



شركة أمواج العقارية م.م.ا.

الرقم: 27/5/2019
التاريخ: 2019/04/22

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: التقرير السنوي الحادي عشر للسنة المنتهية في 31/12/2018

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات الإفصاح ترفق لكم نسخة عن التقرير السنوي الحادي عشر لشركة أمواج العقارية م.ع.م. للعام 2018.
وتفضلاً بقبول فائق الاحترام،

عمر عبد اللطيف
المدير المالي والإداري



- نسخة بورصة عمان
- نسخة مركز إيداع الأوراق المالية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠١٩ نيسان ٢٢٥٨

رقم المتسلسل: ٥١٢٨١

رقم الملف: ٦١٥٦٩٠

الجهة المختصة:



شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الحادي عشر
لعام 2018

شركة أمواج العقارية .م.ع.م

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الحادي عشر
لعام 2018

ص.ب 18061، عمان 11195
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: 5777330 فاكس: 5777333

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل .1
نائب الرئيس	السيد رمزي جورج خوري .2
عضوأ	السيد يوسف منيب حداد .3
عضوأ	السيد "محمد تحسين" سليم الصباغ .4
عضوأ	السيدة نعما حداين .5
عضوأ	السيد عماد الدين ملحس .6
عضوأ	السيد اياد عبد السلام رشاد .7
ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة	

دقّعوا الحسابات: KPMG شركة القواسمي وشركاه

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسريني أن أرحب بكم يا سمي ويا ساءم أعضاء مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بمناسبة انعقاد الاجتماع الحادي عشر لهيئتكم العامة المؤقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم السنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 وخطتها المستقبلية.

قامت الشركة بتاجير ما نسبته 82% من جاليريا مول، كما تقوم الشركة الأن بالتركيز على عملية التسويق والترويج للمول لزيادة اعداد المستوفين فيه وبالتالي ضمان تأجير المساحات المتبقية منه مع الأخذ بالاعتبار الوضع الاقتصادي الراهن والصعوبات التي تواجه المستثمرين وضعف القوة الشرائية للمستوفين وخاصة بعد خروج عدد من المستثمرين الأجانب المتخصصين بتجارة التجزئة من المملكة والتي أثرت على قطاع المولات بشكل عام اضافة لتعاوننا مع المستثمرين المتواجدين بالمول لضمان بقائهم معنا وتشجيعهم على الاستثمار في جاليريا مول وذلك للحفاظ على نسبة الاشغال داخل المول لتدارك انخفاض اليرادات التأجيرية في السنوات القادمة بعد خروج مجموعة من المستثمرين الأجانب من السوق وتحسين عملية تحصيل الإيجارات نظراً للصعوبات التي تواجه التجار والمورجين .

وفيما يتعلق بالأمور المالية للشركة ، فقد حققت خسائر دفترية خلال عام 2018 بلغت نحو 1,682,400 دينار وذلك بعد تناقضنا مع البنوك لتخفيف نسب الفوائد والعمولات على القروض وقيامنا بتقليل عدد الموظفين خلال العام 2018 وتغير إثارة المول للتوفير في فاتورة الكهرباء إلا أن المشكلة الأكبر التي تواجه الشركة هي قيمة كلف الكهرباء المرتفعة جداً وضريبة المستفقات وحجم الفوائد على القروض، كما أن الخسارة الدفترية المتحققة هي بعد المخصصات والاستهلاكات مما يوضح أن الشركة قادرة على الاستمرار وتحسين مؤشراتها المالية للسنوات القادمة.

ولتحسين الأداء المالي للشركة، وضعت الشركة نصب عينيها القيام بالعديد من الخطوات منها خفض المصارييف على النحو التالي:

- 1- تخفيض استهلاك الكهرباء ، حيث حصلت الشركة على موافقة مبنية من شركة الكهرباء الأردنية لمشروع الطاقة البديلة.
- 2- اعترضت الشركة على تخمين ضريبة الأبنية والأراضي والاعتراض في مرحلة الاستئناف حالياً.
- 3- تخفيض مصاريف الرواتب والصيانة حيث قامت الشركة بخفض عدد الموظفين وقام رئيس المجلس بتخفيض أتعاب التفرغ الخاص به.
- 4- الاتفاق مع مكتب محامي لمتابعة التحصيل.
- 5- وقعت الشركة عقد هيئة القروض مع بنوك قرض التجمع البنكي لخفض الاقساط السنوية للقرض.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجليل للسادة المساهمين على الثقة التي أولاها إليها 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 31 كانون أول 2018 المقدم للهيئة العامة العادلة لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع الحادي عشر الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 30/4/2019 في مكاتب الشركة في جاليريا مول .

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لذات السنة وتطورات الشركة المستقبلية لعام 2019 .

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها وحجم الاستثمار الرأسمالي:

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

1. شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
2. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات الازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
3. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والمراكم التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية /أو تأجيرها /أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
4. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتاسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
5. استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء الازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
6. إنشاء مركز حديث لصيانة /أو تنفيذ /أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى الازمة لها والمتعلقة بها والمتعلقة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
7. 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 جاليريا مول - الصويفية - الطابق الخامس.
- يعمل في الشركة والشركة التابعة واحد وتسعون موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2018 مبلغ (84,484,973) دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسئولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم 9617 بتاريخ 25/01/2005 برأسمل قدره (45,940,000) خمسة واربعين مليون وتسعمائة واربعين ألف دينار اردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة 63.13% لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة و 36.87% لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

ونشاط الشركة يكمن في الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجها بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وفرزها وإصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتاجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتاسب 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 مساحتها الإجمالية حوالي (125) الف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في جاليريا مول – الصويفية الطابق الخامس .

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس مجلس الإدارة	1967	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والإقتصاد من الجامعة الأردنية	1989	وزير سابق للإقتصاد الوطني وللسياحة والآثار. مدير عام شركة الصقر العربي للتعميم ذ.م.م - حالياً. رئيس هيئة مديرى شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م - حالياً. رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري- سابقاً. نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمان للتعميم 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	1958	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	1980	رئيس هيئة مديررين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً. عضو هيئة مديررين في عدة شركات - حالياً. المدير العام لمجموعة شركات مديكا - حالياً. عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري- سابقاً
السيد/ يوسف مخبي حداد	عضو	1952	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	1972	رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مخبي حداد - حالياً. عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً:

شركة النسر للقططير. شركة مرجان. مزارع النزهة. المميزة لصناعة الأسمدة.					
مدير عام شركة مستودع أدوية الصياغ - حاليا. عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة العامة. عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة - سابقاً.	1970 1973	يحمل شهادة بكالوريوس صيدلة وشهادة ماجستير في الصيدلة	1948	عضو	السيد/ محمد تحسين " مسلم الصياغ
مدير استثمار في مجموعة نقل.	2000 2005	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة صناعية من الجامعة الأردنية وشهادة ماجستير ادارة اعمال من الجامعة الأردنية	1977	عضو	السيدة/ دينا حدادين ممثل شركة الاستثمارات والصناعات القابضة
الاستثمار في المجالات السياحية والفنية مدير عام شركة ضانا للاستثمارات	1984	يحمل شهادة بكالوريوس تاريخ وأثار من جامعة برلين	1954	عضو	السيد/ عماد الدين ملحس
الرئيس التنفيذي لشركة دارات الاردنية القابضة. الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي. نائب مدير الدائرة الاقتصادية - الديوان الملكي الهاشمي - سابقاً.	1991	يحمل شهادة البكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة الاردنية	1969	عضو	ايد عبد السلام رشاد ممثل شركة دارات الاردنية القابضة

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
عمر زياد عبد اللطيف	المدير المالي		يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة وشهادة التخصص بالموازنات CBS الصادره من المعهد الدولي للاستثمار والماليه الصادره من واشنطن	2007	شركة ربع الاردن للتطوير العقاري 2005- أوليه لتجارة السيارات 2005-2007 أمانة عمان الكبرى 2003-2005 شركة امواج العقارية 2008- حتى الان
سليم ابراهيم اندراوس	مساعد المدير العام لشؤون التساحير والعمليات	1973	diploma in programming	1991	شركة لاند مارك الاردن 2005 - 2013 شركة الياقوت العقارية 2013 - حتى الان

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة:

عدد الأسهم كما في 2016/12/31		عدد الأسهم كما في 2017/12/31		عدد الأسهم في 2018/12/31		اسم المستثمر	المسلسل
النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم		
12.133	3,640,000	12.133	3,640,000	12.133	3,640,000	شركة إعمار التطوير والإستثمار العقاري	1
8.436	2,530,800	8.436	2,530,800	8.436	2,530,800	محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	2
5.833	1,750,001	5.833	1,750,001	5.833	1,750,001	شركة اوران للإستثمار	3
11.742	3,522,496	11.742	3,522,496	11.742	3,522,496	شركة القوم للإستثمار	4
5.882	1,764,726	5.882	1,764,726	5.882	1,764,726	شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة التابضة	5
9.65	2,895,001	9.65	2,895,001	.01	299000	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	6
10	3,000,000	10	3,000,000	10.7	3,217,963	شركة دارات الأردنية التابضة	7
0	0	6.11	1,835,400	0	0	شركة نهر جابوق للاستثمارات التجارية	8

بـ. الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الادارة والتي تملك اسهم في شركة أمواج العقارية :

عدد الأسهم كما في 2016/12/31		عدد الأسهم كما في 2017/12/31		عدد الأسهم كما في 2018/12/31		نسبة تملك العضو للشركة	العضو	اسم الشركة	المسلسل
النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم				
% 0.9	280210	% 1.7	510210	% 1.7	510210	%100	محمد سامر الطويل	شركة الصقر العربي للتنمية	1
% 11.7	3522496	% 11.7	3522496	% 11.7	3522496	%64	رمزي خوري	شركة القوم للاستثمار	2
0	0	0	0	.01	168819	%26	محمد سامر الطويل	شركة ركن الازياز لتجارة التجزئة	3

. أفراد الإدارة العليا وأقاربهم لا يملكون أسهم في الشركة ولم يطرأ أي تغيير

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

في ضوء الوضع الحالي بالتحديد والمشهد الاقتصادي العالمي فإن الاستثمار في هذا المجال يواجه تحديات كما في باقي القطاعات مع وجود المناسبة مع المولات الأخرى لاستقطاب مستثمرين. و الحصول على إيجارات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على استثماراتهم و وجود المول في قلب السوق التجاري في الصوفية وبمواصفات عالمية يمنع للشركة ميزة عن باقي المولات الأخرى .

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئисين محلياً أو خارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئисين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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

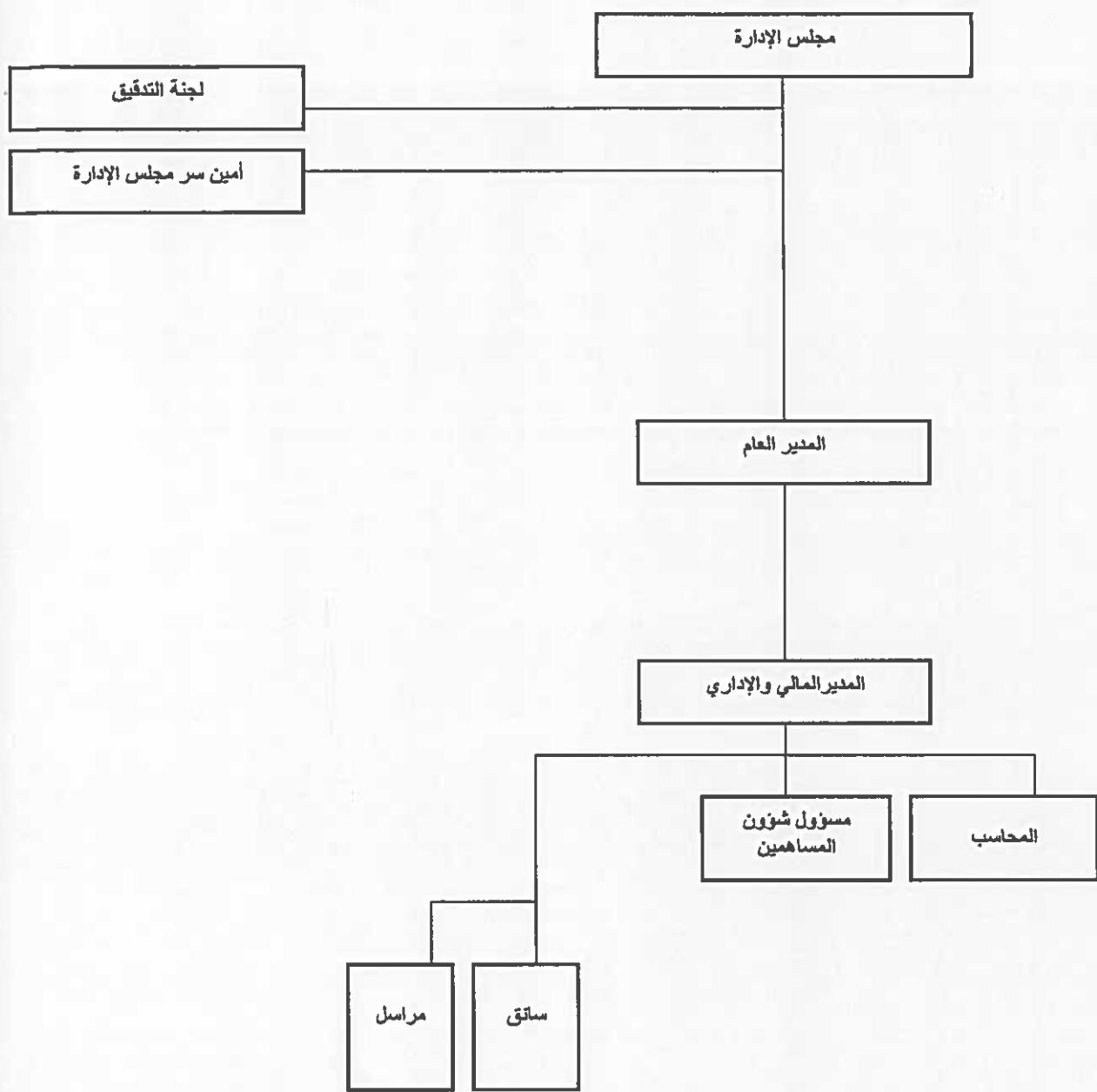
1. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الاستثمار على الموجودات الثابتة (الآلات، الأجهزة ، المعدات، والآليات والعدد المخصص) لاستخدامها حسراً في المشروع بما يخدم مدن التسلية والترفيه السياحي حسب الإعفاء رقم 1808/2/31/620 تاريخ 21/2/2010 وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ 16/2/2015.
2. لا يوجد أي براءات اختراع أو 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:

