

الرقم: 16/5/2018/أ
التاريخ: 2018/3/29

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في 2017/12/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم البيانات المالية لشركة أمواج العقارية م.ع.م. للفترة المنتهية في 2017/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عمر عبد اللطيف
المدير المالي والإداري



- مرفق الميزانية
- مرفق CD

٢٠١٨
 ٢٠١٩
 ٢٠٢٠
 ٢٠٢١
 ٢٠٢٢
 ٢٠٢٣
 ٢٠٢٤
 ٢٠٢٥
 ٢٠٢٦
 ٢٠٢٧
 ٢٠٢٨
 ٢٠٢٩
 ٢٠٣٠
 ٢٠٣١
 ٢٠٣٢
 ٢٠٣٣
 ٢٠٣٤
 ٢٠٣٥
 ٢٠٣٦
 ٢٠٣٧
 ٢٠٣٨
 ٢٠٣٩
 ٢٠٤٠
 ٢٠٤١
 ٢٠٤٢
 ٢٠٤٣
 ٢٠٤٤
 ٢٠٤٥
 ٢٠٤٦
 ٢٠٤٧
 ٢٠٤٨
 ٢٠٤٩
 ٢٠٥٠
 ٢٠٥١
 ٢٠٥٢
 ٢٠٥٣
 ٢٠٥٤
 ٢٠٥٥
 ٢٠٥٦
 ٢٠٥٧
 ٢٠٥٨
 ٢٠٥٩
 ٢٠٦٠
 ٢٠٦١
 ٢٠٦٢
 ٢٠٦٣
 ٢٠٦٤
 ٢٠٦٥
 ٢٠٦٦
 ٢٠٦٧
 ٢٠٦٨
 ٢٠٦٩
 ٢٠٧٠
 ٢٠٧١
 ٢٠٧٢
 ٢٠٧٣
 ٢٠٧٤
 ٢٠٧٥
 ٢٠٧٦
 ٢٠٧٧
 ٢٠٧٨
 ٢٠٧٩
 ٢٠٨٠
 ٢٠٨١
 ٢٠٨٢
 ٢٠٨٣
 ٢٠٨٤
 ٢٠٨٥
 ٢٠٨٦
 ٢٠٨٧
 ٢٠٨٨
 ٢٠٨٩
 ٢٠٩٠
 ٢٠٩١
 ٢٠٩٢
 ٢٠٩٣
 ٢٠٩٤
 ٢٠٩٥
 ٢٠٩٦
 ٢٠٩٧
 ٢٠٩٨
 ٢٠٩٩
 ٢١٠٠
 ٢١٠١
 ٢١٠٢
 ٢١٠٣
 ٢١٠٤
 ٢١٠٥
 ٢١٠٦
 ٢١٠٧
 ٢١٠٨
 ٢١٠٩
 ٢١١٠
 ٢١١١
 ٢١١٢
 ٢١١٣
 ٢١١٤
 ٢١١٥
 ٢١١٦
 ٢١١٧
 ٢١١٨
 ٢١١٩
 ٢١٢٠
 ٢١٢١
 ٢١٢٢
 ٢١٢٣
 ٢١٢٤
 ٢١٢٥
 ٢١٢٦
 ٢١٢٧
 ٢١٢٨
 ٢١٢٩
 ٢١٣٠
 ٢١٣١
 ٢١٣٢
 ٢١٣٣
 ٢١٣٤
 ٢١٣٥
 ٢١٣٦
 ٢١٣٧
 ٢١٣٨
 ٢١٣٩
 ٢١٤٠
 ٢١٤١
 ٢١٤٢
 ٢١٤٣
 ٢١٤٤
 ٢١٤٥
 ٢١٤٦
 ٢١٤٧
 ٢١٤٨
 ٢١٤٩
 ٢١٥٠
 ٢١٥١
 ٢١٥٢
 ٢١٥٣
 ٢١٥٤
 ٢١٥٥
 ٢١٥٦
 ٢١٥٧
 ٢١٥٨
 ٢١٥٩
 ٢١٦٠
 ٢١٦١
 ٢١٦٢
 ٢١٦٣
 ٢١٦٤
 ٢١٦٥
 ٢١٦٦
 ٢١٦٧
 ٢١٦٨
 ٢١٦٩
 ٢١٧٠
 ٢١٧١
 ٢١٧٢
 ٢١٧٣
 ٢١٧٤
 ٢١٧٥
 ٢١٧٦
 ٢١٧٧
 ٢١٧٨
 ٢١٧٩
 ٢١٨٠
 ٢١٨١
 ٢١٨٢
 ٢١٨٣
 ٢١٨٤
 ٢١٨٥
 ٢١٨٦
 ٢١٨٧
 ٢١٨٨
 ٢١٨٩
 ٢١٩٠
 ٢١٩١
 ٢١٩٢
 ٢١٩٣
 ٢١٩٤
 ٢١٩٥
 ٢١٩٦
 ٢١٩٧
 ٢١٩٨
 ٢١٩٩
 ٢٢٠٠
 ٢٢٠١
 ٢٢٠٢
 ٢٢٠٣
 ٢٢٠٤
 ٢٢٠٥
 ٢٢٠٦
 ٢٢٠٧
 ٢٢٠٨
 ٢٢٠٩
 ٢٢١٠
 ٢٢١١
 ٢٢١٢
 ٢٢١٣
 ٢٢١٤
 ٢٢١٥
 ٢٢١٦
 ٢٢١٧
 ٢٢١٨
 ٢٢١٩
 ٢٢٢٠
 ٢٢٢١
 ٢٢٢٢
 ٢٢٢٣
 ٢٢٢٤
 ٢٢٢٥
 ٢٢٢٦
 ٢٢٢٧
 ٢٢٢٨
 ٢٢٢٩
 ٢٢٣٠
 ٢٢٣١
 ٢٢٣٢
 ٢٢٣٣
 ٢٢٣٤
 ٢٢٣٥
 ٢٢٣٦
 ٢٢٣٧
 ٢٢٣٨
 ٢٢٣٩
 ٢٢٤٠
 ٢٢٤١
 ٢٢٤٢
 ٢٢٤٣
 ٢٢٤٤
 ٢٢٤٥
 ٢٢٤٦
 ٢٢٤٧
 ٢٢٤٨
 ٢٢٤٩
 ٢٢٥٠
 ٢٢٥١
 ٢٢٥٢
 ٢٢٥٣
 ٢٢٥٤
 ٢٢٥٥
 ٢٢٥٦
 ٢٢٥٧
 ٢٢٥٨
 ٢٢٥٩
 ٢٢٦٠
 ٢٢٦١
 ٢٢٦٢
 ٢٢٦٣
 ٢٢٦٤
 ٢٢٦٥
 ٢٢٦٦
 ٢٢٦٧
 ٢٢٦٨
 ٢٢٦٩
 ٢٢٧٠
 ٢٢٧١
 ٢٢٧٢
 ٢٢٧٣
 ٢٢٧٤
 ٢٢٧٥
 ٢٢٧٦
 ٢٢٧٧
 ٢٢٧٨
 ٢٢٧٩
 ٢٢٨٠
 ٢٢٨١
 ٢٢٨٢
 ٢٢٨٣
 ٢٢٨٤
 ٢٢٨٥
 ٢٢٨٦
 ٢٢٨٧
 ٢٢٨٨
 ٢٢٨٩
 ٢٢٩٠
 ٢٢٩١
 ٢٢٩٢
 ٢٢٩٣
 ٢٢٩٤
 ٢٢٩٥
 ٢٢٩٦
 ٢٢٩٧
 ٢٢٩٨
 ٢٢٩٩
 ٢٣٠٠
 ٢٣٠١
 ٢٣٠٢
 ٢٣٠٣
 ٢٣٠٤
 ٢٣٠٥
 ٢٣٠٦
 ٢٣٠٧
 ٢٣٠٨
 ٢٣٠٩
 ٢٣١٠
 ٢٣١١
 ٢٣١٢
 ٢٣١٣
 ٢٣١٤
 ٢٣١٥
 ٢٣١٦
 ٢٣١٧
 ٢٣١٨
 ٢٣١٩
 ٢٣٢٠
 ٢٣٢١
 ٢٣٢٢
 ٢٣٢٣
 ٢٣٢٤
 ٢٣٢٥
 ٢٣٢٦
 ٢٣٢٧
 ٢٣٢٨
 ٢٣٢٩
 ٢٣٣٠
 ٢٣٣١
 ٢٣٣٢

