

الرقم: 42/5/2019/أ
التاريخ: 2019/07/30

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

الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في 2019/6/30

بالإشارة إلى الموضوع اعلاه، وعملاً بتعليمات الإفصاح المعمول بها نرفق لكم طيه البيانات المالية للفترة
المنتهية في 2019/6/30.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

عمر عبد اللطيف
المدير المالي والإداري



نسخة:

- مركز ايداع الاوراق الماليه
- بورصة عمان

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢١ تموز ٢٠١٩

3786

الرقم التسلسل:

31281

رقم الملف:

٩١١١١١١١

الجهة المختصة:

شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للستة 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 تقل 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.

اساس النتيجة المتحفظة

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ خسائر إنتمانية متوقعة تخص الذمم المدينة لم يتم تحديد قيمتها و أخذ 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.

امور 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 إحتساب مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة وتحديد أثره على القوائم الموحدة، وعدم إحتساب 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.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٣٠ تموز ٢٠١٩

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		إستثمارات عقارية
		إستثمار في شركات زميلة
		ممتلكات ومعدات
		شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
٨٤,٤٨٥,٠١٣	٨٣,٦٩٥,٨٨٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٧,٥٨٢	٩٧,٥٨٢	الموجودات المتداولة
١٢,٩٤٦	١٠,٤١٠	ذمم مدينة
٣١,٧٧٠	٩١,٧٧٤	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الأجل
٨٤,٦٢٧,٣١١	٨٣,٨٩٥,٦٤٩	مجموع الموجودات المتداولة
٣,٥٥٧,٧٨٠	٢,٣١٦,٠٠٣	ذمم مدينة
١,٣٥٥,٩٣٧	١,٠٣٣,٢٠٨	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الأجل
٣٧,٢٧١	٣٧,٥٧١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣١١,٤٧٠	٣٠٢,٢٥٢	أرصدة مدينة أخرى
٢٤٠,٩٢٥	٣٢٧,٧١٤	النقد وما في حكمه
٥,٠٠٣,٣٨٣	٤,٠١٦,٧٤٨	مجموع الموجودات المتداولة
٨٩,٦٣٠,٦٩٤	٨٧,٩١٢,٣٩٧	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المدفوع
		خصم إصدار
		خسائر متراكمة
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	صافي حقوق مساهمي الشركة
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	حقوق غير المسيطرين
(٨,١٥٢,٤٩١)	(٨,٧٧٣,٦٩٥)	مجموع حقوق الملكية
١٧,٦٠٥,٤٥٤	١٦,٩٨٤,٢٥٠	المطلوبات
١١,٠٤٩,٤٩٥	١٠,٦٩٥,٠٢٧	المطلوبات غير المتداولة
٢٨,٦٥٤,٩٤٩	٢٧,٦٧٩,٢٧٧	تسهيلات إئتمانية - طويلة الأجل
		شيكات مزجلة الدفع - طويلة الأجل
٥٠,٦٩٦,٦٦٤	٥٣,٦٢٥,٩٥٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧٨٠,٩٢٠	٤١٣,٩٤٦	المطلوبات المتداولة
٥١,٤٧٧,٥٨٤	٥٤,٠٣٩,٨٩٩	تسهيلات إئتمانية - قصيرة الأجل
		إيرادات مزجلة
		ذمم دائنة
٤,١١٣,٠٧٨	١,٧٨٩,٥٦٥	شيكات مزجلة الدفع - قصيرة الأجل
٢,٥٧٣,٦٠٨	١,٤٣٣,٠٠٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,١٣٣,٠٣٥	١,٠٠٧,٠٧٦	أرصدة دائنة أخرى
٨٧٥,٣٢٧	٨٩٠,٠٤٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٣٠,٠٧٠	٨٩,٨٩٥	مجموع المطلوبات
٥٧٣,٠٤٣	٩٨٣,٦٣٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٩,٤٩٨,١٦١	٦,١٩٣,٢٢١	
٦٠,٩٧٥,٧٤٥	٦٠,٢٣٣,١٢٠	
٨٩,٦٣٠,٦٩٤	٨٧,٩١٢,٣٩٧	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
٣,٢٤٢,٧٥٢	٣,٠٩٨,٥٢٥	١,٦٩٧,٣٢٠	الإيرادات
(١,٨٥٨,٩٢١)	(٢,١٠١,٤٥٤)	(١,١٠٧,٥٥٠)	المصاريف التشغيلية
١,٣٨٣,٨٣١	٩٩٧,٠٧١	٥٨٩,٧٧٠	مجمول الربيح
(٤٣٧,٧٣٤)	(٣٥٩,٤٠٢)	(١١٢,٢٨٢)	مصاريف إدارية وتسويقية
(١,٧٠٦,٢٢٤)	(١,٦٤٨,٧٠٥)	(٨٥٩,٠٨١)	مصاريف تمويل
٦٦,٣٠٤	٣٥,٣٦٤	١٨,٥٤٢	إيرادات أخرى