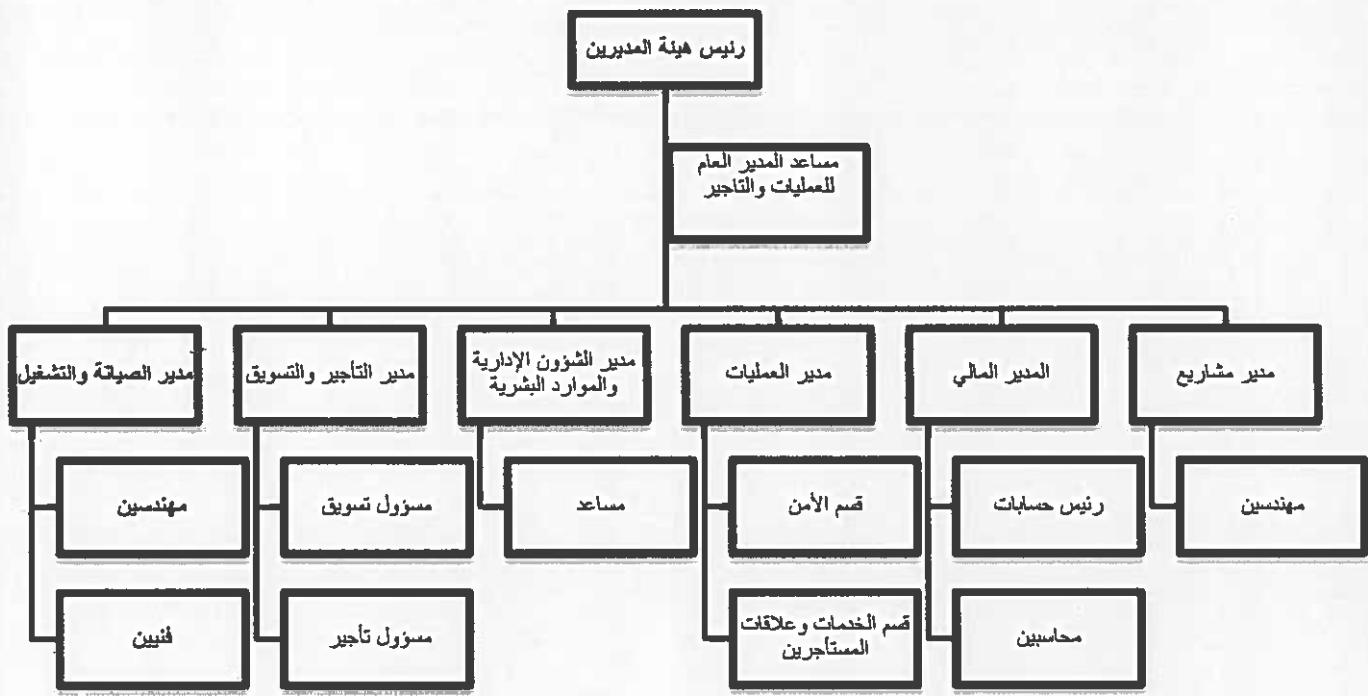
1. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
2. لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

1. الهيكل التنظيمي للشركة:



أ- 2. الهيكل التنظيمي لشركة الياقوت العقارية ذ.م.م:



بـ- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	1	15
ببلوم	—	6
ماجستير	—	0
ثانوية عامة	—	70
المجموع	1	91

بـ- لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة الحالية.

عاشرًا: 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 من سوق العقار في المملكة بمرحلتين من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للارتفاع 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:

وتمثل في الزلزال والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة 1994 وبقوة (5 درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهم بعض العباتي القديمة في المنطقة ولا يتوفّر للشركة أي دراسات خاصة حول هذا الموضوع بحسب ما يصادر من دراسات عامة في المنطقة.

• مخاطر ارتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة تمويلاً بطيئاً حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الاستثمار في مجال المباني المخصصة لمرافق التسوق مما دفع الشركة إلى البدء في إجراءات زيادة رأس المالها في عام 2008 والأعوام 2009 و 2010 على التوالي ومصادر تمويلها الأخرى للاستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأس المال 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 2018 على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

1. حصلت الشركة على موافقة البنوك بتخفيض نسبة الفائد على القروض اعتباراً من 1/1/2018.
2. وصلت نسبة التشغيل في المركز التجاري (جاليريا مول) إلى 82 % .
3. هيكلة القروض البنكية وتخفيض الأقساط السنوية المترتبة على القروض.
4. القدرة على جلب مستثمرين في ظل الظروف الحالية.
5. القدرة على تحقيق وفر في فاتورة الكهرباء بحوالي 100,000.000 ألف دينار.
6. الحصول على موافقة مبنية لمشروع الطاقة البديلة

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

لا يوجد

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

كما في 31 كانون الأول 2012	كما في 31 كانون الأول 2013	كما في 31 كانون الأول 2014	كما في 31 كانون الأول 2015	كما في 31 كانون الأول 2016	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2018	
(453,694) خسارة	(1,292,282) خسارة	(2,490,830) خسارة	(490,481) خسارة	(1,996,801) خسارة	(1,762,688) خسارة	(1,682,400) خسارة	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات
25,175,845	23,412,397	21,621,506	21,312,012	19,853,142	18,683,642	17,605,454	صافي حقوق المساهمين
7,139,728	11,526,894	12,965,813	12,784,826	12,246,895	11,653,707	11,049,495	صافي حقوق الأقلية
1,09	1,09	1,09	1,09	0,34	0,17	0,19	أسعار الأوراق المالية
0,84	0,78	0,72	0,71	0,66	0,62	0,59	القيمة الدفترية للسهم

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

النسبة المالية	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
رأس المال العامل	(1889362)	(3888648)	(3528372)	(7,339,621)	(5,961,336)
نسبة التداول	% 53	% 54	% 43	% 0.03	% 0,36
الديون الى مجموع الموجودات	% 68	% 66	% 62	% 63	% 63
نسبة دوران السهم	% 05	% 03	% 20	0%	% 0,6
نسبة الملكية	% 32	% 33	% 23	% 23	% 23
نسبة الرسملة	% 68	% 59	51%	% 51	% 68

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام 2018:

1. استكمال تاجير جاليريا مول.
2. تسويق جاليريا مول و زيادة إقبال الزوار عليه.
3. تخفيض قيمة اقساط القروض الممنوحة للشركة.
4. الحصول على تمويل لمشروع الطاقة البديلة.
5. خفض ضريبة المسقفات.
6. خفض المصروفات.
7. زيادة الإيرادات وتنويع مصادرها

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

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 مبلغ (11,600) دينار عن شركة أمواج العقارية و (2,320) دينار عن شركة الياقوت العقارية.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في 31/12/2018:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 31/12/2018	المملوكة للعضو كما في 31/12/2018
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس المجلس	—	2,530,800

50,000	—	نائب الرئيس	السيد رمزى جورج مبدى خوري.
447,092	—	عضو	السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.
611,800	—	عضو	السيد يوسف مذيب موسى حداد.
325,955	—	عضو	السيد عماد الدين ملحس
—	1,764,726	عضو	شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيدة دينا حدادين.
—	3,217,963	عضو	شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها السيد ابراهيم رشاد

بـ. عدد الأوراق المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة في العام 2018
مروان محمد سامر محمد مروان الطويل	ابن معلى السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	230,000
زين محمد سامر محمد مروان الطويل	ابنة معلى السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	115,000
المسيدة لبنى صبرى الطباخ	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	172,500

ولم يطرأ أي تغير على ملكية أسهمهم عن الأعوام السابقة.

جـ. عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

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

دـ. الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الإدارة والتي تملك أسهم في شركة أمواج العقارية :

الترتيب	اسم الشركة	العضو	نسبة الملكية للشركة	عدد الأسهم كما في 2018/12/31			عدد الأسهم كما في 2017/12/31			عدد الأسهم كما في 2016/12/31		
				العدد	النسبة (%)	النسبة (%)	العدد	النسبة (%)	النسبة (%)	العدد	النسبة (%)	
1	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	%100	510210	% 1.7	% 1.7	510210	% 1.7	% 1.7	510210	% 1.7	
2	شركة القوس للامستثمار	رمزي خوري	%64	3522496	% 11.7	% 11.7	3522496	% 11.7	% 11.7	3522496	% 11.7	
3	شركة ركن الازياه لتجارة التجزئة	محمد سامر الطويل	%26	168819	.01	0	0	0	0	0	0	

. أفراد الإدارة العليا وأقاربهم لا يملكون أسهم في الشركة ولم يطرأ أي تغيير

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

:2018/12/31

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الإجمالي	أتعاب تنفيذ	المكافآت	بدل التنقلات	الصفة	الاسم
120,000.000	120,000.000	—	—	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 مذيب موسى حداد.
—	—	—	—	عضو	السيد عماد الدين ملحس .
—	—	—	—	عضو	السيد اياد عبدالسلام رشاد.
—	—	—	—	عضو	السيدة دينا حدادين.

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

الإجمالي	مكافآت وعمولات	رواتب	الصفة	الإدارة العليا
15,400	0	15,400	مساعد المدير العام	سليم ابراهيم اندراؤس
38,500	5,500	33,000	مدير مالي واداري	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 والابريلات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليف أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة وأقاربهم:

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو إبريلات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليف 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 بأطوالها في مواقع المشاريع وحولها واستعمال كل ما هو رفيق بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية .

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

اثنان وعشرون: اجتماعات مجلس الإدارة:

اجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام 2018 خمسة اجتماعات اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل وهيئة القروض وقرارات تتعلق بالتأجير .

ثلاثة وعشرون: التزام الشركة بقوانين الحكومة :

بالإشارة الى كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 457/1/12 بتاريخ 7/2/2010 والمتضمن تضمين التقرير السنوي فصلاً مستقلاً خاصاً بتطبيق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة ومدى التزام الشركة بناءً على القواعد الإرشادية لتلبي الحوكمة وفي حال عدم الالتزام فيجب توضيح الأسباب .

ان شركة أمواج العقارية تتلزم بالقواعد الإرشادية باستثناء ما يلي :

- 1- استخدام الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الأفصاح والشفافية وتوفير المعلومات . حيث ان الشركة قامت بتأسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله وكانت الشركة بموقع هيئة الأوراق المالية لنشر افصاحاتها وكافة المعلومات الواجب افصاح عنها ونشر بالصحف اليومية .
- 2- الاعلان مسبقاً عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل لم يتم الالتزام بهذا البند لاتباع نص المادة (144) الوارد في قانون الشركات حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن بياناتها ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .
- 3- تعيين مدقق داخلي، لم يتم الالتزام حيث يوجد المدقق الخارجي ولجنة التدقيق ولا يرى مجلس الإدارة حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .

توصيات مجلس الإدارة

1. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.
2. سمع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018.
3. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 وإقرارها وإبراء نممة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
4. إنتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2019 وتحديد أجاليهم.

