



شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع عشر
لعام 2021

شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع عشر
لعام 2021

ص.ب 18061، عمان 11195

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 0790950222 فاكس: 0799949093

أعضاء مجلس الإدارة

- | | |
|-------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة | 1. معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل |
| نائب الرئيس | 2. السيد رمزي جورج خوري |
| عضواً | 3. السيد يوسف مذهب حداد |
| عضواً | 4. السيد "محمد تحسين" سليم الصباغ |
| عضواً | 5. السيدة ديماء حدادين |
| عضواً | 6. السيد عماد الدين ملحق |
| عضواً | 7. السيد "محمد رمزي" شوكت شقم |
| | ممثل شركة المنيوم البتراء |

مدققوا الحسابات: المهنيون العرب

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم بإسمي وبإسم أعضاء مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بمناسبة إنعقاد الإجتماع العادي الرابع عشر لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021 وخطتها المستقبلية.

كما نعلم جميعاً فإن البلاد مرت في ظروف صحية وإقتصادية صعبة وقد ذكرنا المعضلات التي مررنا بها وكيف تم تجاوزها في العام 2020 وأوضحنا في تقريرنا الثالث عشر كيف تم التعامل مع الظروف القاهرة التي مررنا بها وما بذلناه للحفاظ على نسبة إشغال جيدة داخل المول وفعلنا تم تدارك نقص الإيرادات التأجيلية وتم تحصيل العديد من الذمم قضائياً، وتم تأجير بعض المساحات الفارغة خلال العام 2021 وجاري التفاوض من أجل تأجير مساحات أخرى.

وفيما يتعلق بالأمور المالية للشركة، فقد حققت خسائر دفترية خلال عام 2021 بلغت نحو 3,004,657 دينار مقارنة مع 3,488,796 دينار للعام 2020 وذلك بعد تفاوضنا مع البنوك لتخفيض نسب الفوائد والعمولات على القروض وقيامنا بتقليص عدد الموظفين خلال العام 2021 وتغيير إنارة المول للتوفير في فاتورة الكهرباء علماً بأن البنوك ستقوم بعكس قيمة الفوائد في حال تم الانتهاء من انشاء الفندق داخل المول حسب اتفاق الهيكله وستعدل قيمة الخسارة، وتم إعادة تخمين المول وتخفيض قيمة ضريبة المسققات للعام 2022 إلا أن المشكله الأكبر التي تواجه الشركة هي قيمة كلف الكهرباء المرتفعه جدا وضريبة المسققات وحجم الفوائد على القروض، كما أن الخسارة الدفترية المتحققة هي بعد المخصصات والاستهلاكات.

ودون الخوض في تاريخ الشركة منذ تأسيسها في بداية عام 2008 والأحداث العالمية والإقليمية والمحلية التي ساهمت في وصول الشركة إلى الوضع المالي التي هي عليه الآن، فإن إدارة الشركة وكما أعلمنا السادة المساهمين في كلمتنا بالتقرير الثالث عشر قد قررت توزيع مصادر دخلها وقد أعادت هيكلة القروض وخفض الفوائد بشرط إقامة فندق داخل المول وفعلنا تم الحصول على التراخيص والموافقات من أمانة عمان ووزارة السياحة وتم البدأ بالعمل لإقامة فندق 5 نجوم بمساحة 17000 متر مربع داخل المول وطرحنا العطاءات الرئيسية والعمل جاري حسب الجدول الزمني الموضوع لغاية انشاء الفندق. ويتم زيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية تباعاً حسب متطلبات مشروع الفندق.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجين من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الأردن الغالي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2021 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع الرابع عشر الذي سينعقد عن طريق برنامج ZOOM .

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الإجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لذات السنة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2022 .

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها وحجم الإستثمار الرأسمالي: أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

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 اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
3. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
4. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
5. إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
6. إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
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 - الصوفية - الطابق الخامس.
- يعمل في الشركة والشركة التابعة تسعون موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2021 مبلغ (79,384,163) دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم 9617 بتاريخ 2005/1/25 برأسمال قدره (25,921,191) خمسة وعشرون مليون وتسعمائة وواحد وعشرون ألف ومائة وواحد وتسعون دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة 51.4% لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة .

ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها وبدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية، وتملك شركة الياقوت العقارية ذ.م.م بالكامل جاليريا مول البالغة مساحته الإجمالية حوالي (125) ألف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في جاليريا مول – الصويفية الطابق الخامس .

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

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس مجلس الإدارة	1967	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الأردنية	1989 1988	وزير سابق للاقتصاد الوطني والسياحة والآثار. مدير عام شركة الصقر العربي للتنمية ذ.م.م – حالياً. رئيس هيئة مديري شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م – حالياً. رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً. نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمان للتنمية 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 اوستن	1980	رئيس هيئة مديرين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل – حالياً. عضو هيئة مديرين في عدة شركات – حالياً. المدير العام لمجموعة شركات مديكا – حالياً. عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً
السيد/ يوسف مذهب حداد	عضو	1952	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	1972	رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مذهب حداد – حالياً. عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً: شركة النسر للتقطير. شركة مرجان. مزارع النزهة. المميزة لصناعة الأسمدة.

اياد عبدالسلام رشاد ممثل شركة دارات الاردنية القابضة لغاية 2021-7-29	عضو	1969	يحمل شهادة البكالوريوس في ادارة الاعمال من الجامعة الاردنية	1991	الرئيس التنفيذي لشركة دارات الاردنية القابضة. الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للإستثمار المالي. نائب مدير الدائرة الاقتصادية – الديوان الملكي الهاشمي - سابقاً.
السيد/ "محمد تحسين" سليم الصباغ	عضو	1948	يحمل شهادة بكالوريوس صيدلة وشهادة ماجستير في الصيدلة	1970 1973	مدير عام شركة مستودع أدوية الصباغ – حالياً. عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة العامة. عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة – سابقاً.
السيدة/ ديمة حدادين ممثل شركة الإستثمارات والصناعات قابضة	عضو	1977	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة صناعية من الجامعة الأردنية وشهادة ماجستير ادارة اعمال من الجامعة الأردنية	2000 2005	مدير إستثمار في مجموعة نقل.
السيد/ عماد الدين ملحس	عضو	1954	يحمل شهادة بكالوريوس تاريخ وأثار من جامعة برلين	1984	الإستثمار في المجالات السياحية والفندقية مدير عام شركة ضانا للاستثمارات
"محمدرمي" شوكت شقم	عضو	1971	يحمل شهادة البكالوريوس في ادارة الاعمال من الجامعة الاردنية	1993	مدير عام شركة ألنسيوم البتراء الرئيس التنفيذي لمجموعة البتراء

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

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
عمر زياد عبد اللطيف	المدير المالي والتجاري	1979	يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة وشهادة التخصص بالموازنات CBS الصادره من المعهد الدولي للاستثمار والماليه الصادره من واشنطن	2003	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري 2005- 2007. أوليه لتجارة السيارات 2007-2005 أمانة عمان الكبرى 2005-2003 شركة امواج العقارية 2008 –حتى الان