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٧
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الصفحة	المحتويات
١ - ٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
٥	بيان المركز المالي الموحد
٦	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٨	بيان التدفقات النقدية الموحدة
٩ - ٣١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٥٦٥٠٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨ ٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا وباستثناء الآثار المحتملة لما يرد في الفقرات أرقام (٣ و ١) وأثر ما يرد في الفقرة (٢) في أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

١- لم تقم المجموعة باحتساب الآثار المحتملة التي قد تنشأ عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والذي سوف يبدأ تطبيقه على البيانات المالية الموحدة للمجموعة بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨، وبالتالي لم تقم المجموعة بالإفصاح عن هذا الأثر في البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

٢- كما يرد في الإيضاح (٧) حول البيانات المالية الموحدة، يتضمن رصيد الذمم المدينة مبلغ ١٩٥,٤١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ تعود لذمم لم يتم تحصيلها خلال العام ٢٠١٧ والفترات اللاحقة الأمر الذي لم يمكننا من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول قدرة المجموعة على تحصيل هذه الذمم، هذا وفيما لو قامت المجموعة ببيع هذا النقص لأدى إلى انخفاض الذمم المدينة بمبلغ ١٩٥,٤١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وزيادة خسارة السنة وانخفاض حقوق الملكية بنفس المبلغ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

٣- يتضمن تأييد بنك صفوة الإسلامي زيادة في رصيد الإجارة المنتهية بالتملك عن ما هو مقيد في سجلات الشركة الوارد في الإيضاح (١٥) حول البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٩١,٨١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. هذا ولم تتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول ماهية هذا الفرق، وعليه لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك أي ضرورة لتعديل هذا الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، كما لم نتمكن من ذلك باتباع إجراءات تدقيق بديلة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا نود ان نلفت الانتباه إلى الايضاح رقم (١٢) حول البيانات المالية الموحدة، ان ١٥% من قيمة الأراضي البالغ كلفتها ٢٩,٦٤٣,٩٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢٩,٦٤٣,٩٦٢) وما عليها من مباني غير مسجلة باسم المجموعة وانما مسجلة باسم بنك الصفوة الاسلامي لارتباطها بتمويلات اسلامية. إن ملكية الشركة للأراضي مثبتة بالكامل من خلال عقود التأجير التمويلي الموقعة مع البنك.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. ان وصف أمور التدقيق الهامة موضع أدناه:

١- الإستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام

تمتلك الشركة استثمارات عقارية بمبلغ ٨٦,١٩٧,١٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والذي يمثل ٩٥% من إجمالي موجودات الشركة، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها (إن وجد)، ان هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهدات والتقديرات لتحديد القيمة العادلة، حيث يتم تطبيق هذه الإجتهدات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة العادلة / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخضم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناء عليه، فإن عملية تقدير القيمة العادلة / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا

تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة / التدني للاستثمارات العقارية، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة. كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة / التدني للاستثمارات العقارية، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة التخمين العقاري المقدم من مخمن عقاري وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قمنا أيضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

٢- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل

وصف أمر التدقيق الهام

إن خسارة التدني للذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل هي أحد الأمور التي تؤثر على نتائج المجموعة، بالإضافة إلى كونها من الأمور التي تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهدات والتقديرات لتحديد التعثر وعليه قياس خسارة التدني. إستناداً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تطبيق الإجتهدات والتقديرات على مدخلات عملية قياس التدني بما فيها تحديد تاريخ التعثر والوضع المالي للعملاء والوضع القانوني للقضايا المقامة على هؤلاء العملاء. وبناء عليه، تم إعتبار تقييم الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل من الأمور الهامة للتدقيق.

تمتلك المجموعة ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل بلغ رصيدها ٣,٧٩١,٤٦٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، تم الاعتراف بمخصص ذمم مشكوك في تحصيلها بواقع ٦٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، هذا وقد تم التحفظ على النقص في مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها بمبلغ ١٩٥,٤١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وكما يرد في الفقرة رقم (٢) في أساس الرأي المتحفظ.

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا

تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة النقد المتحصل خلال الفترة اللاحقة للسنة ودراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة الوضع القانوني للقضايا المقامة من قبل المجموعة وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة، مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرائنا حول مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد قمنا أيضا بكفاية إفصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها والإفصاحات المتعلقة بالحركة على مخصص الذمم المدينة.

أمر آخر

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ والتي تظهر كارقام مقارنة ببيان المركز المالي الموحد وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحدة قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر وأصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٧.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة أية معلومات أخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، هذا ولم يتبين لنا أية أمور يتوجب الإبلاغ عنها، لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقره حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

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 الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانا بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقا لمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة. كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لآلية الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، 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 المجموعة على الاستمرار.
- 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 ومناسبة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد المجموعة ونبقى المسؤولون الوحيدون عن رأينا.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ آذار ٢٠١٨



شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧		
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
١٧٢,٥٠٣	٤٩١,٧٤٦	٦	النقد وما في حكمه
٣,٠٩٦,٤٩٨	٣,٧٩١,٤٦٥	٧	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧١,٩٢٠	٩٦,٣٦٠	٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٥٢٥,٠١٨	٢٧٢,٥٩٨	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤,٨٦٥,٩٣٩	٤,٦٥٢,١٦٩		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
٩٧,٨٠٩	٩٧,٥٨٢	١٠	إستثمار في شركات حليفة
٣٨,٥٦٩	٢٣,٠٠٦	١١	ممتلكات ومعدات
٨٧,٧٤٦,٩١٦	٨٦,١٩٧,١٩٣	١٢	إستثمارات عقارية
٨٧,٨٨٣,٢٩٤	٨٦,٣١٧,٧٨١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٢,٧٤٩,٢٣٣	٩٠,٩٦٩,٩٥٠		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
-	٩٤,٣٢٨	١٣	بنوك دائنة
٢,٠٠٧,٢٤٩	١,٦٩٩,٩٦٩	١٤	شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الاجل
٤,٣٤٩,٣٣٠	٤,٦٨٨,٠٧٢	١٥	قروض بنكية - قصيرة الاجل
١,٢٣٨,٥٩٨	١,١٩٠,١٧٦	١٦	ذمم دائنة
٢,٩٤٣,٣٢٣	٢,٦٧٤,٨٠٤	١٧	إيرادات مؤجلة
٥٠٢,١٦٨	٦٥١,٠٧٦	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٢٩٦,٩٦٦	٢١٧,١٩٦	٨	قرض من طرف ذو علاقة
١١,٣٣٧,٦٣٤	١١,٢١٥,٦٢١		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات الغير المتداولة			
٦٩٥,٨٣٧	٣٩,٤٦٣	١٤	شيكات مؤجلة - طويلة الاجل
٤٨,٦١٥,٧٢٥	٤٩,٣٧٧,٥١٧	١٥	قروض بنكية - طويلة الاجل
٤٩,٣١١,٥٦٢	٤٩,٤١٦,٩٨٠		مجموع المطلوبات الغير المتداولة
٦٠,٦٤٩,١٩٦	٦٠,٦٣٢,٦٠١		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	١	خصم إصدار
(٥,٩٠٤,٨٠٣)	(٧,٠٧٤,٣٠٣)		خسائر متراكمة
١٩,٨٥٣,١٤٢	١٨,٦٨٣,٦٤٢		حقوق الملكية
١٢,٢٤٦,٨٩٥	١١,٦٥٣,٧٠٧		حقوق غير المسيطرين
٣٢,١٠٠,٠٣٧	٣٠,٣٣٧,٣٤٩		صافي حقوق الملكية
٩٢,٧٤٩,٢٣٣	٩٠,٩٦٩,٩٥٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٩) الى (٣١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

تمت الموافقة البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٥) الى رقم (٨) من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٨ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الادارة

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

بالدينار الأردني	ايضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٢٠١٧
الإيرادات	١٩	٧,٧٣٥,١٤٨	٧,٣٥٤,٤٦٠
المصاريف التشغيلية	٢٠	(٤,٦٩٧,٠٣٨)	(٤,٨٣٨,٢٦٠)
مجمول الربح		٣,٠٣٨,١١٠	٢,٥١٦,٢٠٠
مصاريف إدارية وتسويقية	٢١	(٨٠٦,٨٦٩)	(٦٦١,٢٠٦)
مصاريف تمويلية		(٤,٣٥٣,٣٥٨)	(٣,٧٤٠,٤٥٨)
إيرادات أخرى		١٥٩,٣٥٩	٢٢٤,٩٢٤
حصة الشركة من خسائر الشركات حليفة	١٠	(٣٤,٠٤٣)	(٢٢٧)
مصرفون ذمم مشكوك في تحصيلها	٧	-	(١٠١,٩٢١)
(خسارة) السنة		(١,٩٩٦,٨٠١)	(١,٧٦٢,٦٨٨)
اجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة		(١,٩٩٦,٨٠١)	(١,٧٦٢,٦٨٨)
(الخسارة) للفترة تعود إلى:			
مساهمي الشركة		(١,٣٢٠,١٧٤)	(١,١٦٩,٥٠٠)
حقوق غير المسيطرين		(٦٧٦,٦٢٧)	(٥٩٣,١٨٨)
المجموع		(١,٩٩٦,٨٠١)	(١,٧٦٢,٦٨٨)
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) السنة	٢٢	(%٤,٤)	(%٣,٩)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٩) إلى (٣١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

