

الرقم: 34/5/2019/أ  
التاريخ: 2019/05/12

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين  
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية  
تحية طيبة،

الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في 2019/3/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها نرفق لكم طيه البيانات المالية للفترة المنتهية في 2019/3/31.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

عمر عبد اللطيف  
المدير المالي والإداري



نسخة:

- مركز ايداع الاوراق الماليه
- بورصة عمان

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
السديوان

٢٠١٩ أيار ١٢

2867

الرقم المتسلسل:

31281

رقم الملف:

الجهة المختصة:



# شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٧ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة أمواج العقارية المساهمة العامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة نقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

### أساس النتيجة المتحفظة

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ خسائر إنتمانية متوقعة تخص الذمم المدينة لم يتم تحديد قيمتها وأخذ مخصص لها من قبل إدارة الشركة.

### النتيجة المتحفظة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، وبإستثناء ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

### فقرة توكيدية

لم يتم إظهار أرقام المقارنة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ في كلا من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة وذلك بسبب عدم قيام الشركة بإصدار قوائم مالية مرحلية موحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

### أمور أخرى

لقد تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ والتي تظهر أرقامها لغايات المقارنة من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر رأياً متحفظاً حول عدم احتساب مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة وتحديد أثره على القوائم الموحدة، وعدم احتساب أية مخصصات لمواجهة الإلتزامات التي من الممكن أن تنشأ عن قضية الجمارك الأردنية بخصوص موجودات معفاة، ووجود فرق بين تأييدات بعض البنوك وسجلات الشركة، وعرض مصروف ضريبة غير قابلة للخصم تخص سنوات سابقة ضمن مصاريف السنة نفسها وذلك بتاريخ ٢١ آذار ٢٠١٩.

