,٠٠١	١٧,٠٦٧	٧٧,٨٢٢	٥١,١٠٨	١٥,٨١٧	الرصيد في بداية السنة
٢٥,٢١٩	٨,١١٧	-	١٣,٥٠٠	١,٨٦٠	١,٧٤٢	إضافات
(٦١,٠٠٠)	-	-	(٦١,٠٠٠)	-	-	استبعادات
١٥٢,٠٣٤	٣٤,١١٨	١٧,٠٦٧	٣٠,٣٢٢	٥٢,٩٦٨	١٧,٥٥٩	الرصيد في نهاية السنة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
١٥٥,٧٠٧	١٩,٨٠٦	١٣,٥٤٢	٦٢,٦٩٩	٥٠,٩٨٤	٨,٦٧٦	الرصيد في بداية السنة
١٠,٨٩٣	٣,٦٤٤	١,٦٢١	٣,٣٠٤	٢٧٧	٢,٠٤٧	إضافات
(٦١,٠٠٠)	-	-	(٦١,٠٠٠)	-	-	استبعادات
١٠٥,٦٠٠	٢٣,٤٥٠	١٥,١٦٣	٥,٠٠٣	٥١,٢٦١	١٠,٧٢٣	الرصيد في نهاية السنة
٤٦,٤٣٤	١٠,٦٦٨	١,٩٠٤	٢٥,٣١٩	١,٧٠٧	٦,٨٣٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٣٢,١٠٨	٦,١٩٥	٣,٥٢٥	١٥,١٢٣	١٢٤	٧,١٤١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

١٢- بنوك دائنة:

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

١٣- شيكات مؤجلة الدفع:

يمثل هذا البند إجمالي قيمة شيكات مؤجلة الدفع لصالح أمانة عمان يستحق الشيك الأول بتاريخ ٢٠١٦/١/٣١ ويستحق الشيك الأخير بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٣١.

١٤- قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل:

يتألف هذا البند مما يلي:

- قيمة الاقساط المستحقة لقرض التجمع البنكي والبالغة ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني والمعاد جدولته ليستحق في الاشهر ٢٠١٦/٣ و ٢٠١٦/٩.
- قيمة الإيجارة المستحقة لبنك الأردن دبي الاسلامي بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني والتي تستحق في الاشهر ٢٠١٦/٢ و ٢٠١٦/٨.

١٥- نم دائنة ومخصصات على المشروع:

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين ومخصصات أخرى على المشروع ومبالغ مستحقة للموردين عن خدمات ودفعات مقدمة من العملاء وأخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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 ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٢,١٥٦	٩٢,١٥٦	محتجزات المشروع
٥٨٣,١٤٦	٤٢٦,١٥٠	تأمينات مستردة مقبوضة
١٠١,٩٣٠	٤٤٨	أمانات ضريبة معارف
٤٠,٥٦٢	٨٦,٢٨٦	مصاريف مستحقة
١,٨٦٨	١,٨٦٨	امانات المساهمين
١,٨٩٤	٥,٨٢٠	أخرى
-	٥٣,٨٩٥	امانات ضريبة مبيعات
<u>٨٢١,٥٥٦</u>	<u>٦٦٦,٦٢٣</u>	المجموع

١٧- إيرادات مؤجلة:

يمثل هذا البند قيمة الايجارات المقبوضة من المستأجرين وغير المتحققة (المؤجلة) وذلك بدل الايجار والخدمات الأخرى المقدمة للمستأجرين في مشروع المجموعة (جاليريا مول).

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

١٨- قروض وتسهيلات بنكية طويلة الأجل:

قرض التجمع البنكي (بنك الإسكان والبنك الإستثماري):

أ - عام:

- القرض الممنوح (قرض التجمع البنكي) من قبل (بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للإستثمار والتمويل) بسقف يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ (ستة عشر مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني). وقد تم زيادة هذا السقف بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢١ ليصبح ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ (إثنان وثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها ١٥,٩١٢,٠٠٠ (خمسة عشر 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 ألف دينار أردني).

▪ البنك الأردني للإستثمار والتمويل 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 الياقوت العقارية.

- 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 ايرادات 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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:

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 الإستثماري 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 (٣٢) 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 - بتاريخ ٢٠١٣/٧/٧ تم توقيع ملحق اتفاقية مع بنك الاسكان للتجارة والتمويل تم بموجبها هيكلة 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 (وبحسب يصبح القرض يسدد اعتباراً من ٢٠١٤/٧/١ بدلا 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 وتسدده 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 الاصل 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 و ذلك 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 ايجارات المشروع).