تمت الموافقة البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٥) إلى رقم (٨) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٨ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

المجموع	حقوق غير المسيطرين	اجمالي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	خصم إصدار	رأس المال مدفوع	بالدينار الأردني
٣٢,١٠٠,٠٣٧ (١,٧٦٦,٦٨٨)	١٢,٢٤٦,٨٩٥ (٥٩٣,١٨٨)	١٩,٨٥٣,١٤٢ (١,١٦٩,٥٠٠)	(٥,٩٠٤,٨٠٣) (١,١٦٩,٥٠٠)	(٤,٢٤٢,٠٥٥) -	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ -	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة
٣٠,٣٣٧,٣٤٩	١١,٦٥٣,٧٠٧	١٨,٦٨٣,٦٤٢	(٧,٠٧٤,٣٠٣)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٤,٠٩٦,٨٣٨ (١,٩٩٦,٨٠١)	١٢,٩٢٣,٥٢٢ (٦٧٦,٦٢٧)	٢١,١٧٣,٣١٦ (١,٣٢٠,١٧٤)	(٤,٥٨٤,٦٢٩) (١,٣٢٠,١٧٤)	(٤,٢٤٢,٠٥٥) -	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ -	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة
٣٢,١٠٠,٠٣٧	١٢,٢٤٦,٨٩٥	١٩,٨٥٣,١٤٢	(٥,٩٠٤,٨٠٣)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٩) إلى (٣١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٦	٢٠١٧		
(١,٩٩٦,٨٠١)	(١,٧٦٢,٦٨٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: (الخسارة) للسنة
			التعديلات
١,٧٦٨,٨١٥	١,٧٨١,٤٣٠	١٢,١١	مصرف الاستهلاك
٣٤,٠٤٣	٢٢٧	١٠	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٤,٣٥٣,٣٥٨	٣,٧٤٠,٤٥٨		مصاريف تمويل
-	(١٧,١٤٩)		ارباح استبعاد ممتلكات ومعدات
-	١٠١,٩٢١	٧	مصرف ديون مشكوك في تحصيلها
٤,١٥٩,٤١٥	٣,٨٤٤,١٩٩		الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
			التغير في بنود رأس المال العامل:
(٥٠٧,٣٦٣)	(٧٩٦,٨٨٨)		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٥,٤٢٩)	١,٢٥٢,٤٢٠		أرصدة مدينة أخرى
-	(٢٤,٤٤٠)		المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٧٢,٥٩٠)	(٤٨,٤٢٢)		ذمم دائنة
(١٣٧,٠٥٥)	(٢٠٠,٤٢٢)		أرصدة دائنة أخرى
٤٥٩,٤٥٣	(٩٦٣,٦٥٤)		شيكات مؤجلة الدفع
(١٢٠,٩٢٤)	(٢٦٨,٥١٩)		إيرادات مؤجلة
٣,٧٧٥,٥٠٧	٢,٧٩٤,٢٧٤		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١١٤,١٧٦)	(٢٢٢,٥٥٤)	١٢	شراء استثمارات عقارية
(٢,١٣٤)	(٢,٤٤١)	١١	شراء ممتلكات ومعدات
٩٠,٤٩٣	٢٦,٠٠٠		المقبوض من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٥,٨١٧)	(١٩٨,٩٩٥)		صافي (الاستخدامات النقدية في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٠٦,٢٥٥	١,٤٤٩,٨٦٤		قروض بنكية
-	٩٤,٣٢٨		بنوك دائنة
(٢٣,٢٨٤)	(٧٩,٧٧٠)		قرض من طرف ذو علاقة
(٤,٠٠٤,٠٢٨)	(٣,٧٤٠,٤٥٨)		مصاريف تمويل مدفوعة
(٣,٦٢١,٠٥٧)	(٢,٢٧٦,٠٣٦)		صافي (الاستخدامات النقدية في) الأنشطة التمويلية
١٢٨,٦٣٣	٣١٩,٢٤٣		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٣,٨٧٠	١٧٢,٥٠٣		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٧٢,٥٠٣	٤٩١,٧٤٦	٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٩) إلى (٣١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام
أ- رأس المال

- 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) برأسمال مكتتب به ومدفوع يبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار والذي تم زيادته على عدة مراحل كان آخرها بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ ليصبح (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار اردني/ سهم.

- ان أهم غايات الشركة:
- شراء وبيع والاستثمار في العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- استثمار الأموال بما يخدم مصلحة الشركة وفق للقوانين والأنظمة النافذة.

- بتاريخ ٢٠١١/٨/٩ واستنادا 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 الأوراق 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 علما أن أسهم الشركة موقوفة عن التداول منذ تاريخ ٢٠٠٩/٨/١٦.

ب- خصم الاصدار
قامت الشركة بزيادة رأس مال الشركة على عدة مراحل خلال الأعوام السابقة والتي نتج عنها خصم إصدار بلغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ٤,٢٤٢,٠٥٥ دينار، والجدول أدناه يبين تفاصيل اجتماعات الهيئات العامة بهذا الخصوص:

تاريخ الزيادة	قيمة الزيادة	معدل الخصم	خصم الاصدار
١٩ ايار ٢٠١٢	٢,٢٠٩,٤٠٤	%٥٠	١,١٠٤,٧٠٢
٢ حزيران ٢٠١٢	١,٨٣٠,٦٤٩	%٥٠	٩١٥,٣٢٤
٢٦ ايلول ٢٠١٢	١,٠٧٣,١٣٩	%٥٠	٥٣٦,٥٦٩
١٩ كانون الاول ٢٠١٢	٤٠٤,٠٠٥	%٥٠	٢٠٢,٠٠٣
٢٣ ايلول ٢٠١٣	٧٥٧,٥١٠	%٥٠	٣٧٨,٧٥٥
٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٣	٢,٥٢٥,٠٣٣	%٢٥	٦٣١,٢٥٨
٢ آذار ٢٠١٤	١,٨٩٣,٧٧٤	%٢٥	٤٧٣,٤٤٤
المجموع	١٠,٦٩٣,٥١٤		٤,٢٤٢,٠٥٥

- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٨ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.
- إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أدنية - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة أمواج العقارية (الشركة الأم) والشركة التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، تسيطر الشركة الأم على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة الباقوت العقارية	٤٥,٩٤٠,٠٠٠	٦٣,١ %	عقارية	الأردن	٢٣ آذار ٢٠٠٨

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركة التابعة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	إجمالي المصاريف	(الخسارة) للسنة
شركة الباقوت العقارية	٩٢,٢٣٥,٤١١	٦٠,٦٣١,٢١٣	٧,٣٥٤,٤٦٠	(٥,٣٥٤,٤١٤)	(١,٦٠٨,٤٥٥)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	إجمالي المصاريف	(الخسارة) للسنة
شركة الباقوت العقارية	٩٣,٨٤٧,٠٩٤	٦٠,٦٣٤,٤٤١	٧,٧٣٥,١٤٨	(٥,٣٤٢,٠٣٨)	(١,٨٣٤,٩٦١)

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوحيد الاعمال باستخدام طريقة الاندماج وذلك عندما تنتقل السيطرة الى المجموعة ويتم قياس المنافع المنقولة من عملية الاندماج بالقيمة العادلة، ويتم تحديدها بصافي قيمة الموجودات. وفي حالة وجود شهرة ناتجة يتم عمل اختبار للتدني سنوياً.

المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات التي كانت قائمة قبل عملية الاندماج. ويتم إدراج هذه المبالغ في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. ويتم الاعتراف اللاحق على خلاف ذلك في القيمة العادلة للبديل المحتمل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركة التابعة. يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

عند فقدان السيطرة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وإية حقوق لغير المسيطرين والعناصر الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة ويتم استبعادها من البيانات المالية الموحدة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ج- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية. باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تقاس بالكلفة المطفأة.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

هـ- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

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

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بمراجعة الاستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليقات السارية.