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

التسلسل	إسم المستثمر	عدد الأسهم كما في 2021/12/31		عدد الأسهم كما في 2020/12/31		عدد الاسهم في 2019/12/31	
		عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)
1	شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري	2,640,000	8.8	2,877,463	9.95	3,640,000	12.133
2	محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	2,530,800	8.436	2,530,800	8.436	2,530,800	8.436
3	شركة اوران للإستثمار	1,750,001	5.833	1,750,001	5.833	1,750,001	5.833
4	شركة القوس للإستثمار	3,522,496	11.742	3,522,496	11.742	3,522,496	11.742
5	شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة القابضة	1,764,726	5.882	1,764,726	5.882	1,764,726	5.882
6	شركة ركن الأزياء لتجارة التجزئة	2,006,856	6.6	1,884,206	6.28	0	0

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

التسلسل	اسم الشركة	العضو	نسبة تملك العضو للشركة	عدد الأسهم كما في 2021/12/31		عدد الأسهم كما في 2020/12/31		عدد الأسهم كما في 2019/12/31	
				النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم
1	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	%100	%1.7	510210	% 1.7	510210	% 1.7	510210
2	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	%64	%11.7	3522496	% 11.7	3522496	% 11.7	3522496
3	شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة	محمد سامر الطويل	%26	%6.6	2,006,856	.01	1884206	0	0

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

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

في ضوء الوضع الحالي بالتحديد و المشهد الإقتصادي العالمي فإن الاستثمار في هذا المجال يواجه تحديات كما في باقي القطاعات مع وجود المنافسة مع المولات الأخرى لإستقطاب مستثمرين. و الحصول على إيجارات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على إستثماراتهم و وجود المول في قلب السوق التجاري في الصوفية وبمواصفات عالمية يمنح للشركة ميزه عن باقي المولات الأخرى .

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

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

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

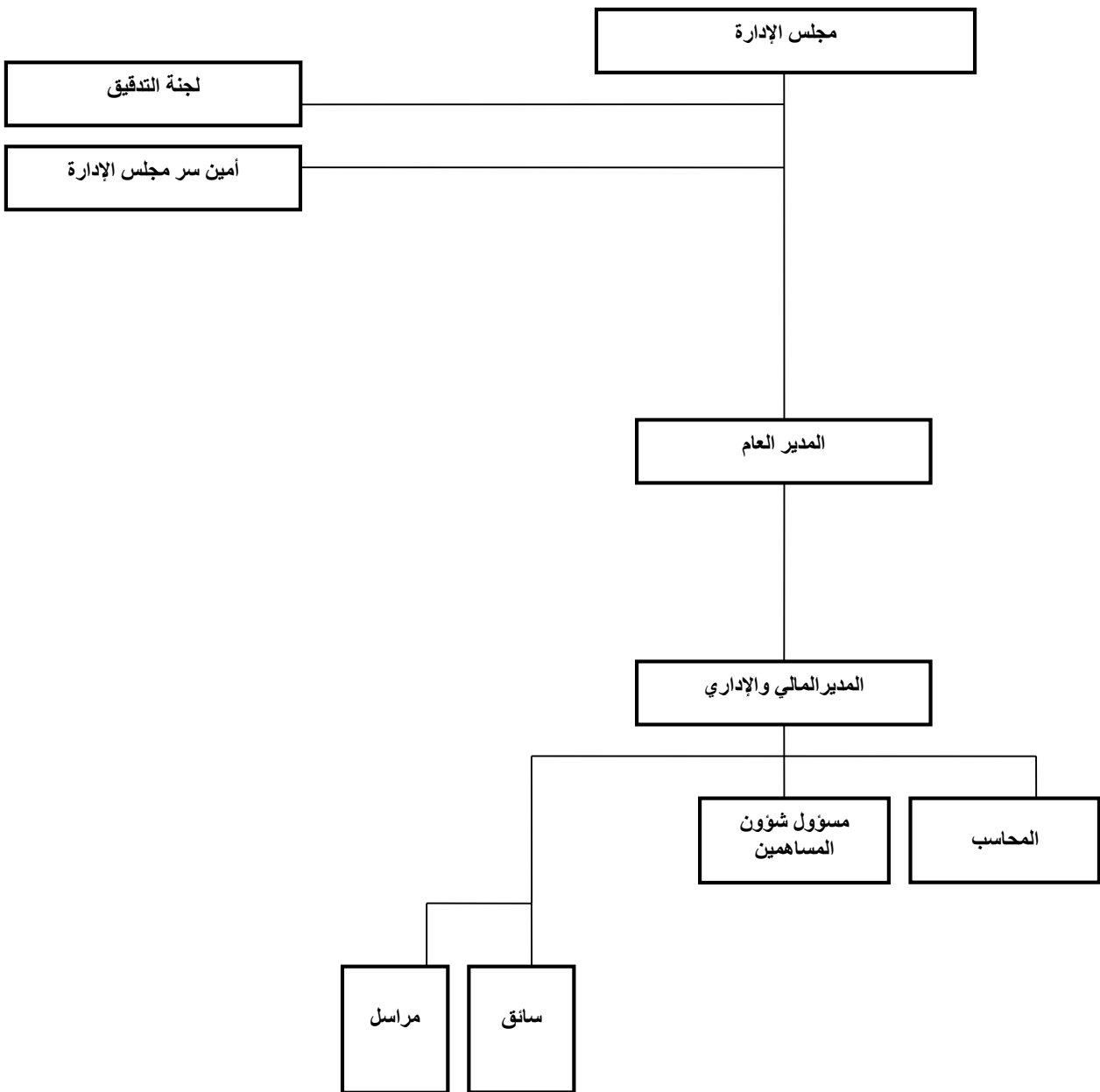
1. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الالات, الأجهزة , المعدات, والاليات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن التسلية والترفيه السياحي حسب الإعفاء رقم 1808/2/31/620 تاريخ 2010/2/21 وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ 2015/2/16.
2. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.
3. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار مدخلات الفندق رقم 4767/2/31/620 ج+ض تاريخ 2021 /11/1 وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ 2024/10/31.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