عمان في ١٢ أيار ٢٠١٩

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٨٤,٤٨٥,٠١٣	٨٤,١٣٣,٦٠٩	إستثمارات عقارية
٩٧,٥٨٢	٩٧,٥٨٢	إستثمار في شركات زميلة
١٢,٩٤٦	١١,٧٠٨	ممتلكات ومعدات
٣١,٧٧٠	٤٥,٥٠٠	شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
<u>٨٤,٦٢٧,٣١١</u>	<u>٨٤,٢٨٨,٣٩٩</u>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
٣,٠٥٧,٧٨٠	٢,٠٢٠,٧٢٤	ذمم مدينة
١,٣٥٥,٩٣٧	١,٥٩١,٦١٧	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الأجل
٣٧,٢٧١	٣٧,٥٧١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣١١,٤٧٠	٣٠٧,٨٦١	أرصدة مدينة أخرى
٢٤٠,٩٢٥	٢٥٢,٩١٥	النقد وما في حكمه
<u>٥,٠٠٣,٣٨٣</u>	<u>٤,٢١٠,٦٨٨</u>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<u>٨٩,٦٣٠,٦٩٤</u>	<u>٨٨,٤٩٩,٠٨٧</u>	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	خصم إصدار
(٨,١٥٢,٤٩١)	(٨,٥٤٢,٢٧٨)	خسائر متر اكمة
١٧,٦٠٥,٤٥٤	١٧,٢١٥,٦٦٧	صافي حقوق مساهمي الشركة
١١,٠٤٩,٤٩٥	١٠,٨٢٦,٦٦١	حقوق غير المسيطرين
<u>٢٨,٦٥٤,٩٤٩</u>	<u>٢٨,٠٤٢,٣٢٨</u>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥٠,٦٩٦,٦٦٤	٥٢,٨٢٩,١٦٥	تسهيلات إنتمائية - طويلة الأجل
٧٨٠,٩٢٠	٧٨٠,٩٢٠	شيكات مؤجلة الدفع - طويلة الأجل
<u>٥١,٤٧٧,٥٨٤</u>	<u>٥٣,٦١٠,٠٨٥</u>	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
٤,١١٣,٠٧٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	تسهيلات إنتمائية - قصيرة الأجل
٢,٥٧٣,٦٠٨	١,٩٥٠,٩٤٢	إيرادات مؤجلة
١,١٣٣,٠٣٥	١,٠٨١,٠٨٣	ذمم دائنة
٨٧٥,٣٢٧	٩١١,٣٧٣	شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الأجل
٢٣٠,٠٧٠	٢٠٣,١٠٨	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٥٧٣,٠٤٣	٧٠٠,١٦٨	أرصدة دائنة أخرى
<u>٩,٤٩٨,١٦١</u>	<u>٦,٨٤٦,٦٧٤</u>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>٦٠,٩٧٥,٧٤٥</u>	<u>٦٠,٤٥٦,٧٥٩</u>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>٨٩,٦٣٠,٦٩٤</u>	<u>٨٨,٤٩٩,٠٨٧</u>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
١,٤٠١,٢٠٥	الإيرادات
(٩٩٣,٩٠٤)	المصاريف التشغيلية
٤٠٧,٣٠١	مجمل الربح
(٢٤٧,١٢٠)	مصاريف إدارية وتسويقية
(٧٨٩,٦٢٤)	مصاريف تمويل
١٦,٨٢٢	إيرادات أخرى
(٦١٢,٦٢١)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
	وتعود إلى :
(٣٨٩,٧٨٧)	مساهمي الشركة
(٢٢٢,٨٣٤)	حقوق غير المسيطرين
(٦١٢,٦٢١)	
(٠,٠١٣)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق المسيطرين	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	خصم إصدار	رأس المال المدفوع	
٢٨,٦٥٤,٩٤٩	١١,٤٩,٤٩٥	١٧,٦٠٥,٤٥٤	(٨,١٥٢,٤٩١)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١	
(٦١٢,٦٢١)	(٢٢٢,٨٣٤)	(٣٨٩,٧٨٧)	(٣٨٩,٧٨٧)	-	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة	
٢٨,٠٤٢,٣٢٨	١٠,٨٢٦,٦٦١	١٧,٢١٥,٦٦٧	(٨,٥٤٢,٢٧٨)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/٣/٣١	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
(٦١٢,٦٢١)	الأنشطة التشغيلية
٤٤٤,٠٧٠	خسارة الفترة
	إستهلاكات
١,٠٣٧,٠٥٦	التغير في رأس المال العامل
٣,٦٠٩	ذمم مدينة
(٢٧,٢٦٢)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٤٩,٤١٠)	ذمم جهات ذات علاقة
(٥١,٩٥٢)	شيكات يرسم التحصيل
١٢٧,١٢٥	ذمم دائنة
٣٦,٠٤٦	أرصدة دائنة أخرى
(٦٢٢,٦٦٦)	شيكات مؤجلة الدفع
٨٣,٩٩٥	إيرادات مؤجلة
	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩١,٣١٤)	الأنشطة الإستثمارية
(١١٤)	إستثمارات عقارية
(٩١,٤٢٨)	ممتلكات ومعدات
	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
١٩,٤٢٣	الأنشطة التمويلية
	تسهيلات ائتمانية
١١,٩٩٠	التغير في النقد وما في حكمه
٢٤٠,٩٢٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٥٢,٩١٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
٣١ آذار ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أمواج العقارية بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام (١٩٩٧) ، وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٤٤٩) ، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها شراء وبيع والإستثمار في العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة النافذة، وإستثمار الأموال بما يخدم مصلحة الشركة وفق للقوانين والأنظمة النافذة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل رئيس مجلس إدارة الشركة.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، بإستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي اصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة الأم والقوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة الأم وإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من حقوق الملكية في الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة الياقوت العقارية محدودة المسؤولية	عقاري	٤٥,٩٤٠,٠٠٠	%٦٣,١٢	المملكة الأردنية الهاشمية

#### استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

#### ٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (من ٢٠١٥ ولغاية ٢٠١٨) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

#### ٤ . القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.