• هيكلية القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

١. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

- يجب على الشركة أن تكون قادرة على دخول الأسواق الأساسية أو الأكثر فائدة.

وقد تفتقر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية).

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها في تقييم التعديلات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

تعتقد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة معقولة وكافية.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً ان تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٧ وهي كما يلي:

المتطلبات الجديدة المطبقة حالياً:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧): مبادرة الإفصاح.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى: التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦.
- إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية:

أ- الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية غير المشتقة إلى فئتي القروض والذمم المدينة، وتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى.

- الموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف وإلغاء الاعتراف بها
تقوم المجموعة بمبدئياً بالاعتراف بالقروض والذمم المدينة وسندات الدين الصادرة في تاريخ نشوئها، أما الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى فيتم الاعتراف بها بمبدئياً في تاريخ المتاجرة.
تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بتحويل الحقوق لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية بحيث يتم تحويل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المالي بشكل جوهري.

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صالحيتها.
يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

- الموجودات المالية غير المشتقة - القياس

• القروض والذمم المدينة
يتم الاعتراف بهذه الموجودات بمبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف مباشرة. يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لاحقاً.

• النقد وما في حكمه
في بيان التدفقات النقدية، يتضمن النقد وما في حكمه السحب على المكشوف من البنوك التي تسدد عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- المطلوبات المالية غير المشتقة - القياس

يتم الاعتراف المبدئي لأدوات الدين المصدرة وملحقاتها في التاريخ التي نشأت فيها. يتم الاعتراف الأولي بجميع المطلوبات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند، إلغاء أو إنهاء إبراء مسؤولية الشركة لالتزاماتها التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة الالتزامات المالية الأخرى. يتم الاعتراف المبدئي لمثل هذه المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروح منه أي تكاليف للمعاملات التي تخصها بشكل مباشر.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

رأس المال

- الأسهم العادية

يتم إثبات التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية، بعد خصم أية تأثيرات ضريبية، كخصم من حقوق الملكية.

ب- الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكم.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل بالصافي في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الأصل المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للأصل المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

الاستهلاك

- يتم احتساب الاستهلاك لتوزيع تكلفة بنود الممتلكات والمعدات مطروحا منها قيمها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر.
- تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها عند الحاجة.

نسب الاستهلاك السئوية %	بنود الممتلكات والمعدات
١٥	أجهزة مكتبية ومعدات
٢٠	ديكورات
١٠	سيارات
١٥	اثاث ومفروشات
٢٠	أجهزة حاسوب وبرامج

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ج- الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الإعتيادية أو الاستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية. ويتم قيد الاستثمارات العقارية عند الإقرار الأولي بالكلفة، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن البيانات المالية الموحدة، يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مخمين عقاريين مستقلين إستناداً لأسعار السوق في سوق نشط وخصم التدفقات النقدية المتوقعة.

- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للاستثمارات العقارية خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

بنود الاستثمارات العقارية	نسب الاستهلاك السنوية %
أعمال انشائية	٢
كهربوميكانيك	٢
اثاث ومفروشات	١٥
عدد ادوات	١٥

د- التدني

الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات. يحسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال. يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس فردي. يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. يتم الاعتراف بخسارة التدني إذا زادت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقدرة. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمتها قيد الاستخدام أيهما أعلى. ويتم الاعتراف بجميع خسائر التدني في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

و- تحقق إيرادات الخدمات

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات التأجير بطريقة القسط الثابت على عمر العقد، كما يتم الاعتراف بالحوافز الممنوحة والمتعلقة بالتأجير كجزء من إجمالي إيرادات التأجير إستناداً لشروط التأجير، ويتم قيد الجزء غير المتحقق من الدفعات المقبوضة مقدماً على العقود كإيرادات غير متحققة.
- يتم الاعتراف بالفوائد في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة الفائدة الفعالة. تمثل نسبة الفائدة الفعالة النسبة التي يتم من خلالها خصم المقبوضات والمدفوعات المستقبلية من خلال العمر المتوقع للأصول أو الالتزامات المالية (أو خلال مدة أقل) للوصول إلى القيمة المسجلة للأصل أو الالتزام المالي. عند احتساب نسبة الفائدة الفعالة، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة الشروط التعاقدية للأداة المالية، وليس خسائر الائتمان الممكن حصولها في المستقبل.

ز - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو استدلالي حالي نتيجة لحدث سابق يمكن تقديره بصورة موثوق منها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- ح - استثمارات في شركات حليفة
- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً - وليست سيطرة - على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠% من حقوق التصويت.
 - يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء.
 - تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة الشركة من الأرباح أو الخسائر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد إجراء التسويات اللازمة لمواءمتها مع السياسات المحاسبية للشركة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي.
- ط - المعاملات بالعملة الأجنبية
- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
 - يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
 - تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
 - يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
 - يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والشامل الآخر الموحد.
- ي - التقاوص
- يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاوص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.
- ك - ضريبة الدخل
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
 - تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
 - يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
 - تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
 - يتم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
 - يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة، الأرصدة الضريبية والخسائر الضريبية غير المستخدمة.
 - يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
 - تحتسب الضرائب الحالية المستحقة وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي من تعديلات وتطويرات المعايير الجديدة:

المعايير الجديدة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).

التعديلات:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الاستثمارات العقارية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣: عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢: معاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً.

هذا وتتوقع إدارة المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية الموحدة في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية وأدناه الأثر المالي المتوقع للتطبيق والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) : عقود التأجير والذي سيتم الإفصاح عن الأثر المتوقع من تطبيقه حين قيام المجموعة من مراجعة الأثر كون ليس أمراً عملياً لتقديم تقدير معقول لتداعيات التطبيق هذا المعيار في الفترة الحالية.

أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩):

يتطلب من المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨، وعليه قامت المجموعة بالعمل على تقدير الأثر المتوقع من تطبيق المعيار على البيانات المالية الموحدة الأمر الذي لم يتم الانتهاء منه بعد، هذا وستقوم المجموعة بعكس نتائج أثر كامل التقديرات والاختبارات المطلوبة بموجب متطلبات المعيار عند إصدار أول معلومات مالية موحدة مرحلية موجزة للمجموعة للفترة التي ستنتهي في ٣٠ حزيران ٢٠١٨.

وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

أ- التصنيف والقياس للموجودات المالية:

تتوقع إدارة المجموعة عدم وجود أثر جوهري من تطبيق المعيار، حيث قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١ استناداً لطلب هيئة الأوراق المالية.

ب- التصنيف والقياس للمطلوبات المالية:

أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بما يتعلق بالتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الاعتراف

- بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على:
- الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والنتيجة عن التغير في مخاطر الائتمان في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

لم تقم المجموعة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، كما لا يوجد أي توجه من الإدارة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن هذه الفئة، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على البيانات المالية الموحدة.

ج- تدني الموجودات المالية

- قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لاحتمال التدني في الموجودات المالية الى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق هذا النموذج على كافة الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- هذا وسيتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً للقواعد التالية:
- خسائر التدني لـ ١٢ شهر: حيث سيتم احتساب التدني للتعثر المتوقع خلال ١٢ شهر اللاحقة من تاريخ البيانات المالية الموحدة.

- خسائر التدني لعمر الأداة: حيث سيتم احتساب التدني للتعثر المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق من تاريخ البيانات المالية الموحدة.

إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر ((Probability of Default والتي تحتسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي تعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default).

لم تقم المجموعة باحتساب أثر تطبيق المعيار وبالتالي لم يتم الإفصاح عن الأثر المتوقع لتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على البيانات المالية الموحدة.

د- الإفصاحات

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) العديد من الإفصاحات المفصلة وبشكل خاص بما يتعلق بمحاسبة التحوط ومخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة، هذا وتقوم المجموعة بالعمل على توفير كافة التفاصيل اللازمة لهذه الإفصاحات ليتم عرضها في البيانات المالية الموحدة اللاحقة بعد التطبيق.

هـ- التطبيق

ستقوم المجموعة باستغلال الاستثناء المقدم من المعيار عند التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وذلك بقيد الآثار المحتملة على الأرصدة الافتتاحية للأرباح المدورة والمخصصات عوضاً عن إعادة اصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وما قبل.