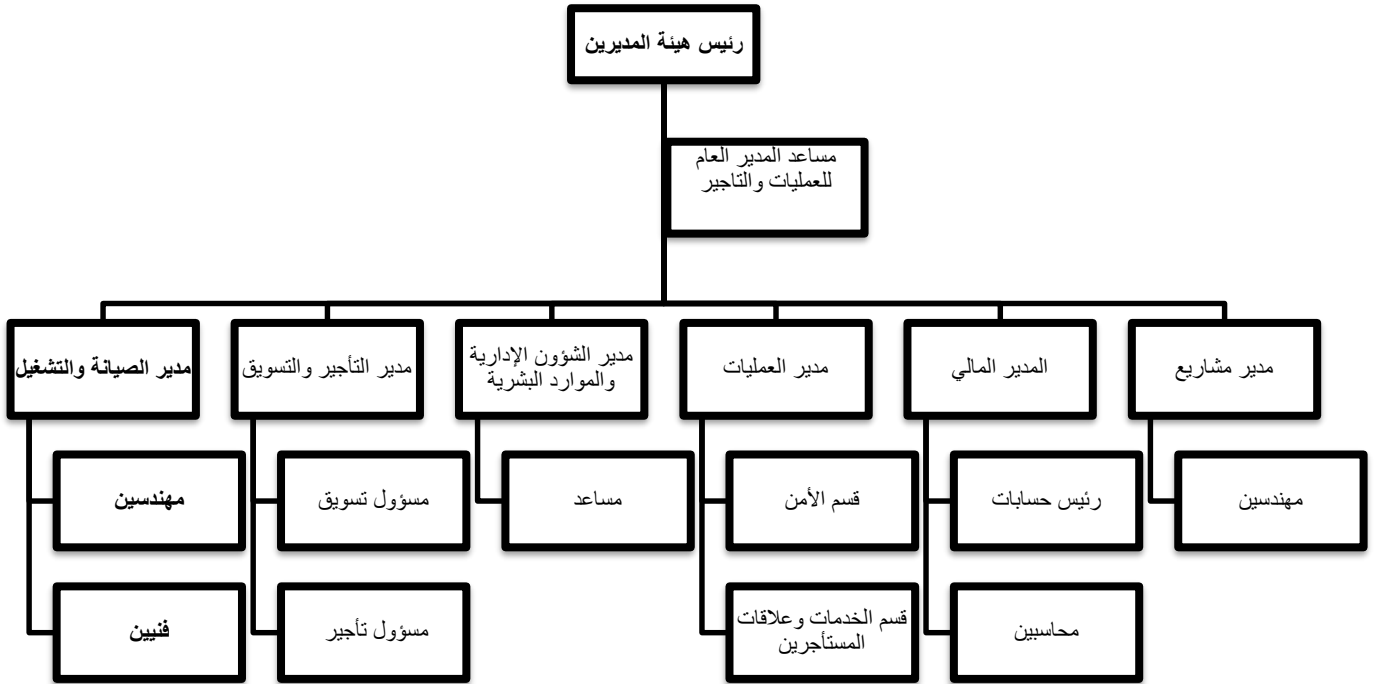
1. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
2. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي شركة امواج العقارية	عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	—	21
دبلوم	—	4
ماجستير	—	0
ثانوية عامة	—	65
المجموع	0	90

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

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

1- المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الإقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للانتعاش لفترات أخرى مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الإقتصادي بالمملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

2- المخاطر الطبيعية:

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة 1994 وبقوة (5 درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أي دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

3- مخاطر إرتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيئ حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الإستثمار في مجال المباني المخصصة لمراكز التسوق مما دفع الشركة إلى البدء في إجراءات زيادة رأسمالها في عام 2008 و الاعوام 2009 و 2010 على التوالي ومصادر تمويلها الأخرى للإستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

4- الحالة الإقتصادية العامة :

الأثر ما بعد كورونا حيث كانت الأسواق قبلها ضعيفة وبالكاد يتمكن المستثمر من دفع إلتزاماته وبالتالي التخوف الحالي هو خروج عدد من المستثمرين من السوق وانخفاض إيرادات الشركة.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام 2021 على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

1. حصلت الشركة على موافقة البنوك بتخفيض نسبة الفائدة على القروض اعتباراً من 2021/6/1 .
2. وصلت نسبة الإشغال في المركز التجاري (جاليريا مول) إلى 89% وذلك بعد إلغاء مساحات تجارية لأجل إنشاء الفندق.
3. هيكلت القروض البنكية و تخفيض الأقساط السنوية المترتبة على القروض والاعفاء من الفوائد للأعوام 2022/2021 بحال إنشاء الفندق.
4. قدره على جلب مستثمرين في ظل الظروف الحالية.
5. القدرة على تحقيق وفر في فاتورة الكهرباء بحوالي 100.000 ألف دينار.
6. تخفيض ضريبة المسققات.
7. تخفيض المصاريف بما يقارب 500,000 دينار.
8. السير في أعمال إنشاء الفندق في جاليريا مول حسب الجدول الزمني للمشروع.

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 2021	كما في 31 كانون الأول 2020	كما في 31 كانون الأول 2019	كما في 31 كانون الأول 2018	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2016	كما في 31 كانون الأول 2015	كما في 31 كانون الأول 2014
صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات	(3,004,657) خسارة	(3,488,796) خسارة	(3,233,557) خسارة	(1,682,400) خسارة	(1,762,688) خسارة	(1,996,801) خسارة	(490,481) خسارة
الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	10,747,692	13,335,514	15,549,865	17,605,454	18,683,642	19,853,142	21,312,012
صافي حقوق الأقلية	10,180,247	8,597,082	9,871,527	11,049,495	11,653,707	12,246,895	12,784,826
أسعار الأوراق المالية	13	15	12	19	17	34	09
القيمة الدفترية للسهم	36	44	52	59	62	66	72

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

النسبة المالية	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019	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
رأس المال العامل	347170	430055	(1766368)	(1889362)	(3888648)	(3528372)	(7,339,621)
نسبة التداول	%1.07	%63	%46	%53	%54	%43	%0.03
الديون الى مجموع الموجودات	%72.6	%73	%73	%68	%66	%62	%63
نسبة دوران السهم	%25	%66	%43	%05	%03	%20	0%
نسبة الملكية	%24.5	%26	%29	%32	%33	%23	%23
نسبة الرسملة	%73.9	%70	%64	%68	%59	51%	%51

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام 2022:

1. إستكمال تأجير جاليريا مول .
2. تسويق جاليريا مول وزيادة إقبال الزوار عليه .
3. خفض ضريبة المسقفات.
4. خفض المصاريف.
5. زيادة الإيرادات وتنويع مصادرها
6. الاستثمار بإنشاء فندق خمس نجوم متصل بالمول

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

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021 مبلغ (11,600) دينار عن شركة أمواج العقارية و (2,320) دينار عن شركة الياقوت العقارية شاملة ضريبة المبيعات.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في 2021/12/31:
أ- أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2021/12/31	المملوكة للعضو كما في 2021/12/31
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس المجلس	—	2,530,800
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	50,000
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	447,092
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	711,800
السيد عماد الدين ملحس	عضو	—	406,522
شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيدة ديما حدادين.	عضو	1,764,726	—

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

الإسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة في العام 2021
مروان محمد سامر محمد مروان الطويل	ابن معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	230,000
زين محمد سامر محمد مروان الطويل	ابنة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	115,000
السيدة لبنى صبري الطباع	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	172,500

ولم يطرأ أي تغيير على ملكية أسهمهم عن الأعوام السابقة.

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

*لا يوجد أي اسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم ولا يوجد أي تغيير.

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

التسلسل	اسم الشركة	العضو	نسبة تملك العضو للشركة	عدد الاسهم كما في 2021/12/31	عدد الاسهم كما في 2020/12/31	عدد الاسهم كما في 2019/12/31	عدد الاسهم كما في 2018/12/31
				النسبة %	النسبة %	النسبة %	النسبة %
1	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	100%	510210	510210	510210	510210
2	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	64%	3522496	3522496	3522496	3522496
3	شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة	محمد سامر الطويل	26%	2006856	1884206	168819	168819

. 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 للسنة المنتهية في

2021/12/31:

أ. أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	الصفة	بدل التنقلات	المكافآت	أتعاب تفرغ	الإجمالي
معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	رئيس المجلس	—	—	96000	96000
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	—	—	—
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	—	—	—
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	—	—	—
السيد عماد الدين ملخص .	عضو	—	—	—	—
السيد "محمدرمزي" شقم	عضو	—	—	—	—
السيدة ديماء حدادين.	عضو	—	—	—	—

—	—	—	—	عضو	السيد اياد رشاد لغاية 2021-7-29
---	---	---	---	-----	---------------------------------

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

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وعمولات	الإجمالي
عمر زياد عبد اللطيف	مدير مالي واداري	37800	0	37800

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

عشرون : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة وأقاربهم:

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

إن الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ماهو رفيق بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية .

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تسعى الشركة إلى خدمة المجتمع المحلي في المناطق التي تستثمر فيها.

إثنان وعشرون: إجتماعات مجلس الإدارة:

إجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام 2021 سبعة إجتماعات اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل وهيكله القروض وقرارات تتعلق بالتأجير .

ثلاثة وعشرون: التزام الشركة بقوانين الحوكمة :

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

إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الارشادية باستثناء ما يلي :

1. الاعلان مسبقاً عن موعد الافصح 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 .

2. تعيين مدقق داخلي، لم يتم الالتزام حيث يوجد المدقق الخارجي ولجنة التدقيق ولا يرى مجلس الادارة حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .

توصيات مجلس الإدارة

1. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021 والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.

2. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021.

3. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.

4. إنتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2022 وتحديد أتعابهم.

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آملي أن يكون العام 2022 عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.


مجلس الإدارة

إقرارت

1- يقر مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.


رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر الطويل


نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

عضو
السيد محمد شقم


عضو
السيد "محمد تحسين" الصباغ


عضو
السيد عماد الدين ملحس

عضو
السيدة دينا حدادين


عضو
السيد يوسف حداد


3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير.

رئيس مجلس الإدارة
معالي محمد سامر الطويل


نائب الرئيس
السيد رمزي خوري


المدير المالي
السيد عمر عبد اللطيف


تقرير الحوكمة

أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الخبرات العملية
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس مجلس الإدارة	مستقل		وزير سابق للإقتصاد الوطني والسياحة والآثار. مدير عام شركة الصقر العربي للتنمية ذ.م.م - حالياً. رئيس هيئة مديري شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م - حالياً. رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري- سابقاً. نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والاستثمار - 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	مستقل		رئيس هيئة مديرين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً. عضو هيئة مديرين في عدة شركات - حالياً. المدير العام لمجموعة شركات مديكا - حالياً. عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري- سابقاً
السيد/ يوسف مذهب حداد	عضو	مستقل		رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مذهب حداد - حالياً. عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً: شركة النسر للتطوير. شركة مرجان. مزارع النزهة. المميزة لصناعة الأسمدة.
السيد/"محمد تحسين" سليم الصباغ	عضو	مستقل		مدير عام شركة مستودع أدوية الصباغ - حالياً. عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة العامة. عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة - سابقاً.
شركة الإستثمارات والصناعات قابضة	عضو	غير مستقل	السيدة/ديما حدادين	مدير إستثمار في مجموعة نقل.
السيد/ عماد الدين ملحس	عضو	مستقل		الإستثمار في المجالات السياحية والفندقية مدير عام شركة ضانا للاستثمارات
شركة دارات الاردنية القابضة لغاية 29-7-2021	عضو	غير مستقل	اياد عبد السلام رشاد	الرئيس التنفيذي لشركة دارات الاردنية القابضة الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي نائب مدير الدائرة الاقتصادية - الديوان الملكي الهاشمي - سابقاً
شركة المنيوم البتراء	عضو	غير مستقل	(محمد رمزي) شوكت شقم	بكالوريوس ادارة اعمال من الجامعة الاردنية مدير تنفيذي لشركة المنيوم البتراء

*شركة دارات الاردنية القابضة يمثلها السيد اياد رشاد استقالة بتاريخ 29-7-2021

عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة

اسم العضو العضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

اياد عبدالسلام رشاد الرئيس التنفيذي لشركة دارات الاردنية القابضة
محمد تحسين" سليم الصباغ عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة العامة.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- لجنة التدقيق

- لجنة المزايا والمكافآت

- لجنة الحوكمة

- لجنة المخاطر

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة المخاطر
1	السيد	يدرم	زخي	وري	رئيس
2	السيدة ديماء حدادين	عضو	عضو	عضو	عضو
3	السيد "محمد تحسين" الصباغ	رئيس	رئيس	عضو	عضو
4	السيد يوسف حداد	عضو	عضو	عضو	عضو
5	السيد اياد عبد السلام رشاد	عضو	عضو	عضو	عضو

*شركة دارات الاردنية القابضة يمثلها السيد اياد رشاد استقالة بتاريخ 2021-7-29

عدد اجتماعات اللجان خلال العام مع بيان الاعضاء الحاضرين:

أُلجنة التدقيق: تم عقد (3) اجتماع

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	لجنة التدقيق	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث
1	السيدة ديماء حدادين	عضو	✓	✓	✓
2	السيد يوسف حداد	عضو	✓	✓	✓
3	السيد اياد عبد السلام رشاد	عضو	✓	✓	-

اعضاء لجنة التدقيق ونبذة تعريفية من مؤهلاتهم وخبراتهم

ب- عدد	اسم العضو الطبيعي والاعتباري	المنصب	اسم الممثل الاعتباري	الخبرات العملية
	شركة الإستثمارات والصناعات قابضة	عضو	السيدة/ديما حدادين	مدير إستثمار في مجموعة نقل.
	السيد يوسف مذيب حداد	عضو		رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مذيب حداد – حالياً. عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً: شركة النسر للتقطير. شركة مرجان. مزارع النزهة. المميزة لصناعة الأسمدة
	شركة دارات الاردنية القابضة لغاية 2021-7-29	عضو	غير مستقل	الرئيس التنفيذي لشركة دارات الاردنية القابضة الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للاستثمار المالي نائب مدير الدائرة الاقتصادية – الديوان الملكي الهاشمي - سابقاً

اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2021
بلغت عدد إجتماعات مجلس الإدارة (7) اجتماعات

اسم العضو	المنصب	1	2	3	4	5	6	7
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ رمزي جورج مبدى خوري	نائب الرئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ يوسف مذيب حداد	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/"محمد تحسين" سليم الصباغ	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيدة/ديما حدادين ممثل شركة الإستثمارات والصناعات قابضة	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ عماد	عضو	x	✓	✓	✓	x	x	x

الدين ملحق								
السيد / اياد رشاد	عضو	✓	✓	x	-	-	-	-
(محمد رمزي) شوكت شقم	عضو	-	-	-	-	x	✓	

*شركة دارات الاردنية القابضة يمثلها السيد اياد رشاد استقالة بتاريخ 2021-7-29

المناصب التنفيذية بالشركة

الاسم	المنصب
معالي السيد "محمد سامر" "محمد مروان" الطويل	رئيس مجلس الإدارة
رمزي جورج مبدى خوري	نائب رئيس مجلس الإدارة

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في 2021/12/31:
ب- أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة	بدل التنقلات	المكافآت	أتعاب تفرغ	الإجمالي
معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	رئيس المجلس	—	—	96000	96000
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	—	—	—
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	—	—	—
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	—	—	—
السيد عماد الدين ملحق .	عضو	—	—	—	—
السيدة ديما حدادين.	عضو	—	—	—	—

التزام الشركة بقوانين الحوكمة :

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

إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الارشادية باستثناء ما يلي :

1- الاعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح 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 .

2- تعيين مدقق داخلي , لم يتم الالتزام حيث يوجد مدقق الخارجي و لجنة التدقيق و لا يرى مجلس الادارة حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .

