

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٢

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

- | | |
|-------|--|
| ٢ | - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة |
| ٣ | - قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة |
| ٤ | - قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة |
| ٥ | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة |
| ٦ | - قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة |
| ٧ - ٩ | - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة |

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

شكوك جوهرية حول إستمرارية الشركة

كما هو مبين في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بلغت الخسائر المتراكمة للشركة ما يقارب ٦٦% 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 (٦) والتي تتضمن إنشاء فندق من فئة الخمسة نجوم في المساحة غير المشغولة في المول، وتأجيل سداد أقساط القروض البنكية لمدة (٢٤) شهراً.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.



المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٨ نيسان ٢٠٢٢

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٧٩,٣٨٤,١٦٣	٧٨,٩٥٥,٠٤٧	استثمارات عقارية
٢٠,٩٠٥	٢١,٥٠٠	ممتلكات ومعدات
١٨,١٣٦	١٦,٨٦٧	استثمار في شركة زميلة
٣٤٠,٥٠٥	٧٣٤,٣١٧	مشاريع تحت التنفيذ
٢٤١,١٤٠	٢٣٠,٣٨٤	شيكات برسم التحصيل تستحق القبض بعد أكثر من عام
٨٠,٠٠٤,٨٤٩	٧٩,٩٥٨,١١٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٤٥,١٣١	٩٨,٠٤٢	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢٦٩,١٣٤	٢٧١,٣٢٢	أرصدة مدينة أخرى
١,٣٧٧,٣٤٤	١,٠٦١,٤٤٧	ذمم مدينة وأوراق قبض
١,٤٠١,٥٣٩	١,١٧٠,٦٥٥	شيكات برسم التحصيل تستحق القبض خلال عام
٢,١٢٩,٧٧٣	٢,٦٩٧,٨٢٣	النقد وما في حكمه
٥,٢٢٢,٩٢١	٥,٢٩٩,٢٨٩	مجموع الموجودات المتداولة
٨٥,٢٢٧,٧٧٠	٨٥,٢٥٧,٤٠٤	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(١٩,٢٥٢,٣٠٨)	(١٩,٩٠٥,٨٣٠)	خسائر متراكمة
١٠,٧٤٧,٦٩٢	١٠,٠٩٤,١٧٠	صافي حقوق مساهمي الشركة
١٠,١٨٠,٢٤٧	١١,٠٩٩,٣١٩	حقوق غير المسيطرين
٢٠,٩٢٧,٩٣٩	٢١,١٩٣,٤٨٩	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٥٩,٤٢٤,٠٨٠	٦٠,٠٦٨,٧٧٧	تسهيلات ائتمانية تستحق الدفع بعد أكثر من عام
		المطلوبات المتداولة
٢,٣٨٨,٣٩٩	١,٧٨٧,١٩٦	إيرادات مؤجلة
١,١٠٩,٦٤٠	٩٥٥,٠٧٦	ذمم دائنة
٩٠٣,٤٦٢	٦٠٧,٥٤٥	شيكات مؤجلة الدفع
٤٧٤,٢٥٠	٦٤٥,٣٢١	أرصدة دائنة أخرى
٤,٨٧٥,٧٥١	٣,٩٩٥,١٣٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٦٤,٢٩٩,٨٣١	٦٤,٠٦٣,٩١٥	مجموع المطلوبات
٨٥,٢٢٧,٧٧٠	٨٥,٢٥٧,٤٠٤	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
٩٩٩,٧٤٤	٩٩٤,٨٢٥	الإيرادات
(٨٣٣,١١٨)	(٩٣٨,٨٠٠)	المصاريف التشغيلية
١٦٦,٦٢٦	٥٦,٠٢٥	مجمول الربح
(١٦٤,٩٧٥)	(١٧٥,٥٣٥)	مصاريف إدارية وتسويقية
(٧٩٩,٨٧٢)	(٦٤٥,٠٦٩)	مصاريف تمويل
(٢,٥٣٧)	(١,٢٦٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٩,٠٥٦	٣١,٣٩٨	إيرادات أخرى
(٧٩١,٧٠٢)	(٧٣٤,٤٥٠)	إجمالي الخسارة والدخل الشامل للفترة
		وتعود إلى :
(٥٠٤,٢٨٣)	(٣٨٥,٨٤٠)	مساهمي الشركة
(٢٨٧,٤١٩)	(٣٤٨,٦١٠)	حقوق غير المسيطرين
(٧٩١,٧٠٢)	(٧٣٤,٤٥٠)	
(٠,٠١٧)	(٠,٠١٣)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	خصم إصدار	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١	-	(١٩,٢٥٢,٣٠٨)	١٠,٧٤٧,٦٩٢	١٠,١٨٠,٢٤٧	٢٠,٩٢٧,٩٣٩
تعديلات رأسمال الشركة التابعة	-	(٢٦٧,٦٨٢)	(٢٦٧,٦٨٢)	١,٢٦٧,٦٨٢	١,٠٠٠,٠٠٠
اجمالي الدخل الشامل للفترة	-	(٣٨٥,٨٤٠)	(٣٨٥,٨٤٠)	(٣٤٨,٦١٠)	(٧٣٤,٤٥٠)
الرصيد كما في ٢٠٢٢/٣/٣١	-	(١٩,٩٠٥,٨٣٠)	١٠,٠٩٤,١٧٠	١١,٠٩٩,٣١٩	٢١,١٩٣,٤٨٩
الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(١٢,٤٢٢,٤٣١)	١٣,٣٣٥,٥١٤	٨,٥٩٧,٠٨٢	٢١,٩٣٢,٥٩٦
اجمالي الدخل الشامل للفترة	-	(٥٠٤,٢٨٣)	(٥٠٤,٢٨٣)	(٢٨٧,٤١٩)	(٧٩١,٧٠٢)
الرصيد كما في ٢٠٢١/٣/٣١	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(١٢,٩٢٦,٧١٤)	١٢,٨٣١,٢٣١	٨,٣٠٩,٦٦٣	٢١,١٤٠,٨٩٤