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، أملاين أن يكون العام 2019 عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

اعمار

- يقر مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
 - يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد محمد سامر الطويل

٢٠١٣: ٢٠١٣: ٢٠١٣:

السيد يوسف حداد

عضو
السيد عماد الدين ملحس

عضو
السيد "محمد تحسين" الصباغ

عضو
السيد إبراهيم عبد السلام
رشاد

Die Hochzeit

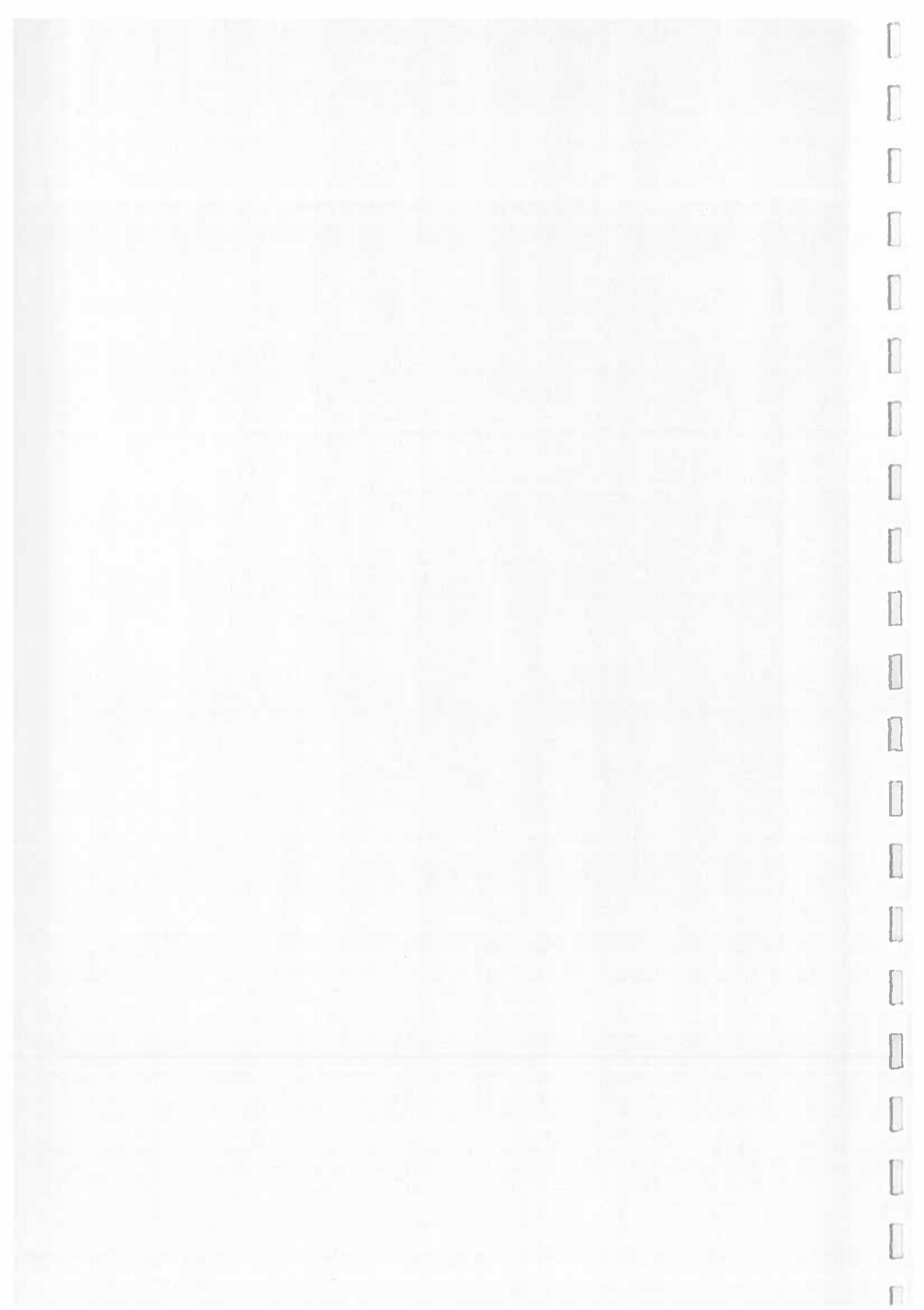
ح الحفظ على الفعل جميع الملاحظات
المذكورة في تقرير الدقائق بالفعل على
تصويبها قبل اصحابها المذكورة أعلاه

3- نقد نحن الموقعين أذناه بصحة وثقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير.

رئيس مجلس الادارة
معاليه محمد سامر الطويل

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

مدير المالي
السيد عمر عبداللطيف



شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٢٠١٨ كانون الأول ٢١
مع تقرير منقق الحسابات المستقل

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الصفحة	المحتويات
٤ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
٥	بيان المركز المالي الموحد
٦	بيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٨	بيان التدفقات النقدية الموحدة
٣٥ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة التراسى وشركاه
عمان - الأردن
الشمباني، شارع عبد الحميد شرف عماره رقم ٢٨
هاتف ٠٧٠٠ ٦٥٦٥ (١) + ٩٦٢ ٨٥٩٨ (١) + ٩٦٢ ٦٣٦٥ (١)

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

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

رأي 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 ٢٠١٨، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وأيضًا تأثُّرات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا وباستثناء الآثار المحتملة لما يرد في الفقرات أرقام (١) و(٢) وأثر ما يرد في الفقرة (٤) في أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهريه المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وادانها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١- لم تقم المجموعة باحتساب الخسائر الانتهائية المتوقعة في الموجودات المالية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ و٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والذي أصبح ساري المفعول على البيانات المالية الموحدة للمجموعة بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨، وبالتالي لم تتمكن من الحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة حول التدفُّق في الموجودات المالية، كما لم تتمكن من ذلك باتباع اجراءات تدقيق بديلة، وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء آلية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة.

٢- كما يرد في ايضاح رقم (٤) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، لم تقم المجموعة بتزويدنا بقرار المحكمة المختصة حول قرار التغريم البليغ من قبل دائرة الجمارك الأردنية بخصوص التصرف في موجودات مغافاة بمرجع قانون تشجيع الاستثمار، حيث قامت المجموعة بالاعتراض على قرار دائرة الجمارك الأردنية ولم يتم تسوية الوضع حتى تاريخه، هذا ولم تقم المجموعة بتصحيل أي مخصصات لمواجهة الالتزامات التي من الممكن أن تنشأ عن القضية المذكورة أعلاه وبالتالي لم تتمكن من تحديد الآثر المالي على البيانات المالية الموحدة المرفقة للمجموعة.

٣- تتضمن تأييدات بعض البنوك زيادة في رصيد الإجراء المنتهية بالتعليق عن ما هو مقيد في سجلات الشركة بمبلغ ٩٠,٩٨٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣١٠ ٢٠١٧ : ٩١,٨١٣ دينار أردني). لم تتمكن من الحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة حول ضرورة قيد هذا الالتزام في السجلات المحاسبية للمجموعة كما لم تتمكن من ذلك باتباع اجراءات تدقيق بديلة، وبالتالي فإننا غير قادرین على تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء آلية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة للمجموعة.

٤- قالت المجموعة بعرض مصروف ضريبة غير قابلة للخصم تخص السنة السابقة ضمن مصاريف السنة بمبلغ ٨٧,٢١٤ دينار أردني، حيث لم تقم المجموعة بإعادة عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة وتعديل أرقام المقارنة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٨) "الممارسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" بهذا المبلغ.

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 لمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة باعمال 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 لتوفّر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرات توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نود أن ثلثت الانتباه إلى ما يلي:

- الايضاح رقم (١٢) حول البيانات المالية الموحدة، ان ١٥% من قيمة الأراضي البالغ كلفتها ٢٩,٦٤٣,٩٦٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وما عليها من مبني غير مسجلة باسم المجموعة وإنما مسجلة باسم أحد البنوك لارتباطها بتمويلات اسلامية. إن ملكية المجموعة للأراضي مثبتة بالكامل من خلال عقود التأجير التمويلي الموقعة مع البنك.

- كما يرد في الايضاح رقم (٢٥) حول البيانات المالية الموحدة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة المرجورات المتداولة بمبليغ ١,٨٨٩,٣٦٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٠١٨ - ٢٠١٧) : ٣,٨٨٨,٦٤٨ دينار أردني). إن هذا الأمر قد يؤثر على قدرة المجموعة على الرفاء بمتطلباتها قصيرة الأجل، هذا وقامت الشركة بالاتفاق على إعادة جدولة قرض التجمع البنكي خلال العام ٢٠١٩. إن خطة الإدارة موضحة في الإيضاح المنكور أعلاه.

امور 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 إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. أن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

١- الاستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك الشركة استثمارات عقارية بمبليغ ٨٤,٤٦٣,٥٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ والذى يمثل ٩٤% من إجمالي موجودات ٢٠١٧ : ٨٦,١٩٧,١٩٣ دينار يمثل ٩٥% من إجمالي موجودات الشركة، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الموجودات وقياس التدنى في قيمتها (إن وجد)، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتقديرات لتحديد القيمة العادلة، حيث يتم تطبيق هذه الإجهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة العادلة / التدنى بما فيها التخمينات العقارية من المختصين العقاريين وخصم التدفقات النقية المستقبلية. وبناء عليه، فإن عملية تقييم القيمة العادلة / التدنى لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدنى في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبقية من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة / التدنى للاستثمارات العقارية، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية وتقديرها في ظل المعلومات المتوفرة. كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة / التدلى للاستثمارات العقارية، ومراجعة مقولية أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة التخمين العقاري المقدم من مخمن عقاري وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، تم تقييم كلية افتراضات الشركة حول التقديرات المهمة.

٢- الخسائر الائتمانية المتوقعة للنفط المدينة التجارية والشيكات برسم التحصيل والموجودات المالية الأخرى - كما هو مشار إليه في فقرة أساس الرأي المحتفظ أعلاه

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. 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 جوهريه في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، لم يتم تزويتنا بالتقرير السنوي للشركة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولية عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لعرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريه، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافتتاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

ان المكلفين بالحكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريه، 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 ضمانة بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهريه، ان وجدت.

هناك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريه إذا كانت بشكل فردي أو جمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المختلفة على أساس البيانات المالية الموحدة. كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، تقوم بمارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريه في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريه الناتجة عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ او التزوير او الحذف المتعدد او التحريرات او تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغاييات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى مقولية 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 شكًّا جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استتجينا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان 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. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسرب أحداث أو ظروف متغيرة في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.



• تقييم العرض العام لشكل ومحفوظ البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تتحقق 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 وتتفيد التدقيق على صعيد المجموعة وبنفي المسؤولون الوحيدين عن رأينا.

الترافق مع المكلفين بالحركة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وبرقية التدقيق ولاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدققنا.
تزويد المكلفين بالحركة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي وبالتالي أمور التدقيق الهامة، حيث تقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن تلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي تقرر بها عدم الإفصاح عن تلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة ان تتحقق 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 بعد الأخذ بالاعتبار الآثار الممكنة وأثار التحفظات الواردة في فقرة الرأي المحتفظ والقرارات التركيبة أعلاه.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (١٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠١٩ ٣١

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إضاح	بالدينار الأردني		
٢٠١٧	٢٠١٨				
الموجودات					
الموجودات المتداولة					
٤٩١,٧٤٦	٢٣٥,٩٤٠	٦	النقد وما في حكمه		
٣,٧٩١,٤٦٥	٤,٤٤٩,٨٤٢	٧	ننم مدينة وشيكات برسم التحصيل		
٩٦,٣٦٠	٣٧,٢٧١	٨	مطلوب من أطراف ذات علاقة		
٢٧٢,٥٩٨	٣١٠,٦٦٦	٩	أرصدة مدينة أخرى		
٤,٦٥٢,١٦٩	٥,٠٣٣,٧١٩		مجموع الموجودات المتداولة		
الموجودات غير المتداولة					
٩٧,٥٨٢	٩٧,٥٨٢	١٠	استثمار في شركات حليفة		
٢٣,٠٠٦	١٢,٩٤٧	١١	ممتلكات ومعدات		
٨٦,١٩٧,١٩٣	٨٤,٤٨٤,٩٧٣	١٢	استثمارات عقارية		
٨٦,٣١٧,٧٨١	٨٤,٥٩٥,٥٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة		
٩٠,٩٦٩,٩٥٠	٨٩,٦٢٩,٤٤١		مجموع الموجودات		
المطلوبات وحقوق الملكية					
المطلوبات المتداولة					
٩٤,٣٢٨	١٧,٦٣٨	١٣	بنوك دائنة		
١,٦٩٩,٩٦٩	٨٧٥,٣٢٨	١٤	شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الأجل		
٤,٦٨٨,٠٧٢	٤,٠٩٥,٤٣٩	١٥	قرصون بنكية - قصيرة الأجل		
١,١٩٠,١٧٦	١,٠٧٩,٥٦٥	١٦	ننم دائنة		
٢,٦٧٤,٨٠٤	٢,٥٧٣,٦٠٨	١٧	إيرادات مذكرة		
٦٥١,٠٧٦	٦٢٥,٠٣٦	١٨	أرصدة دائنة أخرى		
٢١٧,١٩٦	-	٨	قرض من طرف ذو علاقة		
-	٢٣٠,٠٧٥	٨	مطلوب لأطراف ذات علاقة		
١١,٢١٥,٦٢١	٩,٤٩٦,٦٨٩		مجموع المطلوبات المتداولة		
المطلوبات الغير المتداولة					
٣٩,٤٦٣	٧٨٠,٩١٩	١٤	شيكات مؤجلة - طويلة الأجل		
٤٩,٣٧٧,٥١٧	٥٠,٦٩٦,٦٦٤	١٥	قرصون بنكية - طويلة الأجل		
٤٩,٤١٦,٩٨٠	٥١,٤٧٧,٥٨٣		مجموع المطلوبات الغير المتداولة		
٦٠,٦٣٢,٦٠١	٦٠,٩٧٤,٢٧٢		مجموع المطلوبات		
حقوق الملكية					
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال		
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	١	خصم إصدار		
(٧,٠٧٤,٣٠٣)	(٨,١٥٢,٤٩١)		خسائر متراكمة		
١٨,٦٨٣,٦٤٢	١٧,٦٠٥,٤٥٤		حقوق الملكية		
١١,٦٥٣,٧٠٧	١١,٠٤٩,٤٩٥		حقوق غير المسيطرین		
٣٠,٣٣٧,٣٤٩	٢٨,٦٥٤,٩٤٩		صافي حقوق الملكية		
٩٠,٩٦٩,٩٥٠	٨٩,٦٢٩,٤٤١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		