ضابط ارتباط الحوكمة.

يقوم السيد سعد خالد البراسنة بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

يقر مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي الموحدة
٥	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٨ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في راسل بيدفورد الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢) +
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢) +
البريد الإلكتروني: arabprof@apejordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
شركة أمواج العقارية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي
لقد تدقنا القوائم المالية المرفقة لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.
في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي
لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية الموحدة في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

شكوك جوهرية حول استمرارية الشركة
كما هو مبين في قائمة المركز المالي الموحدة بلغت الخسائر المتراكمة للشركة ما يقارب ٦٤% من رأسمالها، كما أن الشركة تعاني من صعوبات مالية كبيرة بشكل عام نتيجة ضعف الحركة التجارية. إن هذه الأمور تؤثر شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل، وإن استمرارها يعتمد على قدرتها على تنفيذ ما ورد في خطة الإدارة المستقبلية المشار إليها في الإيضاح رقم (٢٥) والتي تتضمن إنشاء فندق خمسة نجوم في المساحة غير المشغولة في المول، وتأجيل سداد أقساط القروض البنكية لمدة (٢٤) شهراً.

أمور التدقيق الرئيسية
أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا:

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢١ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٤,٤٥٤,٩٢١) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى
المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.



Russell Bedford
taking you further

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الاحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية الموحدة.

نعمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو احتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأينا منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلحظها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الإضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٣ آذار ٢٠٢٢

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٨١,١١٣,٩٤٦	٧٩,٣٨٤,١٦٣	٣	استثمارات عقارية
١١,٥٣٦	٢٠,٩٠٥	٤	ممتلكات ومعدات
٢١,٢٣٢	١٨,١٣٦	٥	استثمار في شركة زميلة
٢,٠٠٠	٣٤٠,٥٠٥	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٥٢,٩٨٨	٢٤١,١٤٠		شيكات برسم التحصيل تستحق القبض بعد أكثر من عام
٨١,٢٠١,٧٠٢	٨٠,٠٠٤,٨٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٢٤٤,٨٠٨	٤٥,١٣١	٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢٤٣,٤١٢	٢٦٩,١٣٤	٨	أرصدة مدينة أخرى
١,٦٧١,٦٢٧	١,٣٧٧,٣٤٤	٩	ذمم مدينة وأوراق قبض
٨١٥,٠٢٩	١,٤٠١,٥٣٩		شيكات برسم التحصيل تستحق القبض خلال عام
٩٠,٤٥٧	٢,١٢٩,٧٧٣	١٠	النقد وما في حكمه
٣,٠٦٥,٣٣٣	٥,٢٢٢,٩٢١		مجموع الموجودات المتداولة
٨٤,٢٦٧,٠٣٥	٨٥,٢٢٧,٧٧٠		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال المدفوع
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	-		خصم إصدار
(١٢,٤٢٢,٤٣١)	(١٩,٢٥٢,٣٠٨)		خسائر مترجمة
١٣,٣٣٥,٥١٤	١٠,٧٤٧,٦٩٢		صافي حقوق مساهمي الشركة
٨,٥٩٧,٠٨٢	١٠,١٨٠,٢٤٧		حقوق غير المسيطرين
٢١,٩٣٢,٥٩٦	٢٠,٩٢٧,٩٣٩		صافي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
٥٦,٦٨٣,٦٤٥	٥٩,٤٢٤,٠٨٠	١٣	تسهيلات ائتمانية تستحق الدفع بعد أكثر من عام
٧٩٤,٦٨٣	-		شيكات مؤجلة الدفع تستحق الدفع بعد أكثر من عام
٥٧,٤٧٨,٣٢٨	٥٩,٤٢٤,٠٨٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
٢,٢٢٠,٨٣٣	٢,٣٨٨,٣٩٩		إيرادات مؤجلة
١,١٠٩,٥٥٦	١,١٠٩,٦٤٠		ذمم دائنة
٨٥٩,٧٩٣	٩٠٣,٤٦٢		شيكات مؤجلة الدفع تستحق الدفع خلال عام
٢٥٨,٤٣٨	-		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٤٠٧,٤٩١	٤٧٤,٢٥٠	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٤,٨٥٦,١١١	٤,٨٧٥,٧٥١		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٢,٣٣٤,٤٣٩	٦٤,٢٩٩,٨٣١		مجموع المطلوبات
٨٤,٢٦٧,٠٣٥	٨٥,٢٢٧,٧٧٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
٤,٤٧٠,٤٩٦	٤,٥٥٧,١٤٦	١٤	الإيرادات
(٣,٨٣٦,٦٠٢)	(٣,٩٨١,٤٣٦)	١٥	مصاريف تشغيلية
٦٣٣,٨٩٤	٥٧٥,٧١٠		مجمّل الربح
(٥٦٦,٤٧٢)	(٥١٣,٨٣٨)	١٦	مصاريف إدارية وتسويقية
(٣,٣٥٠,١٦٧)	(٢,٨٩٤,٠٩٣)		مصاريف تمويل
(٢٧٤,٨٨٩)	(٢٥١,٥٦٦)	٧	مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(٧٦,٣٥٠)	(٣,٠٩٦)	٥	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
١٤٥,١٨٨	٨٢,٢٢٦		إيرادات أخرى
(٣,٤٨٨,٧٩٦)	(٣,٠٠٤,٦٥٧)		إجمالي الخسارة والدخل الشامل للسنة
			وتعود إلى:
(٢,٢١٤,٣٥١)	(١,٧٢٩,٧٢٦)		مساهمي الشركة
(١,٢٧٤,٤٤٥)	(١,٢٧٤,٩٣١)		حقوق غير المسيطرين
(٣,٤٨٨,٧٩٦)	(٣,٠٠٤,٦٥٧)		
(٠,٠٧٤)	(٠,٠٥٨)	١٧	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	خصم إصدار	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	المجموع
الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(١٢,٤٢٢,٤٣١)	١٣,٣٣٥,٥١٤	٢١,٩٣٢,٥٩٦
تعديلات رأس مال الشركة التابعة	-	-	(٨٥٨,٠٩٦)	٢,٨٥٨,٠٩٦	٢,٠٠٠,٠٠٠
إطفاء خصم الإصدار (إيضاح ١١)	٤,٢٤٢,٠٥٥	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	(١,٧٢٩,٧٢٦)	(١,٧٢٩,٧٢٦)	(١,٢٧٤,٩٣١)	(٣,٠٠٤,٦٥٧)
الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٩,٢٥٢,٣٠٨)	١٠,٧٤٧,٦٩٢	٢٠,٩٢٧,٩٣٩
الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(١٠,٢٠٨,٠٨٠)	١٥,٥٤٩,٨٦٥	٢٥,٤٢١,٣٩٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	(٢,٢١٤,٣٥١)	(٢,٢١٤,٣٥١)	(١,٢٧٤,٤٤٥)	(٣,٤٨٨,٧٩٦)
الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(١٢,٤٢٢,٤٣١)	١٣,٣٣٥,٥١٤	٢١,٩٣٢,٥٩٦