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
(٧٩١,٧٠٢)	(٧٣٤,٤٥٠)	استهلاكات
٤٤٢,٤٩٣	٤٤٤,٩٠٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٢,٥٣٧	١,٢٦٩	مصاريف التمويل
٧٢٩,٤٤١	٦٤٤,٦٩٧	
		التغير في رأس المال العامل
٤٢٨,٦٦٤	٣١٥,٨٩٧	ذمم مدينة وأوراق قبض
١١,٢٧٤	(٢,١٨٨)	أرصدة مدينة أخرى
٣٢,٧٩٦	٢٤١,٦٤٠	شيكات برسم التحصيل
(١٠٤,٨٤٧)	(١٥٤,٥٦٤)	ذمم دائنة
٢٣٠,١٤٦	١٧١,٠٧١	أرصدة دائنة أخرى
(٢٠٨,٩١٨)	(٢٩٥,٩١٧)	شيكات مؤجلة الدفع
(٧١٩,٦٠٣)	(٦٠١,٢٠٣)	إيرادات مؤجلة
٥٢,٢٨١	٣١,١٥٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦٠)	(١٤,٧٢٩)	استثمارات عقارية
(٢٣٧)	(١,٦٥٤)	ممتلكات ومعدات
-	(٣٩٣,٨١٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٩٧)	(٤١٠,١٩٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	١,٠٠٠,٠٠٠	حقوق غير المسيطرين (تعديلات رأس مال الشركة التابعة)
(٨٦,٣٢٢)	(٥٢,٩١١)	ذمم جهات ذات علاقة
(٨٦,٣٢٢)	٩٤٧,٠٨٩	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٣٤,٣٣٨)	٥٦٨,٠٥٠	التغير في النقد وما في حكمه
٩٠,٤٥٧	٢,١٢٩,٧٧٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٦,١١٩	٢,٦٩٧,٨٢٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٢
(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 وإستثمار العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة النافذة.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلستة المنعقدة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٢.

٢ .

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

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

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق 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 إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد 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 محدودة المسؤولية	عقاري	٢٧,٩٢١,١٩١	٤٧,٧%	المملكة الأردنية الهاشمية

استخدام التقديرات

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

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

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

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . القضايا المقامة ضد الشركة

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

٥ . الالتزامات المحتملة

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

٦. استثمارية الشركة

كما هو مبين في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة، بلغت خسائر الشركة المتراكمة ما يقارب ٦٦% 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 من فئة الخمسة 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.