إن الإصلاحات المرفقة في المصنفات من (٦) إلى (٢٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقترا منها ويعتبر تقرير مدقق الحسابات المستقل.
 تمت الموافقة البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٨) إلى رقم (٥) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٢١ كانون الاول			باليورو
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
٧,٣٥٤,٤٦٠ (٤,٨٣٨,٣٦٠)	٧,١١٧,١٠٣ (٤,٨٣٩,٢٢٩)	١٩ ٢٠	الإيرادات المصاريف التشغيلية
٢,٥١٦,٢٠٠	٢,٢٧٧,٨٧٤		مجمل الربح
(٦٦١,٢٠٦) (٣,٧٤٠,٤٥٨) ٢٢٤,٩٢٤ (٢٢٧) (١٠١,٩٢١)	(٦٧٨,٥٠٤) (٣,٤٤٥,٨٠١) ١٩٦,٩١٩ - (٣٢,٨٨٨)	٢١ ١٠ ٧	مصاريف إدارية وتسويق مصاريف تمويل إيرادات أخرى حصة الشركة من خسائر الشركات حلقة مصروف نعم مشترك في تحصيلها
(١,٧٦٢,٦٨٨)	(١,٦٨٢,٤٠٠)		خسارة السنة
(١,٧٦٢,٦٨٨)	(١,٦٨٢,٤٠٠)		اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(١,١٦٩,٥٠٠) (٥٩٣,١٨٨) (١,٧٦٢,٦٨٨)	(١,٠٧٨,١٨٨) (٦٠٤,٢١٢) (١,٦٨٢,٤٠٠)		الخسارة للفترة تعود الي: مساهمي الشركة حقوق غير المسيطرین المجموع
(٪٣,٩)	(٪٣,١)	٢٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٤) إلى (٣٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ منها ومع تغريير مدقق الحسابات المستقل.

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٨) إلى رقم (٢٥) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ اذار ٢٠١٩ وتم اعتمادها من قبل:

المدير العالى

رئيس مجلس الادارة

شركة أملاج العقارية
(شركة معدمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ كالتون الأول ٢٠١٨	بالدينار الأردني	إيدار	نات المسال المدفوع	خصم	خسائر متراكمة	اجمالي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطر	المجموع
٢٠١٨ كالتون الثاني ٣١								
الرصيد كما في ١ كالتون الثاني ٢٠١٨	٢٠١٨	-	-	-	-	١٨,٦٨٣,٦٤٢	١١,٦٥٣,٧٠٧	٣٠,٣٣٧,٥٤٩
إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة	(٦٠,٧٨,١٨٨)	(٤,٣٤٣,٠٥٥)	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٧٤,٣٠٣)	(٧,٠٧٨,١٨٨)	(١,٠٧٨,٢,٤٠٠)	(١,٠٦٨٢,٤٠٠)	(٣,٠,٣٣٧,٥٤٩)
٢٠١٨ كالتون الأول ٣١	٢٠١٨	٤,٢٤٤,٠٥٥	٤,٢٤٤,٠٥٥	٤,٢٤٤,٠٥٥	٤,٢٤٤,٠٥٥	١١,٦٤١,٦٩٥	١٧,٦٥٥,٦٥٦	٢٨,٦٥٤,٤٦٩
الرصيد كما في ٣١ كالتون الأول ٢٠١٨	٢٠١٨	-	-	-	-	(٤,٢٤٤,٠٥٥)	(٨,١٥٣,٤٩١)	(٤,٢٤٤,٠٥٥)
السنة المنتهية في ٣١ كالتون الأول ٢٠١٧								
الرصيد كما في ١ كالتون الثاني ٢٠١٧	٢٠١٧	-	-	-	-	١٩,٨٥٣,١٤٢	٥,٩١٠,٨٠٣	٣٢,١٠٠,٣٧
إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة	(١,١٦٩,٥٠٠)	(٤,٢٤٣,٠٥٥)	(٤,٢٤٣,٠٥٥)	(٤,٢٤٣,٠٥٥)	(٤,٢٤٣,٠٥٥)	(٥٩٣,١٨٨)	(٥٩٣,١٨٨)	(٣٢,١٠٠,٣٧)
٢٠١٧ كالتون الأول ٣١	٢٠١٧	٤,٢٤٣,٠٥٥	٤,٢٤٣,٠٥٥	٤,٢٤٣,٠٥٥	٤,٢٤٣,٠٥٥	١١,٦٥٣,٧٠٧	١٨,٦٨٣,٦٤٢	٣٠,٣٣٧,٣٦٩
الرصيد كما في ٣١ كالتون الأول ٢٠١٧	٢٠١٧	-	-	-	-	(٤,٢٤٣,٠٥٥)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)

إن الإصدارات الجديدة في المستخلص من (١) إلى (٥٥) شكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرجحة وتقراً معاً برجم تقديم سندى المستخلص المستقل.

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

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول		<u>ايضاح</u>
٢٠١٧	٢٠١٨	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
(١,٧٦٢,٦٨٨)	(١,٦٨٢,٤٠٠)	(الخسارة) للسنة
١,٧٨١,٤٣٠	١,٧٩٧,٥٩٤	التعديلات
٢٢٧	-	مصروف الاستهلاك
٣,٧٤٠,٤٥٨	٣,٤٤٥,٨٠١	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(١٧,١٤٩)	١,١٤٨	مصاريف تمويل
-	٣٢,٨٨٨	ارباح استبعاد ممتلكات ومعدات
١٠١,٩٢١	-	مصروف خسائر اجتماعية متزقة
٣,٨٤٤,١٩٩	٣,٥٩٥,٠٣١	مصروف بيوت مشكوك في تحصيلها
الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل		
(٧٩٦,٨٨٨)	(٦٩١,٢٦٥)	التغير في بنود رأس المال العامل:
١,٢٥٢,٤٢٠	(٣٨,٠٦٨)	نجم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٢٤,٤٤٠)	٥٩,٠٨٩	أرصدة مدينة أخرى
-	٢٣٠,٠٧٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٤٨,٤٢٢)	(١١٠,٦١١)	المطلوب لأطراف ذات علاقة
(٢٠٠,٤٢٢)	(٣٦,٠٤٠)	نجم دائنة
(٩٦٣,٦٥٤)	(٨٣,١٨٥)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٦٨,٥١٩)	(١٠١,١٩٦)	شيكات مزيلة الدفع
٢,٧٩٤,٢٧٤	٢,٥٢٣,٨٣٠	إيرادات مزيلة
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٢٢٢,٥٥٤)	(٧٩,٤٥٤)	شراء استثمارات عقارية
(٢,٤٤١)	(٨٨٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٦,٠٠٠	٣,٨٨٠	المقاييس من بيع ممتلكات ومعدات
(١٩٨,٩٩٥)	(٧٦,٤٦٣)	صافي (الاستخدامات النقدية في) الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
١,٤٤٩,٨٦٤	٧٢٦,٥١٤	قرصون بنكية
٩٤,٣٢٨	(٧٦,٦٩٠)	بنوك دائنة
(٧٩,٧٧٠)	(٢١٧,١٩٦)	قرض من طراف ذو علاقة
(٣,٧٤٠,٤٥٨)	(٣,٤٤٥,٨٠١)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٢,٢٧٦,٠٣٦)	(٣,٠١٣,١٧٢)	صافي الاستخدامات النقدية في الأنشطة التمويلية
٣١٩,٢٤٣	(٢٥٥,٨٠٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٧٢,٥٠٣	٤٩١,٧٤٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٩١,٧٤٦	٢٣٥,٩٤٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحتين من (١) إلى (٣٥) 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) عالم 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 مجال الشركات المساهمة العامة المحدودة بذلك التاريخ تحت الرقم (٤٤٩) برأسمال مكتوب به ومدفوع يبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار والذي تم زيارته على عدة مراحل كان آخرها بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ ليصبح (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم.

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

- بتاريخ ٢٠١١/٨/٩ واستنادا إلى الكتاب رقم (٧٦٢/٣١٢٨١/٦/١) والمصادر عن بورصة عمان تم إلغاء إدراج أسهم شركة أمواج العقارية في بورصة عمان وذلك بالإستناد إلى أحكام المادة (٤) (د) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان والتي ينص على "يلغى إدراج أسهم الشركات في البورصة في حال إستمرار إيقافها عن التداول لمدة تزيد عن السنتين مما يستوجب إكمال 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.

بـ- 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 ٤,٢٤٢,٥٥٥ دينار، والجدول أدناه يبين تفاصيل اجتماعات البيانات العامة بهذا الخصوص:

<u>تاريخ الزيادة</u>	<u>قيمة الزيادة</u>	<u>معدل الخصم</u>	<u>خصم الاصدار</u>
٢٠١٢ ايار ١٩	٢,٢٠٩,٤٤٤	%٥٠	١,١٠٤,٧٠٢
٢٠١٢ حزيران ٢	١,٨٣٠,٦٤٩	%٥٠	٩١٥,٣٢٤
٢٠١٢ ايلول ٢٦	١,٠٧٣,١٣٩	%٥٠	٥٣٦,٥٦٩
٢٠١٢ كانون الاول ١٩	٤٠٤,٠٠٥	%٥٠	٢٠٢,٠٠٣
٢٠١٣ ايلول ٢٣	٧٥٧,٥١٠	%٥٠	٣٧٨,٧٥٥
٢٠١٣ تشرين الثاني ٢٥	٢,٥٢٥,٠٣٣	%٢٥	٦٣١,٢٥٨
٢٠١٤ اذار ٢	١,٨٩٣,٧٧٤	%٢٥	٤٧٣,٤٤٤
المجموع	٤,٢٤٢,٥٥٥		

- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩ وهي خاضعة لمراجعة الهيئة العامة للشركة.
- إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم اذينة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

٢) اسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ) بيان الالتزام

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

بـ- أساس 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 للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم ويستخدم نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة	نوع الملاك والتصريح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ الملك
شركة الياقوت العقارية	% ٦٣,١	رأسمال المملوكة وال المصرح به	عقارية	الأردن	٢٠٠٨ ٢٢ آذار

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركة التابعة:

٢٠١٨ كانون الأول ٣١

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	اجمالي المصروفات	(الخسارة) للسنة
شركة الياقوت العقارية	٩٠,٩٣٥,٩٦٠	٦٠,٩٧٤,٨١٥	٧,١١٧,١٠٣	٨,٩٥٢,٥٥٠	(١,٦٢٨,٥٧٧)
٢٠١٧ كانون الأول ٣١					
بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	اجمالي المصروفات	(الخسارة) للسنة
شركة الياقوت العقارية	٩٢,٢٣٠,٢١٧	٦٠,٦٢٦,٢٤٤	٧,٣٥٤,٤٦٠	(٩,١٨٨,٠٢٠)	(١,٦٠٨,٦٨١)

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 بصفى قيمة الموجودات. وفي حالة وجود شهرة ناتجة يتم عمل اختبار للتنبئ سنويًا.

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 آية معاملات ضمن حقوق الملكية. ويتم الاعتراف اللاحق على خلاف ذلك في القيمة العادلة للبدل المحتمل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

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

عند فقدان السيطرة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وآية حقوق لغير المسيطرین 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 تتأثر بالكلفة المطفأة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

دـ. 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 وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وبمبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغييرات 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 القضية.
- تقوم الإدارة بأخذ الخسائر الائتمانية المتوقعة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك النسخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدنى في قيمتها.
- تقوم الإدارة بمراجعة الاستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدنى في قيمتها ويتم قيد خسائر التدنى 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 والتعليمات السارية.