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٣,٤٨٨,٧٩٦)	(٣,٠٠٤,٦٥٧)	الأنشطة التشغيلية
١,٨٠٤,٩١٣	١,٧٩٦,٣٩٠	خسارة السنة
٧٦,٣٥٠	٣,٠٩٦	استهلاكات
٢٧٤,٨٨٩	٢٥١,٥٦٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
١,٥٦٣,٥٣٧	٢,٧٤٠,٤٣٥	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
		مصاريف التمويل
(٦٣٨,٨١٨)	٤٢,٧١٧	التغير في رأس المال العامل
١١,٦٢٩	(٢٥,٧٢٢)	ذمم مدينة وأوراق قبض
٦٩٣,٦٨٤	(٧٧٤,٦٦٢)	أرصدة مدينة أخرى
١٥,٥٣٩	٨٤	شيكات برسم التحصيل
(١٠٧,١٩٧)	٦٦,٧٥٩	ذمم دائنة
(٣٢٦,٢٥٠)	(٧٥١,٠١٤)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٩٧,٣٢٠)	١٦٧,٥٦٦	شيكات مؤجلة الدفع
(٤١٧,٨٤٠)	٥١٢,٥٥٨	إيرادات مؤجلة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٩٣,٥٩٩)	(٦٤,٠٣٠)	الأنشطة الاستثمارية
(٤١٥)	(١١,٩٤٦)	استثمارات عقارية
(٢,٠٠٠)	(٣٣٨,٥٠٥)	ممتلكات ومعدات
(٩٦,٠١٤)	(٤١٤,٤٨١)	مشاريع تحت التنفيذ
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	الأنشطة التمويلية
٤٠٢,٦٣٠	(٥٨,٧٦١)	حقوق غير المسيطرين (تعديلات رأس المال الشركة التابعة)
٤٠٢,٦٣٠	١,٩٤١,٢٣٩	ذمم جهات ذات علاقة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١١,٢٢٤)	٢,٠٣٩,٣١٦	التغير في النقد وما في حكمه
٢٠١,٦٨١	٩٠,٤٥٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩٠,٤٥٧	٢,١٢٩,٧٧٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أمواج العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ تحت الرقم (٤٤٩) ، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة النافذة.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ آذار ٢٠٢٢، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام 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 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 الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة الباقوت العقارية ذ.م.م	استثمار عقاري	٢٥,٩٢١,١٩١	٥١%	المملكة الأردنية الهاشمية

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٣

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية 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 الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل 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 إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الانتمائية للموجودات المالية.
- تستعين الشركة بمقربين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الإعتيادية أو الاستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية، ويتم قيد الاستثمارات العقارية عند الإعراف الأولي بالكلفة، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن القوائم المالية الموحدة، يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مقربين عقاريين مستقلين استناداً لأسعار السوق في ظل وجود سوق نشط وخصم التدفقات النقدية المتوقعة. يتم استهلاك هذه الموجودات باستخدام النسب السنوية التالية:

٢ - ١٠%	مباني
٢ - ٢٠%	كهربوميكانيك ومساعد وأدراج
١٠ - ١٥%	أثاث ومفروشات
١٠ - ٢٠%	معدات، عدد وأدوات

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

سيارات	٢٠%
أجهزة حاسوب وبرامج	٢٠%
أثاث وديكورات	٥ - ١٠%
أجهزة مكتبية ومعدات	٢٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركات الزميلة. تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في قائمة الدخل الموحدة خلال السنة التي استحققت بها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. استثمارات عقارية

المجموع	معدات، عدد وأدوات	أثاث ومفروشات	كهربوميكانيك ومصاعد وأدراج	مباني	أراضي	الكلفة:
٩٤,١٠٧,٩٢١	١٧٩,٢٣٠	١٩٠,٧٠١	٢٠,٦١٨,٩٥٣	٤٣,٤٧٥,٠٧٤	٢٩,٦٤٣,٩٦٣	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٦٤,٠٣٠	-	-	٦٤,٠٣٠	-	-	إضافات
٩٤,١٧١,٩٥١	١٧٩,٢٣٠	١٩٠,٧٠١	٢٠,٦٨٢,٩٨٣	٤٣,٤٧٥,٠٧٤	٢٩,٦٤٣,٩٦٣	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٢,٩٩٣,٩٧٥	١٣٣,٣٧٩	١٤٢,٧٨٣	٦,٣١٥,٦٦٢	٦,٤٠٢,١٥١	-	الاستهلاك المتراكم:
١,٧٩٣,٨١٣	٢٠,٦٩٧	١٢,٣٥٨	٨٨٤,٨٩١	٨٧٥,٨٦٧	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
١٤,٧٨٧,٧٨٨	١٥٤,٠٧٦	١٥٥,١٤١	٧,٢٠٠,٥٥٣	٧,٢٧٨,٠١٨	-	استهلاك السنة
٧٩,٣٨٤,١٦٣	٢٥,١٥٤	٣٥,٥٦٠	١٣,٤٨٢,٤٣٠	٣٦,١٩٧,٠٥٦	٢٩,٦٤٣,٩٦٣	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٩٤,٠١٤,٣٢٢	١٧٥,٠٩٥	١٨٩,٢٧٩	٢٠,٦١٩,٤٨٥	٤٣,٣٨٦,٥٠٠	٢٩,٦٤٣,٩٦٣	الكلفة:
٩٥,١٦٢	٤,١٣٥	١,٤٢٢	١,٠٣١	٨٨,٥٧٤	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
(١,٥٦٣)	-	-	(١,٥٦٣)	-	-	إضافات
٩٤,١٠٧,٩٢١	١٧٩,٢٣٠	١٩٠,٧٠١	٢٠,٦١٨,٩٥٣	٤٣,٤٧٥,٠٧٤	٢٩,٦٤٣,٩٦٣	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١١,١٩٢,٩٧٩	١١١,١٧٤	١١٩,٦٥٨	٥,٤٢٩,٦٠٨	٥,٥٣٢,٥٣٩	-	الاستهلاك المتراكم:
١,٨٠٠,٩٩٦	٢٢,٢٠٥	٢٣,١٢٥	٨٨٦,٠٥٤	٨٦٩,٦١٢	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
١٢,٩٩٣,٩٧٥	١٣٣,٣٧٩	١٤٢,٧٨٣	٦,٣١٥,٦٦٢	٦,٤٠٢,١٥١	-	استهلاك السنة
٨١,١١٣,٩٤٦	٤٥,٨٥١	٤٧,٩١٨	١٤,٣٠٣,٢٩١	٣٧,٠٧٢,٩٢٣	٢٩,٦٤٣,٩٦٣	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

- إن الأراضي أعلاه مرهونة مقابل قرض التجمع البنكي (درجة أولى وثانية) ويمنع إجراء أي معاملة (بيع أو رهن) على هذه الأراضي حتى السداد التام لرصيد القرض.
- إن ١٥% من قيمة الأراضي وما عليها من مباني غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم أحد البنوك الإسلامية مقابل عقد إجارة منتهية بالتملك.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (جاليريا مول) في نهاية عام ٢٠٢١ مبلغ (١٠٧,٧٠٩,٥٦٠) دينار ، وذلك وفقاً لتقييم معد من قبل خبير ومقدر عقاري مرخص.

