

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

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٢ - ٣	- 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
٨ - ١٨	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي
لقد دققنا القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي
لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة 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 تثير 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.

أمر التدقيق الرئيسية
أمر 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 الموحدة 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 جوهرية مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهرية 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.

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 إحتيال. 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 إحتيال، 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 الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية الموحدة.

نعتمد 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 إحتيال، ونقوم بمراجعة 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 الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال 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 نلمسها 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 الإفصاحات تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقبود 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.

المعنيون 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	مشاركات 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
		١١	حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	-		خصم إصدار
(١٢,٤٢٢,٤٣١)	(١٩,٢٥٢,٣٠٨)		خسائر متركمة
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 الموحدة 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 اعمال 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	١٠,١٨٠,٢٤٧	٢٠,٩٢٧,٩٣٩
الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(١٠,٢٠٨,٠٨٠)	٩,٨٧١,٥٢٧	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)	٨,٥٩٧,٠٨٢	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	
		الأنشطة التشغيلية
(٣,٤٨٨,٧٩٦)	(٣,٠٠٤,٦٥٧)	خسارة السنة
١,٨٠٤,٩١٣	١,٧٩٦,٣٩٠	استهلاكات
٧٦,٣٥٠	٣,٠٩٦	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
٢٧٤,٨٨٩	٢٥١,٥٦٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١,٥٦٣,٥٣٧	٢,٧٤٠,٤٣٥	مصاريف التمويل
		التغير في رأس المال العامل
(٦٣٨,٨١٨)	٤٢,٧١٧	ذمم مدينة وأوراق قبض
١١,٦٢٩	(٢٥,٧٢٢)	أرصدة مدينة أخرى
٦٩٣,٦٨٤	(٧٧٤,٦٦٢)	شيكات برسم التحصيل
١٥,٥٣٩	٨٤	ذمم دائنة
(١٠٧,١٩٧)	٦٦,٧٥٩	أرصدة دائنة أخرى
(٣٢٦,٢٥٠)	(٧٥١,٠١٤)	شيكات مؤجلة الدفع
(٢٩٧,٣٢٠)	١٦٧,٥٦٦	إيرادات مؤجلة
(٤١٧,٨٤٠)	٥١٢,٥٥٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٩٣,٥٩٩)	(٦٤,٠٣٠)	استثمارات عقارية
(٤١٥)	(١١,٩٤٦)	ممتلكات ومعدات
(٢,٠٠٠)	(٣٣٨,٥٠٥)	مشاريع تحت التنفيذ
(٩٦,٠١٤)	(٤١٤,٤٨١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	حقوق غير المسيطرين (تعديلات رأس المال الشركة التابعة)
٤٠٢,٦٣٠	(٥٨,٧٦١)	ذمم جهات ذات علاقة
٤٠٢,٦٣٠	١,٩٤١,٢٣٩	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 إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم 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 إرتباطها 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 اجراء 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 الياقوت 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 الادارة باعادة 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 (ان 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 اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.
- تستعين الشركة بمقدرين 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 مقدرين 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	١٠ - ٥%
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 الانتمائية 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 ومساعد 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	استبعادات
١١,١٩٢,٩٧٩	١١١,١٧٤	١١٩,٦٥٨	٥,٤٢٩,٦٠٨	٥,٥٣٢,٥٣٩	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١,٨٠٠,٩٩٦	٢٢,٢٠٥	٢٣,١٢٥	٨٨٦,٠٥٤	٨٦٩,٦١٢	-	إضافات
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.

٧ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
٣٤,٥٥٥	تمويلي	٣,٧٤٠	مساهمين غير مسيطرين	شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.
١٠,٥٧٦	تمويلي	٢,٤٢٠	شركة زميلة	شركة الصحراء للتنمية والاستثمار ذ.م.م.
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	ذمم موظفين
٥,٠٦١	٥,٠٨٥	تأمينات نقدية
٣٠٦	٣٠٧	متفرقة
٢٤٣,٤١٢	٢٦٩,١٣٤	

٩ . ذمم مدينة وأوراق قبض

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٥٤٢,١٣٣	٢,٤٨٧,٨٤٩	ذمم 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 الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

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

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

١٠ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨٩,٤٥٧	٢,١٢٨,٧٧٣	حسابات جارية لدى البنوك *
١,٠٠٠	١,٠٠٠	نقد في الصندوق
٩٠,٤٥٧	٢,١٢٩,٧٧٣	

* 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	تأمينات مستأجرين مستردة
٩٢,١٥٦	٩٧,٧٣٧	أمانات مشاريع تحت التنفيذ
١٢٤,٣٥٤	١٩١,٧٠٨	مصاريف مستحقة
١,٨٦٩	١,٨٦٩	أمانات مساهمين
٩,٠٥٧	١٢,٢٩٠	أمانات أخرى
٤٠٧,٤٩١	٤٧٤,٢٥٠	

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 وتمويل الاجارة المنتهية بالتملك بحيث تُمنح الشركة التابعة (الياقوت 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 (الياقوت العقارية محدودة المسؤولية) هي بضمانة الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة التابعة.