و- التقرير القطاعي

لدى الشركة قطاع تشغيلي واحد متمثل بنشاط الاستثمارات العقارية، إن أرصدة وإيرادات الخدمات جميعها متحققة في المملكة الأردنية الهاشمية، يبلغ رصيد الإيرادات المتحققة من الاستثمارات العقارية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، ٧,٣٥٤,٤٦٠ دينار أردني (٢٠١٦: ٧,٧٣٥,١٤٨ دينار أردني).

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٦) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٧١,٥٠٣	٤٨٨,٢٤٦	النقد في البنوك
١,٠٠٠	٣,٥٠٠	نقد في الصندوق
١٧٢,٥٠٣	٤٩١,٧٤٦	المجموع

(٧) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٧٨٠,٣٧٦	١,٨٦٥,٨٣١	ذمم مدينة تجارية
١,٣١٦,١٢٢	١,٨٦٥,٢٤٨	شيكات برسم التحصيل**
-	١٢٠,٣٨٦	أوراق قبض
-	(٦٠,٠٠٠)	مخصص ذمم مشكوك فيها*
٣,٠٩٦,٤٩٨	٣,٧٩١,٤٦٥	المجموع

يبين الجدول التالي اعمار الذمم المدينة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة ومخصص التدني المعترف به بناء على سياسة المجموعة والتي تنص على أخذ مخصص تدني بنسبة ١٠٠% للذمم التي تجاوزت أعمارها سنة:

٢٠١٦		٢٠١٧		بالدينار الأردني
مخصص التدني	إجمالي الذمم	مخصص التدني	إجمالي الذمم	
-	١,٧٨٠,٣٧٦	-	١,٨٦٥,٨٣١	أقل من سنة
-	-	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	أكثر من سنة
-	١,٧٨٠,٣٧٦	٦٠,٠٠٠	١,٩٢٥,٨٣١	

* إن الحركة الحاصلة على مخصص تدني الذمم المدينة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
-	-	رصيد المخصص في بداية السنة
-	١٠١,٩٢١	مخصص للسنة
-	(٤١,٩٢١)	ديون معدومة
-	٦٠,٠٠٠	رصيد المخصص في نهاية السنة

** يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٨) معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة المعاملات والأرصدة التي تمت مع المساهمين والشركات التي تسيطر عليها بشكل رئيسي وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين. وقد أقرت إدارة الشركة سياسة للأسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الرصيد القائم		حجم التعامل		طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧		
٨-١) المطلوب من أطراف ذات علاقة					
٢٢,٣٨٦	٢٥,٤٧٠	٧٦١	٣,٠٨٤	مساهم	شركة أمواج للمشاريع التجارية
-	٦٩	-	٦٩	مساهم	السيد ماجد ابراهيم برهم
٥,٩٧٢	-	٥,١٢١	٥,٩٧٢	مساهم	شركة أمواج الوطنية للمطاعم السياحية
٣,٤٤٦	٦,٣١٦	٢,٨٨٦	٢,٨٧٠	شركة حليفة	شركة الصحراء للتنمية والاستثمار
٤٠,١١٦	٦٤,٥٠٥	٤٦,٠٨٨	٢٥٣,٦١٢	شركة شقيقة	شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة
٧١,٩٢٠	٩٦,٣٦٠				

ان الارصدة اعلاه لا تتقاضى فوائد ولا يوجد لها جدول زمني محدد للسداد.

٨-٢) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠١٧ ١٥٨,٥٠٠ دينار (٢٠١٦: ١٥٢,٣٤٥ دينار).

٨-٣) قرض من طرف ذو علاقة

كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧			
٢٩٦,٩٦٦	٢١٧,١٩٦	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة *

* يمثل هذا البند القرض الممنوح من قبل شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة (مساهم وعضو مجلس إدارة في الشركة الأم)، لشركة الباقوت العقارية والبالغ (٦٠٠,٠٠٠) دينار أردني وتمثلت الغاية من القرض في تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) وتمويل نشاطات الشركة المختلفة. وقد تم منح القرض بفائدة 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.

بموجب اتفاقية القرض، تمتلك شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة حق 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، هذا بموجب الكتاب المرسل للشركة بتاريخ ٢٤ حزيران ٢٠١٣ فقد اختارت شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة خيار السداد النقدي للقرض.

بلغت قيمة الفوائد على القرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ٢٠,٢٣٠ دينار اردني (٢٠١٦: ٢٦,٧١٧ دينار اردني).

٩) أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٠٠٤,٦٣٩	-	تأمينات نقدية
٢٢٢,٨٢٤	١٦٢,٣١٦	تأمينات مستردة
١٨١,٧٣٨	-	أمانات ضريبة الدخل
٥٦,٤٢٦	٣٢,٨٤٧	مصاريف مدفوعة مقدما
١٠,٧٠٣	١٧,٨٨٤	ذمم موظفين
١٥,٩٩٠	٢٥,٩٩٠	تأمينات كفالات
٨,٣٣٥	٦,١١٦	دفعات مقدمة للموردين
٢٤,٣٦٣	٢٧,٤٤٥	أخرى
١,٥٢٥,٠١٨	٢٧٢,٥٩٨	

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) استثمار في شركات حليفة
يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة اليافوت العقارية (شركة تابعة) في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة ملكية تبلغ ٢٣% من رأسمال شركة الصحراء للتنمية والاستثمار والبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

إن تفاصيل حساب الاستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	كلفة الاستثمار في شركة حليفة
(٥٢,١٩١)	(٥٢,٤١٨)	يطرح: حصة الشركة من الخسائر المتراكمة في الشركة الحليفة
٩٧,٨٠٩	٩٧,٥٨٢	

إن الحركة الحاصلة على الاستثمار في الشركة الحليفة خلال العام كان كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
١٣١,٨٥٢	٩٧,٨٠٩	رصيد بداية السنة
(٣٤,٠٤٣)	(٢٢٧)	حصة الشركة من خسارة الشركة الحليفة
٩٧,٨٠٩	٩٧,٥٨٢	

أجهزة مكتبية ومعدات	ديكورات	سيارات	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسوب وبرامج	المجموع
١٧,٦٩٨	٤٨,٣٧٤	٣٠,٣٢٢	١٧,٠٦٨	٣١,٩٠٢	١٤٥,٣٦٤
٢٧٥	-	-	١,٨٠٩	٣٥٧	٢,٤٤١
-	-	(١٣,٥٠٠)	(٥٠٠)	-	(١٤,٠٠٠)
١٧,٩٧٣	٤٨,٣٧٤	١٦,٨٢٢	١٨,٣٧٧	٣٢,٢٥٩	١٣٣,٨٠٥
١٢,٣٥٢	٤٧,٠٩٦	٨,٧٢٣	١٥,٥٧٤	٢٣,٠٥٠	١٠٦,٧٩٥
١,٥٥٥	٣٧٢	٢,٦٩٤	٨٥٩	٣,٦٧٣	٩,١٥٣
-	-	(٤,٦٤٩)	(٥٠٠)	-	(٥,١٤٩)
١٣,٩٠٧	٤٧,٤٦٨	٦,٧٦٨	١٥,٩٣٣	٢٦,٧٢٣	١١٠,٧٩٩
٤,٠٦٦	٩٠٦	١٠,٠٥٤	٢,٤٤٤	٥,٥٣٦	٢٣,٠٠٦
١٧,٥٦٠	٤٨,٣٧٤	٣٠,٣٢٢	١٧,٠٦٨	٢٩,٩٠٦	١٤٣,٢٣٠
١٣٨	-	-	-	١,٩٩٦	٢,١٣٤
١٧,٦٩٨	٤٨,٣٧٤	٣٠,٣٢٢	١٧,٠٦٨	٣١,٩٠٢	١٤٥,٣٦٤
١٠,٧٢٣	٤٦,٦٦٩	٥,٠٠٢	١٥,١٦٢	١٩,٢٤٤	٩٦,٨٠٠
١,٦٢٩	٤٢٧	٣,٧٢١	٤١٢	٣,٨٠٦	٩,٩٩٥
١٢,٣٥٢	٤٧,٠٩٦	٨,٧٢٣	١٥,٥٧٤	٢٣,٠٥٠	١٠٦,٧٩٥
٥,٣٤٦	١,٢٧٨	٢١,٥٩٩	١,٤٩٤	٨,٨٥٢	٣٨,٥٦٩