٤ . ممتلكات ومعدات

سيارات	أجهزة حاسوب وبرامج	أثاث وديكورات	أجهزة مكتبية ومعدات	المجموع
الكلفة:				
٨,٦٢٢	٤٠,٦٦٣	٧٥,٧٢٥	١٧,٩٧٢	١٤٢,٩٨٢
١٣,٥٥٤	٦٦٠	-	-	١٤,٢١٤
(٨,٦٩٥)	-	-	-	(٨,٦٩٥)
١٣,٤٨١	٤١,٣٢٣	٧٥,٧٢٥	١٧,٩٧٢	١٤٨,٥٠١
الاستهلاك المتراكم:				
٦,٢١١	٣٨,٧٤٩	٧٠,١٣٠	١٦,٣٥٦	١٣١,٤٤٦
٧٨٦	١,١٦٥	٥٤٧	٧٩	٢,٥٧٧
(٦,٤٢٧)	-	-	-	(٦,٤٢٧)
٥٧٠	٣٩,٩١٤	٧٠,٦٧٧	١٦,٤٣٥	١٢٧,٥٩٦
١٢,٩١١	١,٤٠٩	٥,٠٤٨	١,٥٣٧	٢٠,٩٠٥
الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١				
٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/١
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١				
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١				
٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/١/١
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١				
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١

٥ . استثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند الاستثمار في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار محدودة المسؤولية، يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركة الزميلة:

إسم الشركة	النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات
الصحراء للتنمية والاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في الأسهم والأموال	٢٣%	٩٣,٦٩٤	١٣,٧٠٠

يلخص الجدول التالي الحركة التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة:

الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد في نهاية السنة	القيمة السوقية
٢١,٢٣٢	(٣,٠٩٦)	١٨,١٣٦	غير مدرجة

٦ . المشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كلفة إنشاء فندق في الطوابق من الثاني حتى الخامس في جاليريا مول بحيث يتم البدء بتشغيله في عام ٢٠٢٣. إن التكلفة التقديرية المتوقعة لإكمال المشروع تبلغ (٤,٥) مليون دينار.

٧ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يبين الجدول التالي التعاملات التي قامت بها الشركة مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢١:

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م. شركة الصحراء للتنمية والاستثمار ذ.م.م.	مساهمين غير مسيطرين شركة زميلة	٣,٧٤٠ ٢,٤٢٠	تمويلي تمويلي	٣٤,٥٥٥ ١٠,٥٧٦ ٤٥,١٣١

٨ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٧٧,٠١٠	١٧٧,٠١٠	تأمينات مستردة
٣,٠٩٨	٣٠,٧١٧	أمانات ضريبة المبيعات
٢١,٣٨٧	٢٠,٠٣١	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٨,٨٩٨	١٨,٤٧٥	مستلزمات المول
١٧,٦٥٢	١٧,٥٠٩	نعم موظفين
٥,٠٦١	٥,٠٨٥	تأمينات نقدية
٣٠٦	٣٠٧	متفرقة
٢٤٣,٤١٢	٢٦٩,١٣٤	

٩ . نهم مدينة وأوراق قبض

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٥٤٢,١٣٣	٢,٤٨٧,٨٤٩	نهم مستأجرين
٣٣٣,٣٨٣	٣٢٤,٣٩٣	أوراق قبض
(١,٢٠٣,٨٨٩)	(١,٤٣٤,٨٩٨)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٦٧١,٦٢٧	١,٣٧٧,٣٤٤	

وفيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٩٢٩,٠٠٠	١,٢٠٣,٨٨٩	الرصيد كما في بداية السنة
٢٧٤,٨٨٩	٢٥١,٥٦٦	إضافات
-	(٢٠,٥٥٧)	ديون معدومة
١,٢٠٣,٨٨٩	١,٤٣٤,٨٩٨	

يبين الجدول التالي أعمار النهم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٦٧١,٦٢٧	١,٣٧٧,٣٤٤	نهم مستحقة لفترة تقل عن عام

وفي رأي مجلس إدارة الشركة أن جميع النهم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل.

١٠ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١
٨٩,٤٥٧	٢,١٢٨,٧٧٣
١,٠٠٠	١,٠٠٠
٩٠,٤٥٧	٢,١٢٩,٧٧٣

حسابات جارية لدى البنوك *
نقد في الصندوق

* يتضمن هذا البند مبلغ (١,٩٠٢,٦٨٨) دينار محجوز مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة.

١١ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع (٣٠) مليون دينار مقسم إلى (٣٠) مليون حصة بقيمة اسمية دينار واحد للحصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

خصم الإصدار

قامت الشركة التابعة خلال عام ٢٠٢١ بإطفاء ما قيمته (٤,٢٤٢,٠٥٥) دينار من رصيد حساب خصم الإصدار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب رأسمال الشركة التابعة، وذلك بناءً على قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٧ نيسان ٢٠٢١، وقد ظهر أثر هذا الإطفاء ضمن الخسائر المتراكمة في البيانات المالية الموحدة.

حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركة التابعة.

١٢ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
١٨٠,٠٥٥	١٧٠,٦٤٦
٩٢,١٥٦	٩٧,٧٣٧
١٢٤,٣٥٤	١٩١,٧٠٨
١,٨٦٩	١,٨٦٩
٩,٠٥٧	١٢,٢٩٠
٤٠٧,٤٩١	٤٧٤,٢٥٠

تأمينات مستأجرين مستردة
أمانات مشاريع تحت التنفيذ
مصاريف مستحقة
أمانات مساهمين
أمانات أخرى

١٣ . تسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	العملة	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
قرض التجمع البنكي	دينار	٤%	٢٠٢٣ - ٢٠٣٤	٤٧,٠٦٠,٩٥٦	٤٧,٠٦٠,٩٥٦
تمويل إجارة منتهية بالتملك	دينار	٧,٦١%	٢٠٢٣ - ٢٠٣٤	١٢,٣٦٣,١٢٤	١٢,٣٦٣,١٢٤
					٥٩,٤٢٤,٠٨٠

* تم بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ توقيع ملحق جديد لاتفاقية قرض التجمع البنكي و تمويل الاجارة المنتهية بالتملك بحيث تُمنح الشركة التابعة (الباقوت العقارية محدودة المسؤولية) فترة تأجيل لسداد الأقساط لفترة (٢٤) شهر من تاريخ التوقيع مع رسملة الفوائد على أصل القرض خلال فترة التأجيل، وسوف يتراوح معدل الفائدة ٤% لأربع سنوات بعد فترة التأجيل و ٥% لأربع سنوات تليها و ٦% لنهاية عمر القرض، شريطة الالتزام بالشروط التالية:

- الالتزام بإنشاء فندق وافتتاحه قبل انتهاء فترة التأجيل.
- تمويل انشاء الفندق من مصادر الشركاء الخاصة.
- تزويد البنوك بتقرير ربع سنوي عن نسبة إنجاز أعمال الفندق.
- عدم توزيع أرباح على الشركاء إلا بعد موافقة البنوك، بالإضافة إلى شروط أخرى تخص كل بنك على حدا.

* إن التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة التابعة (الباقوت العقارية محدودة المسؤولية) هي بضمانة الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة التابعة.