• هيكلة القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبين شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب أحدى 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 تقتربن 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 منتظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف 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 وساطة أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات، ويتم تبليغ لجنة التقييم عن قضايا التقييم الهامة.

تعتقد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة معقولة وكافية.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعية في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ متعلقة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ايرادات العقود مع العملاء.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (استثناء التدفقات).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الأسهم.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الاستثمارات العقارية.
- 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 الخفية والمشاريع المشتركة.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٢): معاملات بالعملات الأجنبية والبدل المدفوع مقنماً.

إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لم يؤثر تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية الموحدة وإيضاحاتها، باستثناء اثر تطبيق ما يلي:

فيما يلي ملخص بأهم المعايير الجديدة والمطبقة خلال السنة:

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية":

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باصداره الكامل اعتباراً من الاول من كانون الثاني ٢٠١٨، حيث يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) متطلبات الاعتراف وقياس كل من الموجودات والمطلوبات المالية وبعض عقد شراء أو بيع البنود غير المالية، ويعتبر هذا المعيار بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) (الاعتراف والقياس).

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة وتأثير التغيرات على السياسات المحاسبية السابقة موضحة أدناه:

- التصنيف والقياس للموجودات والمطلوبات المالية:
يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية نفسها في المعيار المحاسبى الدولى رقم (٣٩) فيما يخص التصنيف والقياس للمطلوبات المالية غير أنه يلغى تصنيف الموجودات المالية المحافظ عليها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والنفقات المتاحة للبيع والتي كانت تتدرج تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).
- الموجودات المالية:
تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وعند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه إما: بالتكلفة المطئية أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - لكل من سندات الدين وأدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، يتم تصنيف الموجودات المالية تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام بناء على نموذج الأعمال التي يتم فيه إدارة الموجودات المالية وخصائص تدفقها النقدية المتعاقد عليها ، هذا ولا يتم أبداً فصل المشتقات الضمنية في العقود التي يمكن فيها المضيف عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار ، في حين يتم تقييم التصنيف للأدوات المالية المختلفة ككل .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطफأة إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً تكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر:

- إذا كان الاحتياط بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقى ولغير المسد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة :

- إذا كان الاحتياط بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الموجودات المالية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقى وغير المسد).

عند الاعتراف الأولى لأدوات الملكية وغير محتفظ فيها بغرض التداول، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الآخر، بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الموجودات المالية التي لا تقاس بالكلفة المططفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد المذكورة أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد وهذا يشمل كافة مشتقات الموجودات المالية. عند الاعتراف الأولى، للشركة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الموجودات المالية التي استوفت شروط القياس بالكلفة المططفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد إذا كان ذلك يتل بل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على القيم الدفترية للأصول المالية في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ يتعلق فقط بنفس متطلبات اخفاض القيمة الجديدة.

يوضح الجدول التالي فنات القياس الأصلية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٩) وفنات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) لكل فئة من فنات الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

القيمة الدفترية الجديدة	القيمة الدفترية حسب تصنيف المعيار	حسب المعيار	التصنيف الجديد	بالدينار الأردني
المحاسبي الدولي للقارير المالية ٩	المعيار المحاسبي الدولي ٣٩	الدولي للقارير	التصنيف حسب المعيار ٩	المحاسبي الدولي ٣٩
٤٩١,٧٤٦	٤٩١,٧٤٦	بالمكلفة المططفأة	صافي القيمة التحصيلية	الموجودات المالية
٣,٧٩١,٤٦٥	٣,٧٩١,٤٦٥	بالمكلفة المططفأة	صافي القيمة التحصيلية	نسم مينة وشيكات برسم التحصيل
٩٦,٣٦٠	٩٦,٣٦٠	بالمكلفة المططفأة	صافي القيمة التحصيلية	المطلوب من أطراف ذات علاقة

المطلوبات المالية:

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ليس له أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة وال المتعلقة بالمطلوبات المالية، حيث يبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات الموجبة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بما يتعلق بالتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الاعتراف بتغيرات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن بيان الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الاعتراف بفرق تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح والخسارة الموحد والناتجة عن التغير في مخاطر الائتمان في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد.
يتم الاعتراف في المبلغ المتبقى من فرق تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.
لم تتم المجموعة بتقسيف أي مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد، وعليه فإنه لا يوجد أي اثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على البيانات المالية الموحدة.

بـ- تدنى الموجودات المالية:
قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبعة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لاحتساب التدنى 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 التدنى وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق الطريقة البسيطة من المعيار على الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطافة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد ولكن ليس على الامتحنارات في أدوات حقوق الملكية ، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية استناداً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل انسق من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

هذا وسيتم احتساب خسائر التدنى وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً لخسائر التدنى لعمر الأداء، حيث سيتم احتساب التدنى للتعثر المتوقع على عمر الأداء المالية حتى تاريخ الاستحقاق من تاريخ البيانات المالية الموحدة

اما في حال تتعذر الأداء المالية او عندما يكون هناك امثلة موضوعية للتدنى نتيجة لحدوث خسارة او تعذر بعد الاعتراف الاولى مع وجود اثر سلبي على التدفق النقدي المستقبلي، فيتم قيد المخصص لقاء صافي القيمة التحصيلية، ان نموذج الخسائر الائتمانية المتوقع يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى عمر أدوات الدين وذلك يشبه إلى حد كبير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالموجودات الخاصة قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي و عند تغير خسارة الائتمان المتوقعة، تعتمد المجموعة على المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة و ذات الصلة، وتشمل تلك المعلومات الكمية والت نوعية وتحليل هذه المعلومات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة والدراسة الائتمانية بالإضافة إلى المعلومات المستقبلية المتوقعة.

تعتبر المجموعة أن الموجودات المالية بحالة تعذر عندما:
ـلن يمكن المفترض على الأرجح من تسديد التزاماته الائتمانية للشركة دون لجوء المجموعة إلى استخدام الضمانات المحجزة مقابل هذه الالتزامات (إن وجدت).
ـإذا مضى أكثر من ٩٠ يوم على استحقاق المرجودات المالية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة:
إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعذر (Probability of Default) والتي تحسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعذر (Loss Given Default) والتي وتعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعذر (Exposure at Default)، يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلية للموجودات المالية.

تدنى التصنيف الائتمانى:
في كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطافة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. يعتبر التصنيف الائتمانى للموجودات المالية متدى عندما يحدث واحد او أكثر من الأحداث التي لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية للتغیرية للموجودات المالية.

بالنسبة للأصول في نطاق نموذج انخفاض القيمة المالية الدولية للتقارير المالية (٩)، من المتوقع بشكل عام أن تزداد خسائر انخفاض القيمة وتصبح أكثر تقلباً. لم تتم المجموعة بتطبيق متطلبات انخفاض القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ و ٢١ كانون الأول ٢٠١٨.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الإفصاح عن التدبي:

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطफأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، أما بالنسبة لامتداد الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد فيتم إثبات مخصص الخسائر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد ولا يتم خصمها من القيمة الدفترية للموجودات المالية. هذا ويتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى تحت بند "مصاريف تمويل" بنفس طريقة الإفصاح المستخدمة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) ولا يكون هذا الإفصاح منفصل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد تبعاً للاعتبارات المالية لهذه الخسائر.

التحول للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:
لم تقم المجموعة بتطبيق متطلبات انخفاض القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء والذي حدد إطار شامل لتحديد قيمة وتقويم الاعتراف بالإيراد، حيث ينطبق هذا المعيار على جميع المنتجات التي تدخل في عقود توريد خدمات ويشمل مع العملاء باستثناء العقود الخاصة لمعايير المحاسبة أخرى مثل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، هذا وقد حل هذا المعيار بدلاً من المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١): عقود الانتاج، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨): الإيراد، وتفسير لجنة معايير تقارير (١٣) : برنامج لواء العملاء، تفسير لجنة معايير تقارير (١٥): اتفاقيات إنشاء العقارات، وتفسير لجنة معايير تقارير (١٨) : عمليات نقل الأصول من العملاء، والتفسير (٣١) - عمليات العقابية التي تتطوّر على خدمات إعلانية، هذا ولم يكن هناك أثر جوهري من تطبيق المعيار على البيانات المالية للشركة.

أ- الأدوات المالية (السياسات المطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٨)

موجودات مالية بالتكلفة المططفأة
هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة لاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تمثل بالدفعات من أصل الدين والمرابحة إن وجدت على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثبتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للشركة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب.
يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالتكلفة مضافة إليها مصاريف الاقتناء، وينزل أي مخصصات ناتجة عن التدبي في قيمتها يؤدي إلى عدم امكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدبي في قيمتها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
يمثل مبلغ التدبي في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر المرابحة الغلي الأصلي.
تشمل الموجودات المالية بالتكلفة المططفأة: النقد وما في حكمه يشمل النقد والارصدة النقدية التي تستحق خلال ثلاثة أشهر ودون أن تتحقق الطلب.
إعادة تصفيه أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناه وطريقة إدارة الموجودات المالية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بعرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافة إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق المساهمين الموحد بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق المساهمين الموحد ويتم تحويل رصيداحتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يوضح الجدول التالي فنات القىلس الأصلية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٢٩) وفنات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) لكل فننة من فنات الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من نتائج الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (فقد مصاريف الاقتناء على بيان الربح أو الخسارة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

بـ- القيمة العادلة للموجودات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تبديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبينش شروط التعامل مع الغير.

ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار موثقة.
في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقييمها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

جـ- التناقص

يتم إجراء تناقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفّر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التناقص أو أن يكون تحقق الموجودات وتنمية المطلوبات في نفس الوقت.

دـ- المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، وتحدد الكلفة بإستخدام طريقة المتوسط المرجح والتي تشتمل على التفاصيل المتکبدة عند الحصول على المخزون او نفقات الانتاج او كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكديها عند شراء المخزون. في حالة المخزون الجاهز وتحت التصنيع، تشتمل الكلفة على حصة نسبية من مصاريف الانتاج استناداً للطاقة الإنتاجية الحقيقة.

تشتمل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المترافق في النشاط العادي للمجموعة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تزيل الاستهلاك المترافق وخسائر التدني المترافق.

تضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتطاع الممتلكات والمعدات.

عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن امتناع بند من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقيوضات 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 بند الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لتلك 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدتها.

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

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

- **الاستثمارات العقارية** هي تلك الموجودات المحافظ عليها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الإعتيادية أو الإستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية. ويتم قيد الاستثمارات العقارية عند الاعتراف الأولى بالتكلفة، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن البيانات المالية الموحدة، يتم تقدير الاستثمارات العقارية من قبل مختصين عقاريين مستقلين يستناداً لأسعار السوق في سوق نشط وخصم التدفقات النقدية المترقبة.

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

بنود الاستثمارات العقارية	نسبة الاستهلاك السنوية %
أعمال انشائية	٢
كهربائيات	١٥-٤
اثاث ومفروشات	١٥
عدد أدوات	١٥

ز- التنفي

الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التنفي في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التنفي في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر ملبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

يحتسب التنفي في الموجودات المالية الظاهر بالكلفة المطफأة بأخذ الفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات مخصوصة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

يتم اختبار التنفي في الموجودات المالية الهامة على أساس فردي.

يتم عكس خسارة التنفي إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التنفي، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التنفي المتعلقة بال الموجودات المالية الظاهر 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 التنفي، وفي حال وجود مؤشر حول التنفي يتم تقيير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.

يتم الاعتراف بخسارة التنفي 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 الامتناد أيهما أعلى. ويتم الاعتراف بجميع خسائر التنفي في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

ح- تحقق إيرادات الخدمات

- يتم تحقق الإيرادات والإعتراف بالمصاريف وقتاً لمبدأ الإستحقاق.
- يتم الإعتراف بإيرادات التاجر بطريقة القسط الثابت على على عمر العقد، كما يتم الإعتراف بالحوافز الممنوحة والمتعلقة بالتاجر كجزء من إجمالي إيرادات التاجر استرداداً لشروط التاجر، ويتم قيد الجزء غير المتحقق من الدفعات المقروضة مقاماً على العقود كإيرادات غير متحققة.

- يتم الاعتراف بالفائد في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة الفائدة الفعالة. تمثل نسبة الفائدة الفعالة النسبة التي يتم من خلالها خصم المقوضات 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 بتقيير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة الشروط التعاقدية للأداء المالي، وليس خسائر الائتمان الممكن حصولها في المستقبل.

ط- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو استدلالي حالي نتيجة لحدث سابق يمكن تدريجه بصورة موثوقة منها ومن المحتل 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 للنقد والمخاطر المحددة للالتزام.