هذا وقد تم تعديل شروط التمويل بما ينسجم مع الهيكلة الواردة اعلاه.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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 ٢٠١٤/٨/١٤ تم توقيع اتفاقية اعادة 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 الفرقاء بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ وملحقاتها بما فيها كفالة الفريق الرابع للفريق الأول سارية المفعول ومستمرة بحق الفرقاء 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 - تم خلال الفترة اللاحقة (عام ٢٠١٥) اعادة 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 القسط المستحق عليها والبالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني.

- الفوائد والعمولات على قيمة القرض:

أ. 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 الاستثماري.

ب. 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 ستة اشهر.

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 (٣٢) 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.

ب- 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 وتتحمل الشركة كافة الأعباء المالية المترتبة على ذلك و/أو أية تعويضات قانونية لازمة بموجب هذا الملحق واتفاقية الإيجارة الموصوفة بالذمة وملاحقها وبحق 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 لتحويل حقوقه.

ج- 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

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

د. بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٨ قامت الشركة بتوقيع اتفاقية جديدة مع بنك دبي الاسلامي وتفصيلها 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:

د- 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 الف دينار اردني بتاريخ ٢٠١٦/٢/١.
- خمسمائة الف دينار اردني بتاريخ ٢٠١٧/٢/١.

ذ- 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).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

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 اذار 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 إليها أعلاه وملاحقها كما هي دون تغيير باستثناء ما وردة بهذا الملحق.

بنك عودة:

- حصلت شركة الباقوت 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 الذم المدينة المترتبة على العملاء والمقبولة من قبل البنك على أن لاتقل 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 حصيله الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك أيهما أسبق.
- يتوجب على الشركة أن تقدم للبنك أوراق تجارية مظهرة لأمر البنك تظهيراً 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 تظهيراً 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 اعضاء هيئة مديرين في الشركة.

وفي ما يلي ملخص بإرصدة القروض والتسهيلات البنكية طويلة الاجل:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني ٣٥,١٢٢,٠٣٦	دينار أردني ٣٤,٥٨٥,٠٩٦	قرض التجمع البنكي
١٠,٦٩٩,٩٤٣	١١,٠٨١,٢٥٤	بنك الاردن دبي الاسلامي
٥٢٢,٩١٤	٩٩٧,٨٧٥	بنك عودة
٤٦,٣٤٤,٨٩٣	٤٦,٦٦٤,٢٢٥	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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- قروض من أطراف ذات علاقة:

يمثل هذا البند القرض الممنوح من قبل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة (عضو 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 بالإضافة إلى الفائدة المترتبة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة لغاية ٢٠١٣/٩/٣٠ بقيمة ٦٧,٤٦٣ دينار أردني، وبتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ 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.

ان الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) وتمويل نشاطات الشركة المختلفة.

يتم إحتساب 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.

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

٢٠- الإيرادات:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني ٥,٠٨٧,٤٦١	دينار أردني ٦,١٦٤,٠٦٢	إيرادات تأجير - محلات
١,٣٢٣,٩٢٠	١,٣٣٨,٥٢٠	إيرادات خدمات مستأجرين
٦٠٦,١١٤	٦٢٦,٢١٩	إيرادات عدادات طاقة
-	٥٤٧,٥٠٥	إيرادات محلات مؤجرة بنسبة مبيعات
١٨٤,٢٣٣	١٧٥,٠٠٠	إيرادات دعاية وإعلان
١٢٧,٤٠٣	١٤٤,٩٣٢	إيرادات تأجير - أكشاك
٧٢,٣٠٤	٤٠,٨٩٠	أخرى
٧,٤٠١,٤٣٥	٩,٠٣٧,١٢٨	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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- مصاريف تشغيلية مباشرة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠٧,٢٨٢	٤٣٢,٨٨٣	رواتب وأجور ومكافئات
٣٦,٤٥٩	٤٣,١٠٥	ضمان إجتماعي
٩٤٤,٢٢٧	١,١١٤,٤٧٠	كهرباء ومحروقات
١,٧١٠,٠٢٤	١,٧٦٧,٩١٠	إستهلاك استثمارات عقارية
٢٣٣,٢٢٣	٢٢٨,١١٣	نظافة
٥٤,٤٩٣	٤٥,٢٧٨	لوازم مستهلكة
٥٧٩,٥٢٠	٦٧٧,١٨٩	ضريبة مسققات ومجاري
٨٥,٦٨٣	٣٠,٨٦٩	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
٢٠,٧٤١	٢٨,٧٢٦	صيانة
١٨,٣٥٥	١,١٨١	مياه
٤,٠٩٠	٣,٢١٠	ضيافة
٦,١٨٠	٣,٠٩٩	متفرقة
٣,٤٤٦	٦,٩٦٩	تأمين صحي
٣٧,٤٣٢	٢٥,٩٥٥	نقلات مخلفات
٢٨	١٢,٦٢٤	رسوم و رخص
<u>٤,١٤١,١٨٣</u>	<u>٤,٤٢١,٥٨١</u>	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