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٢) إستثمارات عقارية						
بالبينار الأردني						
المجموع	عدد وأنوات	أثاث ومقروشات	كهربونيكات	أعمال إنشائية	أراضي	
٩٣,٦٦٤,٣٥١	٨٧,٥١٩	١٣٩,٢٢٣	٢٠,٥٥١,٢١٣	٤٣,٢٤٦,٤٣٤	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٢٢٢,٥٥٤	٦٨,٩٨١	٢٦,٦٥٩	٨٢,٦٤٠	٤٤,٢٧٤	-	إضافات
(٥٠٠)	-	-	-	(٥٠٠)	-	استيعادات
٩٣,٨٨٦,٤٠٥	١٥٦,٥٠٠	١٦٥,٨٨٢	٢٠,٦٣٣,٨٥٣	٤٣,٢٨٦,٢٠٨	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٥,٩١٧,٤٣٥	٣٩,٨٢٨	٤٩,٠٠٠	٢,٨٩٥,٧٧٤	٢,٩٣٢,٨٣٣	-	مجمع الاستهلاك:
١,٧٧٢,٢٧٧	٢١,٩٨٢	٢٠,٥٢٩	٨٦٦,٧٢٨	٨٦٦,٠٣٨	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٥٠٠)	-	-	-	(٥٠٠)	-	استيعادات
٧,٢٨٩,٢١٢	٦١,٨١٠	٦٩,٥٢٩	٣,٧٥٩,٥٠٢	٣,٧٩٨,٣٧١	-	مجمع الاستهلاك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨٦,١٩٧,١٩٣	٩٤,٦٩٠	٩٦,٣٥٣	١٦,٨٧٤,٣٥١	٣٩,٤٨٧,٨٣٧	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	صافي القيمة المتبقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٩٣,٦٩٥,١٧٥	٨٠,٤٢١	١٣٠,٣٧٢	٢٠,٦٧٩,٦٦٢	٤٣,١٦٠,٧٥٨	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١١٤,١٧٦	٧,٠٩٨	٨,٨٥١	١٦,٥٥١	٨١,٦٧٦	-	الكافة:
(١٤٥,٠٠٠)	-	-	(١٤٥,٠٠٠)	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٩٣,٦٦٤,٣٥١	٨٧,٥١٩	١٣٩,٢٢٣	٢٠,٥٥١,٢١٣	٤٣,٢٤٦,٤٣٤	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	إضافات
٤,٢١٣,١٢٦	٢٥,٥٨١	٢٩,٥٤٦	٢,٠٩١,٦٤٧	٢,٠٦٦,٣٥٢	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١,٧٥٨,٨٢٠	١٤,٢٤٧	١٩,٤٥٤	٨٥٨,٦٣٨	٨٦٦,٤٨١	-	مجمع الاستهلاك:
(٥٤,٥١١)	-	-	(٥٤,٥١١)	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٥,٩١٧,٤٣٥	٣٩,٨٢٨	٤٩,٠٠٠	٢,٨٩٥,٧٧٤	٢,٩٣٢,٨٣٣	-	استيعادات
٨٧,٧٤٦,٩١٦	٤٧,٦٩١	٩٠,٢٢٣	١٧,٦٥٥,٤٣٩	٤٠,٣٠٩,٦٠١	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	مجمع الاستهلاك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

إن هذه الأراضي موهنة مقابل قرض التجمع البنكي (أولي وثانية) ويمنع إجراء أي معاملة (بيع أو رهن) على هذه الأراضي حتى السداد التام لرصيد القرض. بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (جاليا مول) في نهاية عام ٢٠١٦ مبلغ ١٠٧,٠٩٤,٤٠٠ دينار أردني، وذلك وفقاً لتقييم معد من قبل خبير ومقتر عقاري معتمد من دائرة الأراضي والمساحة. هذا ولا تتوقع إدارة الشركة وجود أثر جوهري على القيمة العادلة حتى نهاية العام ٢٠١٧. وحيث أن الشركة تستخدم نموذج التكلفة في معالجة الاستثمارات العقارية فإن فرق القيمة العادلة عن صافي القيمة المتبقية للاستثمارات العقارية والبالغ ١٩,٣٤٧,٤٨٤ دينار أردني لم يتم الاعتراف به في البيانات المالية الموحدة.

١٥% من قيمة الأراضي وما عليها من مباني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم صفة الإسلاسي لا تليطها بشمولات اسلاسي، أن ملكية الشركة للأراضي مثبتة من خلال عقود التاجير التمويلي الموقعة مع البنك.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٣) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الرصيد المستغل من السقف الجاري المدين الممنوح من قبل بنك محلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ حيث قامت الشركة بالحصول على سقف جاري مدين بواقع ١,٠٠٠,٠٠٠ وبسعر فائدة ١٠,٥%.

(١٤) شبكات اجله

يمثل هذا البند اجمالي قيمة الشبكات مؤجلة الدفع، كما هي مفصلة بالجدول ادناه:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
٢,٠٠٧,٢٤٩	١,٦٩٩,٩٦٩
٦٩٥,٨٣٧	٣٩,٤٦٣
٢,٧٠٣,٠٨٦	١,٧٣٩,٤٣٢

بالدينار الأردني

شبكات مؤجلة - قصيرة الاجل

شبكات مؤجلة - طويلة الاجل

المجموع

يستحق اخر شيك مؤجل بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٩.

(١٥) قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
٣٩,٥٦١,٧٧٠	٤٠,٩٠٧,٩٦٧
١٢,٤٧٢,٧٦٠	١٢,٢١٩,٥٥٠
٩٣٠,٥٢٥	٩٣٨,٠٧٢
٥٢,٩٦٥,٠٥٥	٥٤,٠٦٥,٥٨٩

بالدينار الأردني

قرض التجمع البنكي (أ)

تمويل بنك صفوة الإسلامي (ب)

قرض بنك عودة (ج)

المجموع

وتستحق هذه القروض كما هو مبين أدناه:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
٤,٣٤٩,٣٣٠	٤,٦٨٨,٠٧٢
٤٨,٦١٥,٧٢٥	٤٩,٣٧٧,٥١٧
٥٢,٩٦٥,٠٥٥	٥٤,٠٦٥,٥٨٩

بالدينار الأردني

قروض تستحق خلال عام

قروض تستحق لأكثر من عام

المجموع

أ- قرض التجمع البنكي (بنك الإسكان والبنك الاستثماري) :

حصلت شركة اليافوت بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٨ على قرض تجمع بنكي من بنك الاسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري وبادارة بنك الاسكان بمبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (PLR) على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١% سنويا وذلك لتمويل نشاطات الشركة المختلفة ليسدد بموجب أقساط نصف سنوية ابتداء من ١ ايلول ٢٠٠٨ وليستحق آخر قسط بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ ، كما حصلت شركة اليافوت بتاريخ ٢١ ايلول ٢٠٠٨ على قرض تجمع بنكي آخر من نفس البنوك المشاركة بقيمة ١٥,٩١٢,٠٠٠ دينار بنفس سعر فائدة القرض الأول وليسدد بموجب أقساط ربع سنوية ابتداء من ١ ايلول ٢٠٠٩ وليستحق آخر قسط بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ ، هذا وقد تم منح هذه القروض بضمان رهن من الدرجة الأولى على قطعة ارض ٣٩٦١ حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من اراضي غرب عمان وعهد بتحويل كافة ايرادات المجمع المراد اقامته على قطع الاراضي المشار اليها بحساب لدى حسابات البنك.

تم إعادة هيكلة هذه القروض عدة مرات كان آخرها بتاريخ ١٧ تشرين ٢٠١٦ وذلك بتعديل سعر الفائدة ليصبح ٧ % على حصة قرض بنك الاسكان و ٧,٢٥ % على حصة قرض البنك الاستثماري وليسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوي يستحق آخرها بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ و بنفس الضمانات القائمة بعد إعطاء فترة سماح ثلاثة شهور.