ي- استثمارات في شركات حلقة

الشركات الحلقة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً - وليس سيطرة - على سياساتها المالية والتسييرية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠٪ من حقوق التصويت.

يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحلقة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولى بها بالكلفة، وتتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتاء.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة الشركة من الأرباح أو الخسائر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد اجراء التسويات اللازمة لمواءمتها مع السياسات المحاسبية للشركة وذلك من تاريخ انتهاء التأثير الفعلى حتى تاريخ توقف التأثير الفعلى.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ـ المعامالت بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البند التقديم الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعل والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدي بالعملات الأجنبية والظاهره 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 الشامل الآخر الموحد.

ـ التناقص

- يتم إجراء تناقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتغير الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التناقص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ـ ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب الموزجة 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 على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السادس بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب الموزجة المتعلقة بالفروقات المدققة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تتحسب الضرائب الموزجة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناء على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التناقص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الموزجة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التناقص 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 موجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بال موجودات الضريبية الموزجة عندما يكون من المحتمل تتحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة، الأرصدة الضريبية والخسائر الضريبية غير المستخدمة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية الموزجة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تتحسب الضرائب الحالية المستحقة وفقاً لقانون ضريبة الدخل السادس في المملكة الأردنية الهاشمية.

ـ) 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 ٢٠١٨ وما بعد، 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 (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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التعديلات:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الأفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧).
- 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 الخالية والمشاريع المشتركة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٢) معاملات بالعملات الأجنبية والبدل المدفوع مقنعا.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن من معالجات ضريبية الدخل.

هذا وتنزعج إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية الموحدة في التواريف المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة باستثناء معيار التقارير المالية الدولي ١٦ "عقد الإيجار" وفيما يلي أثر ذلك:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٦ كبديل للمعايير المتعلقة بالإيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والتفسيرات المتعلقة بها ليصبح ساري المفعول لفترات المالية التي تبدأ بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، حيث يقم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) بمذكرة محاسبية موحدة يعتمد على اظهار الارصدة المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي ضمن البيانات المالية للمستأجرين ، وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

أولاً: عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة مستأجرة
يعترف المستأجر بملك والذي يمثل حقه في استخدام الأصل (Right of Use) وينطبق التزام والذي والمتطلبات بدفعات الإيجار على أن تكون قيمة الأصل أو الالتزام مخصوصة على الفترة الزمنية المتreqعة لاستمرار هذه العقود ، وكنتيجة لذلك ستترافق المجموعة مع مرور الوقت بتكلفة الإهلاك لحق استخدام الأصل (Right of Use) ويصروف فائدة الناتج عن إعادة تقييم قيمة المطلوبات المخصوصة على التزامات الإيجار ، في حين كانت المجموعة سابقاً قد اعترفت بفقدان الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار دون قيد لـ أي أصل أو التزام .

بالإضافة إلى ذلك ، لن تعرف الشركة بخصصات عقود التأجير التشغيلي التي كانت تعتبر على أنها ملزمة ، وعوضاً لذلك ، ستقوم الشركة بتضمين المدفوعات المستحقة بموجب عقد الإيجار في التزامات عقد التأجير ضمن بيان المركز المالي الموحد.

هذا وقد قدم المعيار إعفاءات معينة للتطبيق تتمثل في:
- إذا ما كانت فترة الإيجار قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهر)
- عقد الإيجار مرتبط بتأجير الأصل منخفض القيمة
وفي حال توفر أحد هذه الشروط ، للشركة الإبقاء على السياسات المحاسبية السابقة دون تعديل.

لم يكن هناك أثر جوهري من تطبيق المعيار على البيانات المالية الموحدة للشركة.

ثانياً: عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة كمزود
لم يكن هناك تأثيرات جوهرية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عن المعايير السابقة.

ثالثاً: الانتقال إلى المعيار الجديد
تخطط الشركة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، باستخدام الخيار الثاني للنحو المعدل ، حيث سيتم سحب الاعتراف بالفترات المتبقية على العقد القائمة كأصول وإلتزامات دون تعديل لأرقام المقارنة.

٥) التقرير القطاعي

لدى الشركة قطاع تشغيلي واحد تمثل بنشاط الاستثمارات العقارية، إن أرصدة وابرادات الخدمات جميعها متحفظة في المملكة الأردنية الهاشمية، يبلغ رصيد الإيرادات المتحفظة من الاستثمارات العقارية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هو ٢٠٣,١١٧,٧ دينار أردني (٢٠١٧: ١٤٨,٧٧٣٥,٧ 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

كم في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
٤٨٨,٢٤٦	٢٣٤,٩٤٠
٣,٥٠٠	١,٠٠٠
٤٩١,٧٤٦	٢٣٥,٩٤٠

بالدينار الأردني
النقد في البنك
نقد في الصندوق
المجموع

٧) نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل

كم في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١,٨٦٥,٨٣١	٢,٩٩٠,٧٤٤
١,٨٦٥,٢٤٨	١,٣٨٧,٧٠٧
١٢٠,٣٨٦	١٣١,٣٩١
(٦٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠)
٣,٧٩١,٤٦٥	٤,٤٤٩,٨٤٢

بالدينار الأردني
نعم مدينة تجارية
شيكات برسم التحصيل**
أوراق قبض
مخصص نعم مشكوك في تحصيلها *

المجموع

يبين الجدول التالي اعمار النعم المدينة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المعترف به بناء على سياسة المجموعة حيث تتعامل الشركة مع عملاء محليين تقوم باختيارهم بعناية وذلك لتقدير المخاطر المالية الناتجة عن عدم تحصيل مستحقاتها لهم. علاوة على ذلك، تقوم الادارة باستخدام طريقة خسائر الائتمان المتوقعة لتسجيل خسائر الائتمان في قيمة النعم المدينة، وفي حال لم تكن الشركة مقتطعة بإمكانية استرداد المبالغ المستحقة فيتم اعتبار هذه المبالغ غير قابلة للتحصيل ويتم شطبها من المخصص مباشرة.

٢٠١٧		٢٠١٨		بالدينار الأردني
خسائر انتظامية متوقعة	اجمالي النعم	خسائر انتظامية متوقعة	اجمالي النعم	
-	١,٨٠٥,٨٣١	-	٢,٨٦١,٦٨٣	أقل من سنة
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	١٢٩,٠٦١	أكثر من سنة
٦٠,٠٠٠	١,٨٦٥,٨٣١	٦٠,٠٠٠	٢,٩٩٠,٧٤٤	

* إن الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٧		٢٠١٨		بالدينار الأردني
-	٦٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠	رصيد المخصص في بداية السنة
١٠١,٩٢١	-	٣٢,٨٨٨	-	مخصص للسنة
-	(٤١,٩٢١)	(٣٢,٨٨٨)	-	خسائر انتظامية متوقعة
٦٠,٠٠٠	(٤١,٩٢١)	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	ديون مدومة
				رصيد المخصص في نهاية السنة

** يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٨) معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل المعاملات والأرصدة 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.

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	الرصيد القائم
١-٨) المطلوب من أطراف ذات علاقة	مساهم	٢٠١٧	٢٠١٨
شركة أمواج للمشاريع التجارية	مساهم	٣,٧٩٥	٢٩,٢٦٥
السيد ماجد ابراهيم برم	مساهم	٦٩	-
شركة الصحراء للتنمية والاستثمار	شركة حلقة	١,٦٩٠	٨,٠٠٦
شركة ركن الازياز لتجارة التجزئة	شركة شقيقة	-	٢٥٣,٦١٢
		٣٧,٢٧١	٩٦,٣٦٠

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	الرصيد القائم
٢-٨) المطلوب لطرف ذو علاقة	شركة ركن الازياز لتجارة التجزئة	٢٠١٧	٢٠١٨
شركة ركن الازياز لتجارة التجزئة	شركة شقيقة	٦٤,٥٠٥	٢٣٠,٠٧٥
		٢٣٠,٠٧٥	-

ان الأرصدة أعلاه لاتقتضى فوائد ولا يوجد لها جدول زمني محدد للسداد.

(٣-٨) رواتب ومنافع الادارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومنافع الادارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠١٨: ١٥٧,٨٠٠ دينار (٢٠١٧: ١٥٨,٥٠٠ دينار).

(٤-٨) قرض من طرف ذو علاقة

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	كم في ٣١ كانون الأول
شركة الاستثمار والصناعات المتكاملة *	شركة شقيقة	تمويل	٢٠١٧
		-	٢١٧,١٩٦

* يمثل هذا البند القرض المنزح من قبل شركة الاستثمار والصناعات المتكاملة (مساهم وعضو مجلس إدارة في الشركة الأم)، لشركة اليقوق العقارية والبالغ (١٠٠,٠٠٠) دينار أردني وتمثلت الغاية من القرض في تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصويفية (جاليريا مول) وتتمويل نشاطات الشركة المختلفة.
وقد تم منح القرض بفائدة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض بنسبة ٥%، وفي حال تأخر الشركة عن تسديد أي قسط من الأقساط أو لایة فوائد مستحقة أو عمولات أو لایة مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتهدد بدفع فائدة تأخير بواقع (%)٢٠ فوق سعر الفائدة المتتفق عليه.

بموجب اتفاقية القرض، تمتلك شركة الاستثمار والصناعات المتكاملة حق الخيار في تحويل مبلغ القرض لأسمهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية المسماة الخاصة أو المطلبة بتسديده مع الفوائد المستحقة على القرض وفي حال تحويله لأسمهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية فلا تستحق فوائد على هذا القرض، هذا بموجب الكتاب المرسل للشركة بتاريخ ٢٤ حزيران ٢٠١٣ فقد اختارت شركة الاستثمار والصناعات المتكاملة خيار السداد النقدي للقرض.

بلغت قيمة الفوائد على القرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ١٩,٥٤٨ دينار أردني (٢٠١٧: ٢٠,٢٣٠ دينار أردني).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تم بتاريخ ٧ حزيران ٢٠١٨ عمل تسوية مع شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة لتسديد جميع المبالغ المستحقة وإغلاق رصيد القرض ما بين الشركتين.

٩) أرصدة مدينة أخرى

<u>كما في ٣١ كانون الأول</u>	
<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>
١٦٢,٣٦	١٧٢,٠٣٢
-	٤,٢٤٩
٣٢,٨٤٧	٢٢,٢٣١
١٧,٨٨٤	٣٠,٤٢٩
٢٥,٩٩٠	٥٦,٣٨٣
٦,١١٦	٥,٦٠٢
٢٧,٤٤٥	١٩,٧٤٠
٢٧٢,٥٩٨	٢١٠,٦٦١

بالدينار الأردني
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة المعارف
مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم موظفين
تأمينات كفالات
دفعات مقدمة للموردين
أخرى

١٠) استثمار في شركات حلية

<u>كما في ٣١ كانون الأول</u>	
<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>
٢٢%	٩٦٢٣
٤٤٥,٦٨١	٤٤٥,٦٨١
٣٠	٣٠
(٧,٤٧٦)	(٧,٤٧٦)
٤٣٨,٥٠٥	٤٣٨,٥٠٥
١٦,١٥٠	-
(١,٩٠٥)	-
١٤,٢٤٥	-
٣,٢٧٦	-

بالدينار الأردني
نسبة الاستثمار
الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة
الطلبيات المتداولة
صافي الأصول
الإيرادات
كلفة الإيرادات

الدخل الشامل للسنة

حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة الياقوت العقارية (شركة تابعة) في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة ملكية تبلغ ٢٢% من رأس المال شركة الصحراء للتنمية والاستثمار والبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

إن تفاصيل حساب الاستثمار في شركات حلية هي كما يلي:

<u>كما في ٣١ كانون الأول</u>	
<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
(٥٢,٤١٨)	(٥٢,٤١٨)
٩٧,٥٨٢	٩٧,٥٨٢

بالدينار الأردني

كلفة الاستثمار في شركة حلية

يطرح: حصة الشركة من الخسائر المتراكمة في الشركة الحلية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

٢٠١٧	٢٠١٨	بالدينار الأردني رصيد بداية السنة حصة الشركة من خسارة الشركة الحليفة
٩٧,٨٠٩ (٢٢٧)	٩٧,٥٨٢ -	
٩٧,٥٨٢	٩٧,٥٨٢	

شريعة أمراج المغاربة
شريعة مسامحة عاملة محددة
وشركتها التلبية (المجموعة)
عمل - المملكة الأرניתية البشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١) مستخلصات ومعدات