(٦٩٣,٨٢٣)	(٩٧٥,٦٧٢)	(٣٦٣,٠٥١)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٤٦٩,٤٥٤)	(٦٢١,٢٠٤)	(٢٢٩,١٧٩)	وتعود إلى :
(٢٢٤,٣٦٩)	(٣٥٤,٤٦٨)	(١٣٣,٨٧٢)	مساهمي الشركة
(٦٩٣,٨٢٣)	(٩٧٥,٦٧٢)	(٣٦٣,٠٥١)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠١٦)	(٠,٠٢١)	(٠,٠٠٨)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق المالكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	خصم إصدار	رأس المال المدفوع	
٢٨,٦٥٤,٩٤٩ (٩٧٥,٦٧٢)	١١,٠٤٩,٤٩٥ (٣٥٤,٤٦٨)	١٧,٦٠٥,٤٥٤ (١٢١,٢٠٤)	(٨,١٥٢,٤٩١) (٢١١,٢٠٤)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ -	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٧,٦٧٩,٢٧٧	١٠,٦٩٥,٠٢٧	١٩,٩٨٤,٢٥٠	(٨,٧٧٣,٦٩٥)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/٦/٣٠
٣٠,٣٣٧,٣٤٩ (٦٩٣,٨٢٣)	١١,٦٥٣,٧٠٧ (٢٢٤,٣٦٩)	١٨,٦٨٣,٦٤٢ (٤٦٩,٤٥٤)	(٧,٠٧٤,٣٠٣) (٤٦٩,٤٥٤)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ -	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٩,٦٤٣,٥٢٦	١١,٤٢٩,٣٣٨	١٨,٢١٤,١٨٨	(٧,٥٤٣,٧٥٧)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/٦/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
(٦٩٣,٨٢٣)	(٩٧٥,٦٧٢)	خسارة الفترة
٩٠٢,٤٤٦	٨٩٢,٧٩١	إستهلاكات
١,١٤٨	-	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في رأس المال العامل
٣٣٤,٣٢٢	٧٤١,٧٧٧	ذمم مدينة
(١,٦٠٠)	٩,٢١٨	أرصدة مدينة أخرى
(٢٣٨,٧٩٩)	(١٤٠,٤٧٥)	ذمم جهات ذات علاقة
٦٧١,٦٥٦	٢٦٢,٧٢٥	شيكات برسم التحصيل
(٣٤٩,٥١٣)	(١٢٥,٩٥٩)	ذمم دائنة
(٩٩,٠٦٨)	٤١٠,٥٩٢	أرصدة دائنة أخرى
(٣٨٣,٩٠٩)	(٣٥٢,٢٥٧)	شيكات مؤجلة الدفع
(١,٢٢١,٠٠٢)	(١,١٤٠,٦٠٢)	إيرادات مؤجلة
(١,٠٧٨,١٤٢)	(٤١٧,٨٦٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٣,٨٨٠	(١٠١,٠١٠)	إستثمارات عقارية
(٣٣,٧٠٨)	(١١٥)	ممتلكات ومعدات
(٢٩,٨٢٨)	(١٠١,١٢٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٨٦٥,٣٤٧	٦٠٥,٧٧٦	تسهيلات ائتمانية
(٢٤٢,٦٢٣)	٨٦,٧٨٩	التغير في النقد وما في حكمه
٤٩١,٧٤٦	٢٤٠,٩٢٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٤٩,١٢٣	٣٢٧,٧١٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) 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)
٣٠ حزيران 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 مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٩.

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 اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

إن القوائم 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 الموحدة المرفقة القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة الأم والقوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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 وبإستخدام 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 للشركة التابعة التي يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المنفوع	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة البياقوت 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 والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، 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 اعتمادا 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الإلتزامات المحتملة

- يوجد على الشركة التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بقيمة (٧٥,٠٠٠) دينار أردني بلغت تأميناتها النقدية (٢١,٠٠٠) دينار أردني.
- تظهر الشركة كمدعى عليها في عدة قضايا غير محددة القيمة كما في تاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة، وفي رأي مستشار الشركة القانوني وإدارة الشركة أن النتيجة المحتملة لتلك القضايا سوف لن تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة.

٥ . 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.