كما تم بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٨ بإعادة هيكلة القروض مرة أخرى وذلك بتعديل سعر الفائدة ليصبح ٦ % على حصة قرض بنك الاسكان و ٧ % على حصة قرض البنك الاستثماري وليسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية يستحق آخرها بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ و بنفس الضمانات القائمة بعد إعطاء فترة سماح ثلاثة شهور.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب- تمويل من بنك صفوة الإسلامي:

قامت شركة الياقوت بإبرام اتفاقية إجارة الموصوفة بالذمة مع بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً) بتاريخ ١٩ أيلول ٢٠١١ بقيمة ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبمربحة بلغت بمعدل أساسي (معدل الجاديبور ستة شهور زائد هامش ربح ٣,٥%) بحيث لا تقل عن ٨% مضافاً إليها ١% أجرة معجلة، ليسدد بموجب أقساط نصف سنوية تبدأ بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وليستحق آخر قسط بتاريخ ١ اب ٢٠٢٤، وكانت الغاية من هذه الاتفاقية هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الياقوت العقارية ولتمويل نشاطات الشركة المختلفة، هذا وتم منح القرض بموجب الضمانات التالية:

- كفالة شركة أمواج العقارية على التسهيلات الممنوحة لشركة ياقوت العقارية مقابل نقل ١٥% من ملكية المجمع باسم بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً).
- توثيق التنازل عن عقود الإيجارات إلى حسابات الأمانات لدى البنك.
- تجبير بوليصة تأمين بمبلغ لا يقل عن ١١,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني لصالح بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً) عند الانتهاء من المشروع على أن تجدد سنوياً بقيمة الدين وحتى السداد التام.
- التنازل عن ايجارات قيمتها بالمتوسط ما لا يقل عن مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني سنوياً لصالح بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً) 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 الانتهاء من المشروع وتسديد كامل التسهيلات الممنوحة لهم من بنك الأردن دبي الإسلامي.

قامت الشركة بإعادة هيكلة القرض عدة مرات كان آخرها بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٧ حيث بلغ رصيد القرض والذي تضمن تم تثبيت معدل الاجرة على الاقساط التي سوف تستحق خلال الاعوام ٢٠١٧، ٢٠١٨ لتكون نسبة ٧,٢٥% والاقساط سوف تستحق خلال الاعوام ٢٠١٩ وما يليها تبقى نسبة (جودايبور ٦ اشهر + ٢%) وبحيث لا تقل عن ٧,٢٥% بدلا من (جودايبور ٦ اشهر + ٣%) وبحيث لا يقل عن ٨,٢٥%، وتعديل سداد الأقساط ليصبح الاستحقاق في شهر شباط من كل الاعوام المستحقة.

ج- بنك عودة:

حصلت شركة الياقوت العقارية في نهاية عام ٢٠١٢ على قرض متجدد من بنك عودة بسقف ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر بفائدة ١٠,٥% سنوياً وبعمولة ١% سنوياً لتمويل ما نسبته 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 حصيللة الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك أيهما أسبق، ويتوجب على الشركة أن تقدم للبنك أوراق تجارية مظهرة لأمر البنك تظهيرا 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 تظهيرا 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، هذا وقد تم منح هذا القرض بكفالة شخصية من أعضاء مجلس إدارة الشركة.

١٦ ذمم دائنة

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين، والموردين على المشروع بالإضافة لذمم دائنة أخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

١٧ إيرادات مؤجلة

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

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٢٨٧,٥٠٨	٣٦٦,١٤٨	تأمينات مستردة مقبوضة	
٩٢,١٥٦	٩٢,١٥٦	محتجزات المشروع	
٦٢,٦٣٧	١٥٣,٠٤٢	مصاريف مستحقة	
٤٧,٣٨١	٣٦,١٧٨	أمانات ضريبة مبيعات	
-	١,١٢٥	أمانات ضريبة المعارف	
١,٨٦٨	١,٨٦٨	أمانات المساهمين	
١٠,٦١٨	٥٥٩	أخرى	
٥٠٢,١٦٨	٦٥١,٠٧٦		

(١٩) الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٤,٦١١,٣٩٧	٤,٢٨٠,١٠٧	إيرادات تأجير - محلات	
١,٢٧١,٧٢٣	٨٦٦,٤٧٣	إيرادات خدمات مستأجرين	
٧٨٠,١٦٩	١,٠١٠,٠٤٨	إيرادات محلات مؤجرة بنسبة مبيعات	
٥٠٣,٢٩٦	٥٢٨,٧٧٤	إيرادات عدادات طاقة	
٣٠٨,٢٦٣	٣٦٠,٩٢٧	إيرادات تأجير - أكشاك	
١٢٣,٥١١	٢٢,٢٠٠	إيرادات دعاية وإعلان	
١٣٦,٧٨٩	٢٨٥,٩٣١	أخرى	
٧,٧٣٥,١٤٨	٧,٣٥٤,٤٦٠		

(٢٠) مصاريف تشغيلية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٤٦٣,٨٩٩	٤٩١,٧٩٠	رواتب واجور ومكافآت	
٤٨,٧٠٢	٥٨,٣٨٠	ضمان اجتماعي	
١,٧٥٨,٨٢٠	١,٧٧٢,٢٧٧	إستهلاك استثمارات عقارية	
١,١٧٣,٩١٢	١,٠٨٤,٩٤٧	كهرباء ومحرقات	
٧٨٨,٤٥٢	٨٠٠,٤١١	ضريبة مسققات ومجاري	
٢٢٩,٩٨٥	٢٤٧,٤٠٥	نظافة	
١٢٢,٨٤٠	٨٣,٧٠٧	صيانة	
٣٧,٨٢٦	٤٣,٠٤٥	لوازم مستهلكة	
٢٧,٩٩٤	٢٧,٠٢٠	نقلات مخالفات	
٧,٤١٠	١٧٠,٨٨٢	مياه	
٧,٤٥٩	٨,٨٥١	تأمين صحي	
٧,٣٥٤	٤٢,٥٠٧	رسوم ورخص	
١٧,٤٥٥	-	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم	
٤,٩٣٠	٧,٠٣٨	أخرى	
٤,٦٩٧,٠٣٨	٤,٨٣٨,٢٦٠		

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) مصاريف إدارية وتسويقية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
١٥٦,٢٠٨	١٨٨,١١٦	رواتب وأجور ومكافآت
١٨,٤٠٩	٢٣,٠٧٩	ضمان اجتماعي
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	أتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
١٣٨,٠٥٣	٥,٢١٠	رسوم ورخص
٩,٩٩٥	٩,١٥٣	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٤٢,٣٥٣	٣٥,٥١٢	إيجارات
٧,٠٢٩	٥,٩٢٠	مصاريف سيارات
١٤,٩٩٣	١٣,٧٣٣	إتصالات وبريد
٢٥,٥٩٥	٤٨,٣٥٠	اتعاب مهنية وقانونية
٥,٤٢١	٦,٦٠٣	تأمين صحي
٤,٧٩٠	٦,٥٤٠	ضيافة ونظافة
١٠,٦٣٥	١٠,٥٧١	لوازم وصيانة
١٥,٥٩٠	٢٠,٠٠٩	قرطاسية ومطبوعات وصحف
٦١,٥٣٧	٥٥,١٠٥	دعاية وإعلان
١٩,٧١٤	٢٥,٣٤٣	تأمين مبنى
١٣٤,٣٦٠	٦٦,٤٩٠	مصاريف فعاليات
٣,٦٢٢	٤,٥٩٦	مصاريف هيئة عامة
١,٢٠٠	١,٢٠٠	مكافأة أمين سر
٢,٧٨٧	-	نهاية خدمة
١٤,٥٧٨	١٥,٦٧٦	أخرى
٨٠٦,٨٦٩	٦٦١,٢٠٦	

(٢٢) حصة السهم من (الخسارة) للسنة

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
(١,٣٢٠,١٧٤)	(١,١٦٩,٥٠٠)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(%٤,٤)	(%٣,٩)	الحصة الأساسية والمنخفضة للسهم من (خسارة) السنة

(٢٣) ضريبة الدخل والمبيعات

ضريبة الدخل:

- تم تسوية الوضع لضريبة الدخل لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، كما تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعتها بعد، كما لم يتم قيد مخصص لضريبة الدخل لسنة ٢٠١٧ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية وبسبب وجود خسائر مدورة مقبولة ضريبيا من السنوات السابقة، هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للمجموعة أنه لا يوجد أية التزامات ضريبية على المجموعة خلاف ما تم قيده في البيانات المالية الموحدة.
- لم يتم قيد منافع ضريبية مؤجلة على الخسائر المدورة المقبولة ضريبيا كون إدارة الشركة لا تتوقع الاستفادة منها في المستقبل القريب.

ضريبة المبيعات:

- تم قبول إقرارات ضريبة المبيعات لغاية ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٤ وإن المجموعة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات في مواعيدها القانونية.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٤) الالتزامات المحتملة

- أ- يوجد على الشركة التزامات محتملة كما في تاريخ البيانات المالية تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني و تأميناتها النقدية بقيمة ٢١,٠٠٠ دينار أردني (كفالات بنكية بقيمة ٦٥,٠٠٠ دينار أردني و تأميناتها النقدية بقيمة ١١,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦).
- ب- هنالك قضايا مقامة ضد الشركة بقيمة ٢٣,٩٠٢ دينار أردني بالإضافة لقضايا أخرى غير محددة القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و برأي إدارة الشركة لا داعي لاحتساب مخصصات مقابل هذه القضايا حيث أن الشركة قامت بعمل اتفاقية مصالحة مع الشركة لتسوية أوضاعها مع هذه الشركات.
- ت- كما بلغت القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ١٢٣,٤٥٨ دينار أردني إضافة الى قضايا أخرى غير محددة القيمة.