١٤ . الإيرادات

إيجار محلات
إيرادات خدمات المستأجرين
إيرادات عدادات الطاقة
إيجار الأكشاك
إيجار المكاتب
إيرادات دعاية وإعلان وحملات ترويجية
إيرادات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
٣,٤٥٤,٣٥٤	٣,٨٢٤,٢٤٥
٢٨٦,٤٩٨	٢٠٨,٤٠١
٢٥٩,٣٢٧	٣١٦,٠٥٦
٢٤٢,٣٨١	١٨٨,٦٥٥
٨١,٩٣٠	١٤,٢٠١
١٤٥,٧١٦	٥,٥٨٨
٢٩٠	-
٤,٤٧٠,٤٩٦	٤,٥٥٧,١٤٦

١٥ . مصاريف تشغيلية

رواتب وأجور وملحقاتها
ضمان اجتماعي
استهلاكات (إيضاح ٣)
كهرباء ومياه
ضريبة المسقفات والمعارف
مصاريف نظافة
صيانة عامة
ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
لوازم ومستهلكات
نقل مواد مستهلكة ومخلفات
تأمين
اتصالات وإنترنت
رسوم ورخص امانة عمان
ضيافة
متفرقة

٢٠٢٠	٢٠٢١
٣٥٦,٨٧٤	٣٨٩,٤٨٤
٣٩,٠٩٩	٥٤,٠٠٩
١,٨٠٠,٩٩٦	١,٧٩٣,٨١٣
٦٦٩,١٠٤	٦٧٤,٧٢٦
٥٧٣,٢٩٨	٦٤٨,١٠٦
١٩٩,٠٧٣	٢٠٧,١٣٨
٥٣,٩٤١	٨٠,٠٠٩
٤٨,٧٧٠	٢٩,٦١٠
٤١,٦١٣	٤٠,٠٦٠
٢٢,٩٧٥	٣٠,٩٦٠
٢٠,٥٢٨	١٨,٩٥٧
٢,٥٦١	٢,١٦٩
٧,٦٥٣	٦٦١
-	٢٣٢
١١٧	١١,٥٠٢
٣,٨٣٦,٦٠٢	٣,٩٨١,٤٣٦

١٦ . مصاريف إدارية وتسويقية

رواتب وأجور وملحقاتها
ضمان اجتماعي
أتعاب مهنية
أتعاب رئيس هيئة مديري شركة (الياقوت العقارية محدودة المسؤولية)
مصاريف الفعاليات
إشتراكات ورسوم
مصاريف علاجات طبية
مصاريف ضيافة
قرطاسية ومطبوعات
إتصالات وإنترنت
دعاية وإعلان
مصاريف سيارات
استهلاكات (إيضاح ٤)
صيانة حاسوب وبرمجيات
الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات
متفرقة

٢٠٢٠	٢٠٢١
١٨٧,٦٠٩	١٧٧,١٨٣
٩,٣٧٩	١٠,٤٢٢
١٣٨,٨٧١	٧٧,٦٨٨
٩٦,٠٠٠	٩٦,٠٠٠
٣٥,٧٣٩	٢١,٨٨٨
٢٩,٥٧٢	٤٣,٠٠٨
٨,٦٧٢	١٠,١٧١
٧,٢٤٣	٦,٢٣٨
٧,٠٣٧	٣,٥٧٥
٦,٦١٠	٥,٣٣٥
٦,٣٠٤	٣,٩٨٢
٤,٠٢٦	٥,٦٥٦
٣,٩١٧	٢,٥٧٧
١,٥٦٩	١,٣٥٧
٦٠٠	٦٠٠
٢٣,٣٢٤	٤٨,١٥٨
٥٦٦,٤٧٢	٥١٣,٨٣٨

١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٢,٢١٤,٣٥١)	(١,٧٢٩,٧٢٦)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٠,٠٧٤)	(٠,٠٥٨)	

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.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) 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 جوهريّة 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 إلزام 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.