٢٢- مصاريف إدارية وتسويقية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٩,٧٦٣	١١٩,١٩٣	رواتب وأجور ومكافآت
٣٦,٨١٢	٢٨,٢٤٣	رسوم ورخص
١٠,٦٣٩	١٠,٨٩٣	إستهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
٥,٤١١	٤,٣٤٩	ماء وكهرباء
٦٤,٩٧٦	٦٥,١٧٨	إيجارات
١١,٢٢١	٧,٤٩٣	مصاريف سيارات
٥,٦٢٨	١٣,٩٠٤	إتصالات وبريد
٥٢,٩١٣	٤١,١٥٦	اتعاب مهنية
١٢,٩٩٦	٣,٩٨٨	تأمين صحي
١٣,١٠٨	١٣,٩٣٨	ضمان إجتماعي
٣,١٥٩	٤,٦١٤	ضيافة ونظافة
٣,٠٧٢	٩,٢٠٩	لوازم وصيانة
٢٧,٢٦٤	٢٥,٤٤٢	قرطاسية ومطبوعات وصحف
٦٥,٠٥٠	١٣٦,٩٦٤	دعاية وأعلان
٩,٠٣٥	٩,٦٢٣	منفرقة
٤,٥٥٤	١٧,٢٧٤	تأمين مبنى
١٣٦,٠٧٠	٩٩,٧١٦	مصاريف فعاليات
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	أتعاب تفرغ رئيس مجلس الادارة
٢,٤٧٤	٣,١٧٥	مصاريف هيئة عامة
٨٠٠	١,٢٠٠	مكافأة أمين سر
٢,٩٥٤	١,٤٣٨	عمولات بنكية
٧١٧,٨٩٩	٧٣٦,٩٩٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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- حصة حقوق غير المسيطرين في خسارة الشركة التابعة:

يمثل هذا البند حصة حقوق غير المسيطرين في صافي دخل الشركة التابعة (شركة الياقوت العقارية) والناجمة عن نسبة تملك الحقوق غير المسيطر عليها والبالغة (٣٦,٩%) تقريباً في شركة الياقوت مضروبة في صافي دخل الشركة التابعة.

٢٤- حصة السهم من الخسارة للسنة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
(١,٥٧٢,٣٥٧)	(٣٠٩,٤٩٤)	خسارة السنة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(٠/٠٥)	(٠/٠١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٥- ضريبة الدخل والمبيعات:

أ. شركة أمواج العقارية:

ضريبة الدخل:

- لا يوجد مخصصات لضريبة الدخل على الشركة لسنة ٢٠١٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.
- تم تقديم أقرار ضريبة الدخل للسنوات ٢٠١١، ٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات لغاية تاريخه.

ضريبة المبيعات:

- الشركة غير مسجلة لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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. شركة الياقوت العقارية:

ضريبة الدخل:

- لم يتم أخذ مخصص لضريبة الدخل لسنة ٢٠١٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.
- تم تسوية الوضع الضريبة الدخل لغاية ٢٠١٣/١٢/٣١.
- تم تقديم اقرار ضريبة الدخل لسنة ٢٠١٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات لغاية تاريخه.

ضريبة المبيعات:

- تم قبول اقرارات ضريبة المبيعات من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية ٢٠١٤/١١/٣٠.
- تلتزم الشركة بتقديم اقرارات ضريبة المبيعات في مواعيدها القانونية.

٢٦- 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.

٢٧- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الإئتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر العملات.
- مخاطر نسبة الفائدة.