(٢٥) إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

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

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة. كما وتتولى إدارة المجموعة عمليات المراجعة الاعتيادية والمخصصة لإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم إبلاغ النتائج إلى مجلس الإدارة.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة من أطراف ذات علاقة، الأرصدة المدينة الأخرى والنقد لدى البنك وأوراق القبض والذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل.

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

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٧١,٩٢٠	٩٦,٣٦٠	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٧١,٥٠٣	٤٨٨,٢٤٦	نقد لدى البنك
٣,٠٩٦,٤٩٨	٣,٧٩١,٤٦٥	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
١,٤٦٨,٥٩٢	٢٣٩,٥٧١	أرصدة مدينة أخرى
٤,٨٠٨,٥١٣	٤,٦١٥,٦٤٢	

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة. تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر انتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة. فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية كما في:

المطلوبات المالية-غير المشتقات

أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	٢٠١٧
				بالدينار الأردني
-	(٩٤,٣٢٨)	(٩٤,٣٢٨)	٩٤,٣٢٨	بنوك دائنة
-	(١,١٩٠,١٧٦)	(١,١٩٠,١٧٦)	١,١٩٠,١٧٦	ذمم دائنة
-	(٦٥١,٠٧٦)	(٦٥١,٠٧٦)	٦٥١,٠٧٦	أرصدة دائنة أخرى
(٤٩,٣٧٧,٥١٧)	(٤,٦٨٨,٠٧٢)	(٥٤,٠٦٥,٥٨٩)	٥٤,٠٦٥,٥٨٩	قروض وتسهيلات بنكية
(٣٩,٤٦٣)	(١,٦٩٩,٩٦٩)	(١,٧٣٩,٤٣٢)	١,٧٣٩,٤٣٢	شيكات مؤجلة الدفع
-	(٢١٧,١٩٦)	(٢١٧,١٩٦)	٢١٧,١٩٦	قروض الشركاء
(٤٩,٤١٦,٩٨٠)	(٨,٥٤٠,٨١٧)	(٥٧,٩٥٧,٧٩٧)	٥٧,٩٥٧,٧٩٧	
أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	٢٠١٦
				بالدينار الأردني
-	(١,٢٣٨,٥٩٨)	(١,٢٣٨,٥٩٨)	١,٢٣٨,٥٩٨	ذمم دائنة
-	(٥٠٢,١٦٨)	(٥٠٢,١٦٨)	٥٠٢,١٦٨	أرصدة دائنة أخرى
(٤٨,٦١٥,٧٢٥)	(٤,٣٤٩,٣٣٠)	(٥٢,٩٦٥,٠٥٥)	٥٢,٩٦٥,٠٥٥	قروض وتسهيلات بنكية
(٦٩٥,٨٣٧)	(٢,٠٠٧,٢٤٩)	(٢,٧٠٣,٠٨٦)	٢,٧٠٣,٠٨٦	شيكات مؤجلة الدفع
-	(٢٩٦,٩٦٦)	(٢٩٦,٩٦٦)	٢٩٦,٩٦٦	قروض الشركاء
(٤٩,٣١١,٥٦٢)	(٨,٣٩٤,٣١١)	(٥٧,٧٠٥,٨٧٣)	٥٧,٧٠٥,٨٧٣	

إن وضع السيولة في الشركة بتاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول
٤,٨٦٥,٩٣٩	٤,٦٥٢,١٦٩	الموجودات المتداولة
(٨,٣٩٤,٣١١)	(٨,٥٤٠,٨١٧)	ناقص: المطلوبات المتداولة (صافي من الإيرادات غير المتحققة)
(٣,٥٢٨,٣٧٢)	(٣,٨٨٨,٦٤٨)	(العجز) في رأس المال العامل

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية من خلال التدفقات النقدية المستقبلية من التشغيل وإجراء هيكلات للقروض القائمة لتأجيل سداد بعض الأقساط والاقتراض، ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
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 المربحة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الموجودات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

• مخاطر تقلب أسعار العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني ولأن جميع موجودات ومطلوبات المجموعة وعملياتها هي بالدينار الأردني لهذا فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
٥٣,٢٦٢,٠٢١	٥٤,٣٧٧,١١٣

بالدينار الأردني

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
المطلوبات المالية

تحليل حساسية

إن زيادة في معدل سعر الفائدة بواقع ١% ستؤدي إلى زيادة مصاريف الفوائد بواقع ٥٤٣,٧٧١ دينار، وإن انخفاض معدل سعر الفائدة بواقع ١% سيؤدي إلى تقليل الفوائد بواقع ٥٤٣,٧٧١ دينار.

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابتة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة الموحد، ولهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الربح والخسارة الموحد.

- إدارة رأس المال

تسعى المجموعة 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 المجموعة أي تغير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٢٦) هيكلية القيمة العادلة

بين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجوات و مطلوبات مالية متماثلة.
المستوى ٢: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ التي يمكن تحديدها للموجودات والمطلوبات، سواء مباشرة (أي الأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (أي المشتقة من الأسعار). الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مشابهة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات يمكن أن تعزى إلى الأسواق، وقد تحدد هذه المدخلات بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى ٣: مدخلات لموجوات ومطلوبات التي لا تعتمد على معلومات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧				بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
-	-	٤٩١,٧٤٦	٤٩١,٧٤٦	النقد وما في حكمه
-	٩٧,٥٨٢	-	٩٧,٥٨٢	استثمار في شركة حليفة
٣١ كانون الأول ٢٠١٦				دينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
-	-	١٧٢,٥٠٣	١٧٢,٥٠٣	النقد وما في حكمه
-	٩٧,٨٠٩	-	٩٧,٨٠٩	استثمار في شركة حليفة

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال العام ٢٠١٧.

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧				بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
				موجودات مالية
-	٣,٧٩١,٤٦٥	-	٣,٧٩١,٤٦٥	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	٩٦,٣٦٠	-	٩٦,٣٦٠	المطلوب من أطراف ذات علاقة
				مطلوبات مالية
-	٩٤,٣٢٨	-	٩٤,٣٢٨	بنوك دائنة
-	١,١٩٠,١٧٦	-	١,١٩٠,١٧٦	ذمم دائنة
-	١,٧٣٩,٤٣٢	-	١,٧٣٩,٤٣٢	شيكات مؤجلة
-	٢١٧,١٩٦	-	٢١٧,١٩٦	قرض من طرف ذو علاقة
-	٥٤,٠٦٥,٥٨٩	-	٥٤,٠٦٥,٥٨٩	قروض بنكية
٣١ كانون الأول ٢٠١٦				بالدينار الأردني
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
				موجودات مالية
-	٣,٠٩٦,٤٦٥	-	٣,٠٩٦,٤٦٥	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	٧١,٩٢٠	-	٧١,٩٢٠	المطلوب من أطراف ذات علاقة
				مطلوبات مالية
-	١,٢٣٨,٥٩٨	-	١,٢٣٨,٥٩٨	ذمم دائنة
-	٢,٧٠٣,٠٨٦	-	٢,٧٠٣,٠٨٦	شيكات مؤجلة
-	٢٩٦,٩٦٦	-	٢٩٦,٩٦٦	قرض من طرف ذو علاقة
-	٥٢,٩٦٥,٠٥٥	-	٥٢,٩٦٥,٠٥٥	قروض بنكية

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للبنود الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أسس نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الانتمائية للأطراف التي تتعامل مع الشركة وأسعار الفائدة. هذا وتعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة نتيجة لاستحقاق هذه السندات على المدى القصير أو إعادة تسعير أسعار الفائدة خلال العام

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال العام ٢٠١٧

ج. الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧				الدينار الأردني
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى		الاستثمارات العقارية
-	٨٦,١٩٧,١٩٣	-	٨٦,١٩٧,١٩٣	

٣١ كانون الأول ٢٠١٦				الدينار الأردني
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى		الاستثمارات العقارية
-	٨٧,٧٤٦,٩١٦	-	٨٧,٧٤٦,٩١٦	

توضح البنود أعلاه القيمة العادلة للموجودات غير المالية التي يتم تحديدها على أساس أسعار أدوات مالية مشابهة في سوق غير نشط.