البيان	المجموع	الجزء حاسوب	غير مبرمج	أجهزة حاسوب	معدات
المالية:					
الرصيد كمافي ١٢٣٨٠٥	١٢٣٨٠٥	٣٢,٥٩	١٨,٣٧٧	١٦,٨٢٢	٤,٨٣٧٤
استهلاكات	٨٨٩	٨٨٩	-	-	-
الرصيد كما في ١٢٦٤٩٤	(٨٠٠)	-	٣٣,١٤٨	١٨,٣٧٧	٨,١٢٢
المالية:					
الرصيد كمافي ١١٠٧٩٩	١١٠٧٩٩	٢٦,٧٣	١٥,٩٣٣	٦,٧٦٨	٣,٦٤٨
استهلاكات	٥,٩٢	٣,٥٨	٣٦٧	٨٧	٣٧٢
الرصيد كما في ١٢٠٥٧	(٧,١٧٢)	-	(٣,١٧٢)	٤,٦٦١	٤,٧٨٤
المالية:					
الرصيد كمافي ١٢٦٩٨	١٢٦٩٨	٣,٣٧	٣,٠٧٧	٤,١٥٦	٥٣٤
المالية:					
الرصيد كمافي ١٤٥٣٦	١٤٥٣٦	٣١,٩٠٢	١٧,٠٦٨	٣,٣٧٢	٤,٨٣٧٤
استهلاكات	٢,٦٦١	٢٥٧	١,٨,٩	-	-
الرصيد كمافي ١٢٣٨٠٥	(١٣٤٠)	-	٣٣,١٤٩	(٥٠٠)	(١٣,٥٠)
المالية:					
الرصيد كمافي ١١٠٧٩٩	١١٠٧٩٩	٢٦,٥٥	١٥,٥٧٤	٨,٧٧٣	٧,٠٩٦
استهلاكات	٤,١٥٢	٣,١٧٣	٨٥٤	٢,٦٤٤	٣٧٢
الرصيد كمافي ١١٠٧٩٩	(٥,١٤٩)	-	(٤,١٤٩)	٦,٧٦٨	٤,٧٦٨
المالية:					
الرصيد كمافي ١٢٣٠٠١	١٢٣٠٠١	٥,٥٣٦	٢,٦٦٦	١٠,٠٥٤	٤,٠٦١

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الكتل:
الرصيد كمافي ١٢٣٠٠١ كالicorn التقى ٢٠١٧
استهلاكات:
الاستهلاكات
الرصيد كمافي ١٢٣٨٠٥ كالicorn التقى ٢٠١٧
جميع الاستهلاك:
الرصيد كمافي ١٢٦٤٩٤ كالicorn التقى ٢٠١٧
الاستهلاكات
مجموع الاستهلاك كمافي ١٢٦٩٨ كالicorn التقى ٢٠١٧
صافي القبضة الدفترية كمافي ١٢٦٩٨ كالicorn التقى ٢٠١٨
صافي القبضة الدفترية كمافي ١٢٣٠٠١ كالicorn التقى ٢٠١٧

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المدروة)

الله عز وجل

إيجادات حول البيدلت المالية الموحدة

۱۲) استمرار علیب

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٢) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الرصيد المستقل من السقف الجاري المدين المنزح من قبل بنك محلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ حيث قامت الشركة بالحصول على سقف جاري مدين بواقع ١,٠٠٠,٠٠٠ وسعر فائدة ٥٪.

(١٤) شيكات اجلة

يمثل هذا البند إجمالي قيمة الشيكات مؤجلة الدفع، كما هي مفصلة بالجدول أدناه:

كم في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١,٦٩٩,٩٦٩	٨٧٥,٣٢٨
٣٩,٤٦٣	٧٨٠,٩١٩
١,٧٣٩,٤٢٢	١,٦٥٦,٢٤٧

بالدينار الأردني
شيكات مزجلاً - قصيرة الأجل
شيكات مزجلاً - طويلة الأجل
المجموع

يستحق آخر شيك مزجل بتاريخ ١ حزيران ٢٠٢٠.

(١٥) قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي:

كم في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
٤٠,٩٠٧,٩٦٧	٤١,٩٠٠,١٤٧
١٢,٢١٩,٥٥٠	١١,٩٢٥,٦٠٩
٩٣٨,٠٧٢	٩٦٦,٣٤٧
٥٤,٠٦٥,٥٨٩	٥٤,٧٩٢,١٠٣

بالدينار الأردني
قرض التجمع البنكي (أ)
تمويل بنك صفوة الإسلامي (ب)
قرض بنك عودة (ج)
المجموع

وتستحق هذه القروض كما هو مبين أدناه:

كم في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
٤,٦٨٨,٠٧٢	٤,٠٩٥,٤٣٩
٤٩,٣٧٧,٥١٧	٥٠,٦٩٦,٦٦٤
٥٤,٠٦٥,٥٨٩	٥٤,٧٩٢,١٠٣

بالدينار الأردني
قرض تستحق خلال عام
قرض تستحق لأكثر من عام
المجموع

- قرض التجمع البنكي (بنك الإسكان والبنك الاستثماري) :
حصلت شركة الياقوت بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٨ على قرض تجمع بنكي من بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري وبإدارة بنك الإسكان بقيمة ٤٠,٩٠٧,٩٦٧ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (PLR) على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١٪ سنوية وذلك لتغطية نشاطات الشركة المختلفة ليسددي بموجب أقساط نصف سنوية ابتداء من ١ أيلول ٢٠٠٨ وليستحق آخر قسط بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ ، كما حصلت شركة الياقوت بتاريخ ٢١ أيلول ٢٠٠٨ على قرض تجمع بنكي آخر من نفس البنك المشاركة بقيمة ٥٤,٠٦٥,٥٨٩ دينار بغضن سعر فائدة القرض الأول وليسددي بموجب أقساط ربع سنوية ابتداء من ١ أيلول ٢٠٠٩ وليستحق آخر قسط بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ ، هذا وقد تم منح هذه القروض بضمان رهن من الدرجة الأولى على قطعة ارض ٣٩٦١ حوش 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 ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٨ وذلك بتغيير سعر الفائدة ليصبح ٦٪ على حصة قرض بنك الإسكان و ٥٪ على حصة قرض البنك الاستثماري وليسددي القرض بموجب أقساط نصف سنوية يستحق آخرها بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ وبنفس الضمانات القائمة بعد إعطاء فترة سماح ثلاثة شهور. هذا وقد قامت الشركة بخدمة جزء من القرض وفواته المستحقة خلال العام ٢٠١٨.

كما تم بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٩ إعادة هيكلة القروض مرة أخرى وذلك بتغيير سعر الفائدة ليصبح ٦٪ على حصة قرض بنك الإسكان و ٦٪ على حصة قرض البنك الاستثماري وليسددي القرض بموجب أقساط نصف سنوية يستحق آخرها بتاريخ ١ آذار ٢٠٢٤ وبنفس الضمانات القائمة بعد إعطاء فترة سماح ثلاثة شهور.

شركة امواج العقارية
شركة معاهمة عامة المحدودة
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بـ. تمويل من بنك صفوـة الإسلامي:

قامت شركة الياقوت بابرام اتفاقية ايجاره الموصوفة بالذمة مع بنك صفوة الاسلامي (بنك الاردن دبي الاسلامي سابقاً) بتاريخ ١٩ ايلول ٢٠١١ بقيمة ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبمراحله بلغت بمعدل أساسى (معدل الجايلير متنا شهور زائد ٣%٥٢,٥%) بحيث لا تقل عن ٨% مضافة إليها ١% أجرة مجلة، ليتمد بموجب أقساط نصف سنوية تبدأ بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٢ وليست آخر قسط بتاريخ ١ اب ٢٠٢٤ ، وكانت الغاية من هذه الاتفاقية هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصويفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الياقوت العقارية وتتمويل نشاطات الشركة المختلفة، هذا وتم منح القرض بعد الضمانت التالية:

كفالات شركة أمواج العقارية على التسهيلات الممنوحة لشركة ياقوت العقارية مقابل نقل ١٥% من ملكية المجمع باسم بنك صقرة الإسلامي (بنك الأردن دين الإسلامي سابقاً).

عَثَّةُ التَّنَازُلِ عَنْ عَهْدِ الْإِبْحَارَاتِ إِلَى حُسْنَاتِ الْأَمَانَاتِ لِدُنْهُ.

تجبر بوليصة تأمين بمبلغ لا يقل عن ١١,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني لصالح بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي مالقاً) عند الانتهاء من المشروع على أن تجدد سنوياً بقيمة الدين وحتى المدّاد التام.

التنازل عن ايجارات قيمتها بالمتوسط ما لا يقل عن مبلغ ١٥٠٠٠٠٠ دينار اردني سنوياً لصالح بنك صفة الإسلامي (بنكالأردن دبي الإسلامي سابقاً) على مدار ١٠ سنوات حسب الأصول وفي حال كانت قيمة الإيجارات أقل من المبلغ المنكور بالنسبة تعهد 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 وتسييد كامل التسهيلات الممنوحة لهم من بنك الأردن العربي الإسلامي.

قامت الشركة بإعادة هيكلة القرض عدة مرات كان آخرها بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٧ حيث بلغ رصيد القرض والذي يتضمن تم تثبيت معدل الاجرة على الاقساط التي سوف تستحق خلال الاعوام ٢٠١٨، ٢٠١٧ لتكون نسبة ٦٧,٢٥٪ والاقساط سوف تستحق خلال الاعوام ٢٠١٩ وما يليها تبقى نسبة (جودابير ٦ أشهر + ٦٪) ويحيط لاتقل عن ٧,٢٥٪ بدلا من (جودابير ٦ أشهر + ٣٪) وبحيط لا يقل عن ٨,٢٥٪، وتعديل سداد الاقساط ليصبح الاستحقاق في شهر شباط من كل الاعوام المستحقة هذا، وقد قامت الشركة بخدمة جزء من التمويل والمراجعة المستحقة عليه خلال العام ٢٠١٨.

بنك عمودة

حصلت شركة الياقوت العقارية في نهاية عام ٢٠١٢ على قرض متجدد من بنك عودة بـ١٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر بفائدة ١٠,٥ % سنويًا وبعمولة ١% ممنوعًا لتمويل ما نسبته ١٠٠% من الذمم المدينة المترتبة على العملاء والمفروضة من قبل البنك على أن لا تقل نسبة تغطية الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك لكل عملية تمويل عن ١٠٠% من قيمة المبلغ المعمول، تعدد كل عملية تمويل خلال مدة أقصاها ستة شهور من تاريخ التمويل وأو من حصيلة الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك أيهما أسبق، ويتعجب على الشركة أن تقدم للبنك أوراق تجارية مظهرة لأمر البنك تظهريراً ناقلاً للملكية بحيث لا تتجاوز أجلها ٦٠ يوم، كما يلتزم في حال إعادة أي ورقة تجارية بعدم التحصيل وأو لأي سبب كان باستبدالها بأوراق تجارية أخرى مظهرة لأمر البنك تظهيرها ناقلاً للملكية وأو نفع قيمتها تقداً ويحق للبنك عدم تسليم هذه الأوراق للشركة في حال عدم استبدالها بأوراق تجارية أخرى أو دفع قيمتها تقداً، هذا وقد تم منح هذا القرض بكفالة شخصية من أعضاء مجلس إدارة الشركة.

١٦) نعم دانة

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين، وال媿وردين على المشروع بالإضافة لذمم دانة أخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

۱۷) ایرادات مؤجلة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

كم في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
٣٦٦,١٤٨	٢٩٧,٧١١
٩٢,١٥٦	٩٢,١٥٦
١٥٢,٠٤٢	١١٤,٥٦٤
٣٦,١٧٨	١١٤,٠٠٣
١,١٢٥	-
١,٨٦٨	١,٨٦٨
٥٥٩	٤,٨٣٤
٦٥١,٠٧٦	٦٢٥,٠٣٦

باليمني الأردني
تأمينات مستردة مقبرضة
محتجزات المشروع
مصاريف مستحقة
امانات ضريبة مبيعات
امانات ضريبة المعرف
امانات المساهمين
أخرى

(١٩) الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
٥,٢٩٠,١٥٥	٥,٣٥٨,٦٩٩
٨٦٦,٤٧٣	٥٨٦,٦٣٠
٥٢٨,٧٧٤	٤٥٦,٣٦٠
٣٦٠,٩٢٧	٣٠٤,٩٨٦
٢٢,٢٠٠	-
٢٨٥,٩٣١	٤١٠,٤٢٨
٧,٣٥٤,٤٦٠	٧,١١٧,١٠٣

باليمني الأردني
إيرادات تأجير - محلات
إيرادات خدمات متاجر
إيرادات عدادات طاقة
إيرادات تأجير-أكشاك
إيرادات دعاية وإعلان
أخرى

(٢٠) مصاريف تشغيلية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
٤٩١,٧٩٠	٥٠٠,٧٥٨
٥٨,٣٨٠	٥١,٥٢٩
١,٧٧٢,٢٧٧	١,٧٩١,٦٧٤
١,٠٨٤,٩٤٧	١,٠٣٨,٠٩٦
٨٠٠,٤١١	٨٦٦,٤٧٢
٢٤٧,٤٠٠	٢٣٥,٨٠٧
٨٣,٧٠٧	٥٩,٩٩٠
٤٣,١٤٥	٤٢,٥٣٧
٢٧,٠٢٠	٢٤,٩٩٤
١٧٠,٨٨٢	٦٣,٥٨٤
٨,٨٥١	٨,١٥٣
٤٢,٥٠٧	٣,٠٠٠
-	١٤٥,٣٢٤
٧,٠٣٨	٧,٣١١
٤,٨٣٨,٢٦٠	٤,٨٣٩,٢٢٩

باليمني الأردني
رواتب واجور ومتغيرات
ضمان اجتماعي
استهلاك استثمارات عقارية
كهرباء ومحروقات
ضريبة مستنقات ومجاري
نظافة
صيانة
لوازم مستهلكة
نقليات مخالفات
مياه
تأمين صحي
رسوم ورخص
ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
أخرى

شركة أمواج العقارية
 (شركة معاهمة عامة المحدودة)
 وشراكتها التابعة (المجموعة)
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) مصاريف إدارية وتسويقة

<u>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول</u>	
<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>
١٨٨,١١٦	٢١٤,٦٣٨
٢٣,٠٧٩	٢٤,٦٥٥
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
٥,٢١٠	٢٨,٣٨٨
٩,١٥٣	٥,٩٢٠
٣٥,٥١٢	٣٥,٥١٢
٥,٩٢٠	٣,٩٥١
١٢,٧٣٣	١٣,٣٩٧
٤٨,٣٥٠	٤٢,٠١٤
٦,٦٠٣	١٠,٩١٦
٦,٥٤٠	٦,٨٧٠
١٠,٥٧١	٢٥,٣٥٨
٢٠,٠٠٩	٢٠,٠١٤
٥٥,١٥٥	١٩,٠٣٠
٢٥,٣٤٣	٢٠,٦٨٧
٦٦,٤٩٠	٦٥,٦٨٥
٤,٥٩٦	٧,٢٩٨
١,٢٠٠	١,٢٠٠
١٥,٦٧٦	١٢,٩٧١
<u>٦٦١,٢٠٦</u>	<u>٦٧٨,٥٠٤</u>

بالدينار الأردني
رواتب وأجور وكافات
ضمان اجتماعي
أتعاب نفر رئيسي مجلس الإدارة
رسوم ورخص
استهلاك ممتلكات ومعدات
إيجارات
مصاريف سيارات
اتصالات وبريد
أتعاب مهنية وقانونية
تأمين صحي
ضيافة ونظافة
لوازم وصيانة
قرطاسية ومطبوعات وصحف
دعائية وإعلان
تأمين مبني
مصاريف فعاليات
مصاريف هيئة عامة
مكافأة أمين سر
أخرى

(٢٢) حصة السهم من خسارة السنة

<u>كم في ٣١ كانون الأول</u>	
<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>
(١,١٦٩,٥٠٠)	(١,٠٧٨,١٨٨)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
(%٣,٩)	(%٣,٦)

(٢٣) ضريبة الدخل والمبيعات

ضريبة الدخل:

- تم تسوية الوضع لضريبة الدخل لغاية ٣١ كانون الاول ٢٠١٤، كما تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعةتها بعد، كما لم يتم قيد مخصص ضريبة الدخل لسنة ٢٠١٨ و ٢٠١٧ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية وبسبب وجود خسائر مدورة مقبولة ضريبياً من السنوات السابقة، هذا ويرأى الإدارة والمستشار الضريبي للمجموعة أنه لا يوجد آية التزامات ضريبية على المجموعة خلاف ما تم قيده في البيانات المالية الموحدة.

- لم يتم قيد منافع ضريبية موجلة على الخسائر المدورة المقبولة ضريبياً كون إدارة الشركة لا تتوقع الاستفادة منها في المستقبل القريب.

ضريبة المبيعات:

- تم قبول إقرارات ضريبة المبيعات لغاية ٣١ كانون الثاني ٢٠١٦ وإن المجموعة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات في مواعيدها القانونية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤) الالتزامات المحتملة

- أ- يوجد على الشركة التزامات محتملة كما في تاريخ البيانات المالية تتمثل في كفالت بنكية بقيمة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني وتأميناتها التقديمة بقيمة ٢١,٠٠٠ دينار أردني (كفالت بنكية بقيمة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني وتأميناتها التقديمة بقيمة ٢١,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).
- ب- هناك قضيًّا مقامة ضد الشركة بقيمة ٣٨,٥٥٠ دينار أردني بالإضافة لقضيًّا أخرى غير محددة القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ويرأى ادارة الشركة لا داعي لاحتساب مخصصات مقابل هذه القضيًّا حيث أن الشركة قامت بعمل اتفاقية مصالحة مع الشركة لتسوية أوضاعها مع هذه الشركات.
- ت- كما بلغت القضيًّا المقامة من قبل الشركة على الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ٢٤٢,٣٠٧ دينار أردني إضافة إلى قضيًّا أخرى غير محددة القيمة.
- ث- هناك قضيًّا مقامة ضد الشركة من قبل دائرة الجمارك الأردنية بخصوص التصرف في موجودات معفاة بموجب قانون تشجيع الاستثمار، حيث قامت الشركة بالاعتراض على قرار دائرة الجمارك الأردنية ولم يتم تسويه الوضع حتى تاريخه ويرأى ادارة الشركة لا داعي لاحتساب مخصصات مقابل هذه القضية.

٥) إدارة المخاطر المالية

تعرض 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 قيام 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 مرافقتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعة.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعاينير والإجراءات الرقابية إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات المركبة 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 الاعتبادية والمخصصة لإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم إبلاغ النتائج إلى مجلس الإدارة.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في خسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المعامل مع المجموعة بآداء ماليه بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النعم المدينة من أطراف ذات علاقه، الأرصدة المدينة الأخرى والنقد لدى البنك والنعم المدينة والشيكات برسم التحصيل.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٧	٢٠١٨
٩٦,٣٦٠	٣٧,٢٧١
٤٨٨,٢٤٦	٢٣٤,٩٤٠
٣,٧٩١,٤٦٥	٤,٤٤٩,٨٤٢
٢٣٩,٧٥١	٢٨٨,٤٣٥
٤,٦١٥,٨٢٢	٥,٠١٠,٤٨٨

بالدينار الأردني
 المطلوب من أطراف ذات علاقة
 نقد لدى البنك
 ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
 أرصدة مدينة أخرى

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكيد قدر الإمكان من أن المجموعة تحفظ دائماً سيولة كافية للوفاء بالالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العاديّة والاضطراريّة دون تحمل خسائر غير مقبوله أو مخاطر قد تؤثّر على سمعة المجموعة. تحرص المجموعة على أن يتوفّر لديها قدر كافي من النقديّة لتغطية المصارييف التشغيليّة 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 تحفظ بمقدور انتقام من البنك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة. فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية كما في:

المطلوبات المالية-غير المشتقات

أكبر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	القيمة الدفترية	٢٠١٨ بالدينار الأردني
-	(١٧,٦٣٨)	(١٧,٦٣٨)	١٧,٦٣٨	بنوك دائنة
-	(١,٠٧٩,٥٦٥)	(١,٠٧٩,٥٦٥)	١,٠٧٩,٥٦٥	ذمم دائنة
-	(٦٢٥,٠٣٦)	(٦٢٥,٠٣٦)	٦٢٥,٠٣٦	أرصدة دائنة أخرى
(٥٠,٦٩٦,٦٦٤)	(٤,٠٩٥,٤٣٩)	(٥٤,٧٩٢,١٠٣)	٥٤,٧٩٢,١٠٣	قرופض وتسهيلات بنكية
(٧٨٠,٩١٩)	(٨٧٥,٣٢٨)	(١,٦٥٦,٢٤٧)	١,٦٥٦,٢٤٧	شيكات موجلة الدفع
(٥١,٤٧٧,٥٨٣)	(٣,٦٩٣,٠٠٦)	(٥٨,١٧٠,٥٨٩)	٥٨,١٧٠,٥٨٩	
أكبر 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	قرופض وتسهيلات بنكية
(٣٩,٤٦٣)	(١,٦٩٩,٩٦٩)	(١,٧٣٩,٤٣٢)	١,٧٣٩,٤٣٢	شيكات موجلة الدفع
-	(٢١٧,١٩٦)	(٢١٧,١٩٦)	٢١٧,١٩٦	قرופض الشركاء
(٤٩,٤١٦,٩٨٠)	(٨,٥٤٠,٨١٧)	(٥٧,٩٥٧,٧٩٧)	٥٧,٩٥٧,٧٩٧	

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

كم في ٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨
٤,٦٥٢,١٦٩	٥,٠٣٣,٧١٩	
(٨,٥٤٠,٨١٧)	(٦,٩٢٣,٠٨١)	
(٣,٨٨٨,٦٤٨)	(١,٨٨٩,٣٦٢)	

بالدينار الأردني
 المرجودات المتداولة
 ناقص: المطلوبات المتداولة (صافي من الإيرادات غير المتتحقق)
 (العجز) في رأس المال العام

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بقيمة ١,٨٨٩,٣٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وعلى التوالي بعد استبعاد أثر الإيرادات غير المتتحققة، إن هذا الأمر قد يؤثر على قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها. هذا وقد قامت المجموعة بإعداد خطة مستقبلية من خلال العمل على إشغال المول بالكامل بالإضافة إلى قيامها بإعادة جدولة قرض التجمع البنكي وتخفيض نسبة الاقتراض من البنك.

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتنطية المصاري夫 التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تنطية الالتزامات المالية من خلال التدفقات النقدية المستقبلية من التشغيل وإجراء هيكلات للتروض القائمة لتلقييل سداد بعض الأقساط والاقتراض، ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكارث الطبيعية.

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المراحة 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

تعرض المجموعة لمخاطر العملات من خلال معاملات البيعات والمشتريات والتي تم 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
نطير الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٣١ كانون الأول

بالدينار الأردني	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	المطلوبات المالية
٢٠١٧	٢٠١٨	
٥٤,٣٧٧,١١٣	٥٤,٨٠٩,٧٤١	

تحليل حساسية
إن زيادة في معدل سعر الفائدة بواقع ١% متؤدي إلى زيادة مصاريف الفوائد بواقع ٥٤٨,٠٩٧ 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 المتاتي 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦) هيئة القيمة العادلة

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

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجرات و مطلوبات مالية متماثلة.
المستوى ٢: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ التي يمكن تحديدها للموجرات 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 لموجرات و مطلوبات التي لا تعتمد على معلومات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

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

٢٠١٨ كاتون الأول				بالدينار الأردني
القيمة العادلة				القيمة الدفترية
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
-	-	٢٣٥,٩٤٠		٢٣٥,٩٤٠
-	٩٧,٥٨٢	-		٩٧,٥٨٢

٢٠١٧ كاتون الأول				بالدينار الأردني
القيمة العادلة				القيمة الدفترية
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
-	-	٤٩١,٧٤٦		٤٩١,٧٤٦
-	٩٧,٥٨٢	-		٩٧,٥٨٢

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال العام ٢٠١٨.

ب. الموجرات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

٢٠١٨ كاتون الأول				بالدينار الأردني
القيمة العادلة				القيمة الدفترية
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
-	-	-	٤,٤٤٩,٨٤٢	موجودات مالية
-	-	-	٣٧,٢٧١	نفم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	-	-	١٧,٦٣٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	-	-	١,٠٧٩,٥٦٥	
-	-	-	١,٦٥٦,٢٤٧	
-	-	-	٥٤,٧٩٢,١٠٣	
				مطلوبات مالية
				بنوك دائنة
				نفم دائنة
				شيكات مؤجلة
				قرصون بنكية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ كاتون الأول ٢٠١٧

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
موجودات مالية					
ذمم مدينة وشيكات برصم التحصيل المطلوب من أطراف ذات علاقة	٣,٧٩١,٤٦٥	-	-	-	-
	٩٦,٣٦٠	-	-	-	-
مطلوبات مالية					
بنوك دائنة	٩٤,٣٢٨	-	-	-	-
ذمم دائنة	١,١٩٠,١٧٦	-	-	-	-
شيكات مزيلة	١,٧٣٩,٤٣٢	-	-	-	-
قرض من طرف ذو علاقة	٢١٧,١٩٦	-	-	-	-
قرصون بنكية	٥٤,٠٦٥,٥٨٩	-	-	-	-

للبند الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أساس نماذج تسعير متقد عليها لتعكس المخاطر الائتمانية 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 ٢٠١٨

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

٣١ كاتون الأول ٢٠١٨

الدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
الاستثمارات العقارية	٨٤,٤٨٤,٩٧٣	-	-	٨٤,٤٨٤,٩٧٣	-

٣١ كاتون الأول ٢٠١٧

الدينار الأردني	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
الاستثمارات العقارية	٨٦,١٩٧,١٩٣	-	-	٨٦,١٩٧,١٩٣	-

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

(٢٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كاتون الأول ٢٠١٧.