١٤ . الإيرادات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٤٥٤,٣٥٤	٣,٨٢٤,٢٤٥	إيجار محلات
٢٨٦,٤٩٨	٢٠٨,٤٠١	إيرادات خدمات المستأجرين
٢٥٩,٣٢٧	٣١٦,٠٥٦	إيرادات عدادات الطاقة
٢٤٢,٣٨١	١٨٨,٦٥٥	إيجار الأكشاك
٨١,٩٣٠	١٤,٢٠١	إيجار المكاتب
١٤٥,٧١٦	٥,٥٨٨	إيرادات دعاية وإعلان وحملات ترويجية
٢٩٠	-	إيرادات أخرى
٤,٤٧٠,٤٩٦	٤,٥٥٧,١٤٦	

١٥ . مصاريف تشغيلية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٥٦,٨٧٤	٣٨٩,٤٨٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٩,٠٩٩	٥٤,٠٠٩	ضمان اجتماعي
١,٨٠٠,٩٩٦	١,٧٩٣,٨١٣	استهلاكات (إيضاح ٣)
٦٦٩,١٠٤	٦٧٤,٧٢٦	كهرباء ومياه
٥٧٣,٢٩٨	٦٤٨,١٠٦	ضريبة المسققات والمعارف
١٩٩,٠٧٣	٢٠٧,١٣٨	مصاريف نظافة
٥٣,٩٤١	٨٠,٠٠٩	صيانة عامة
٤٨,٧٧٠	٢٩,٦١٠	ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
٤١,٦١٣	٤٠,٠٦٠	لوازم ومستهلكات
٢٢,٩٧٥	٣٠,٩٦٠	نقل مواد مستهلكة ومخلفات
٢٠,٥٢٨	١٨,٩٥٧	تأمين
٢,٥٦١	٢,١٦٩	اتصالات وإنترنت
٧,٦٥٣	٦٦١	رسوم ورخص امانة عمان
-	٢٣٢	ضريبة
١١٧	١١,٥٠٢	متفرقة
٣,٨٣٦,٦٠٢	٣,٩٨١,٤٣٦	

١٦ . مصاريف إدارية وتسويقية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٨٧,٦٠٩	١٧٧,١٨٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٩,٣٧٩	١٠,٤٢٢	ضمان اجتماعي
١٣٨,٨٧١	٧٧,٦٨٨	أتعاب مهنية
٩٦,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	أتعاب رئيس هيئة مديري شركة (الياقوت العقارية محدودة المسؤولية)
٣٥,٧٣٩	٢١,٨٨٨	مصاريف الفعاليات
٢٩,٥٧٢	٤٣,٠٠٨	إشتراكات ورسوم
٨,٦٧٢	١٠,١٧١	مصاريف علاجات طبية
٧,٢٤٣	٦,٢٣٨	مصاريف ضيافة
٧,٠٣٧	٣,٥٧٥	قرطاسية ومطبوعات
٦,٦١٠	٥,٣٣٥	إتصالات وإنترنت
٦,٣٠٤	٣,٩٨٢	دعاية وإعلان
٤,٠٢٦	٥,٦٥٦	مصاريف سيارات
٣,٩١٧	٢,٥٧٧	استهلاكات (إيضاح ٤)
١,٥٦٩	١,٣٥٧	صيانة حاسوب وبرمجيات
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات
٢٣,٣٢٤	٤٨,١٥٨	متفرقة
٥٦٦,٤٧٢	٥١٣,٨٣٨	

١٧. حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١
(٢,٢١٤,٣٥١)	(١,٧٢٩,٧٢٦)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٧٤)	(٠,٠٥٨)

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم

١٨. التحليل القطاعي

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بتأجير مساحات داخل مول تجاري، إن جميع إيرادات الشركة متأتية من نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

١٩. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٨، ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢١ بسبب وجود خسائر ضريبية مدورة وزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٢٠. القضايا المقامة ضد الشركة

تظهر الشركة كمدعى عليها في عدة قضايا بلغت مجموعها (٣,١٢٩,٠٢٥) دينار كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة المرفقة، هذا وفي رأي مستشار الشركة القانوني وإدارة الشركة أن النتيجة المحتملة لتلك القضايا سوف لن تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي الموحد للشركة.

٢١. الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٧٩,٩٩٠) دينار، وبلغت تأميناتها النقدية (٢٥,٩٩٠) دينار.

٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وذمم جهات ذات علاقة مدينة والأرصدة المدينة الأخرى. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية والذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع والإيرادات المؤجلة وذمم جهات ذات علاقة دائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.
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.

٢٣ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عميل ما قيمته (١٧٦,٣٢٦) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠٢١ مقابل (٢١٧,٨١٣) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٠.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٢٠٢١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات ائتمانية	-	٥٩,٤٢٤,٠٨٠	٥٩,٤٢٤,٠٨٠
شيكات مؤجلة الدفع	٩٠٣,٤٦٢	-	٩٠٣,٤٦٢
إيرادات مؤجلة	٢,٣٨٨,٣٩٩	-	٢,٣٨٨,٣٩٩
ذمم دائنة	١,١٠٩,٦٤٠	-	١,١٠٩,٦٤٠
أرصدة دائنة أخرى	٤٧٤,٢٥٠	-	٤٧٤,٢٥٠
	٤,٨٧٥,٧٥١	٥٩,٤٢٤,٠٨٠	٦٤,٢٩٩,٨٣١
٢٠٢٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات ائتمانية	-	٥٦,٦٨٣,٦٤٥	٥٦,٦٨٣,٦٤٥
شيكات مؤجلة الدفع	٨٥٩,٧٩٣	٧٩٤,٦٨٣	١,٦٥٤,٤٧٦
إيرادات مؤجلة	٢,٢٢٠,٨٣٣	-	٢,٢٢٠,٨٣٣
ذمم دائنة	١,١٠٩,٥٥٦	-	١,١٠٩,٥٥٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٢٥٨,٤٣٨	-	٢٥٨,٤٣٨
أرصدة دائنة أخرى	٤٠٧,٤٩١	-	٤٠٧,٤٩١
	٤,٨٥٦,١١١	٥٧,٤٧٨,٣٢٨	٦٢,٣٣٤,٤٣٩

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

٢٤ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.

٢٥ . استمرارية الشركة

كما هو مبين في قائمة المركز المالي الموحدة، بلغت خسائر الشركة المتراكمة ما يقارب ٦٤% من رأسمالها، كما أن الشركة تعاني من صعوبات مالية كبيرة بشكل عام نتيجة ضعف الحركة التجارية. إن هذه الأمور تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل، وإن استمرارها يعتمد على قدرتها على تنفيذ ما ورد في خطة الإدارة المستقبلية والتي تتضمن قيام شركاء شركة الياقوت العقارية ذ.م.م (الشركة التابعة) بتمويل إنشاء فندق خمسة نجوم في جاليريا مول في الطوابق من الثاني حتى الخامس بحيث يتم البدء بتشغيله في بداية عام ٢٠٢٣، إضافة إلى ذلك ستقوم الشركة بنقل المحلات المؤجرة في هذه الطوابق إلى مواقع أخرى بحيث لا تخسر الشركة أية بدلات إيجارية. كذلك صدرت موافقة البنوك على تأجيل سداد الأقساط لمدة (٢٤) شهراً وتخفيض معدل الفائدة ليصبح ٤% لأربع سنوات بعد فترة التأجيل و ٥% لأربع سنوات تليها و ٦% لنهاية عمر القرض شريطة التزام الشركاء بتمويل إنشاء الفندق وتمويل أية نفقات إضافية وزيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية ذ.م.م (الشركة التابعة) بمبلغ (٥) مليون دينار من أجل إنشاء الفندق والالتزام بإنجاز مشروع الفندق خلال فترة التأجيل البالغة (٢٤) شهراً.