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

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

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة 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 المجموعة.

تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والسياسات والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

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

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بإلتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والإستثمارات في أدوات الدين.

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بإلتزاماتها المالية عند إستحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بإلتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

مخاطر العملات:

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

مخاطر نسبة الفائدة:

إن مخاطر سعر الفائدة هي المتعلقة بإحتمال تقلب الأداه المالية بسبب تغير أسعار الفائدة بالسوق. ولكن المجموعة تعمل على إعداد سياسات لإدارة هذا النوع من المخاطر المالية ضمن استراتيجيات محددة تتولى فيها إدارة المجموعة رقابة وضبط هذه المخاطر.

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

٢٨- إدارة رأس المال:

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

٢٩- معاملات مع جهات ذات علاقة:

- بلغت قيمة أتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (١٢٠,٠٠٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤).
- بلغت قيمة رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية (مدير مالي) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مبلغ ٣٢,٣٤٥ دينار أردني مقابل (٣٠,٦٠٩ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤).

٣٠- إيقاف أسهم الشركة عن التداول:

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

٣١- إلتزامات من الممكن أن تطرأ:

على الشركة بتاريخ المركز المالي إلتزامات من الممكن أن تطرأ تتمثل في تأمينات وكفالات بنكية بقيمة ٩٥,٠٠٠ دينار أردني.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

٣٢- معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة الصادرة وغير النافذة بعد:

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء:

يبيّن معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولية رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولية رقم (١١) عقود الانشاء.

- معيار المحاسبة الدولية رقم (١٨) الإيراد.

- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء.

- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات.

- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الاصول من العملاء.

- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تتطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق هذا المعيار بالفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر ستقوم الشركة بتطبيق هذا المعيار بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩): الأدوات المالية:

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ "الأدوات المالية" بكامل مرحلته خلال تموز ٢٠١٤، ويبيّن هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الأدوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩ "تصنيف وقياس الأدوات المالية". ستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩ الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (١): طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة:

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٧ (البيانات المالية المنفصلة) والذي اتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٨. كما تم إجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولية رقم ١ والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولية رقم ١ والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها باثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية:

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الامور التالية:

- الجوهرية.
 - التصنيفات والتجميع.
 - هيكل الايضاحات.
 - الافصاح عن السياسات المحاسبية.
 - عرض بنود الدخل الشامل الاخر الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.
- لا يتوقع ان تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة، كما لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على إيضاحات البيانات المالية للشركة.
- يتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): المنشآت الاستثمارية:

تعرض هذه التعديلات الامور التي قد تنتج من اثر تطبيق الاستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتوضح الامور التالية:

- ينطبق الاستثناء من متطلبات التوحيد على الشركة الام التابعة لمنشأة استثمارية، عندما تقوم المنشأة الاستثمارية بقياس وتقييم جميع استثماراتها في الشركات التابعة على اساس القيمة العادلة.
 - يتم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية وتقوم بتقديم خدمات للمنشأة الاستثمارية. ويتم قياس وتقييم جميع الاستثمارات في الشركات التابعة الاخرى على اساس القيمة العادلة.
 - تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل المنشآت التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية والتي تملك حصة في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية: تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة - للمستثمر عند اتباع طريقة حقوق الملكية بالابقاء على الطريقة المتبعة من قبل المنشآت الاستثمارية الحليفة أو المشاريع المشتركة عند قيامها بقياس وتقييم استثماراتها في الشركات التابعة على اساس القيمة العادلة.
- يتم تطبيق هذه التعديلات على المعايير اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) 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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاك والاطفاءات:

التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) توضح ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من تشغيل الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلاً من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استخدام هذا الاسلوب لاستهلاك الآلات والممتلكات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الاداء المالي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦): عقود الايجار:

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الايجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الايجار على أنها عقود ايجار تشغيلية أو عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار اعداد التقارير الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالاصول والالتزامات لجميع عقود الايجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالاصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الايجار. سيتم تطبيق هذه المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١): الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة:

تتطلب التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "إندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة بحيث يمثل النشاط في العملية المشتركة اعمال تجارية. توضح هذه التعديلات أن الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم اعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالاضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الام.

تطبق التعديلات على كل من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة ان يكون لهذه التعديلات اثر على البيانات المالية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق