

السيد فرحان

الرقم: ١٢/٥/٢٠١١/أ

التاريخ: ٢٠١١/٣/٢٢

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

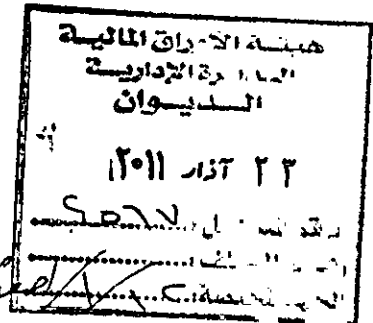
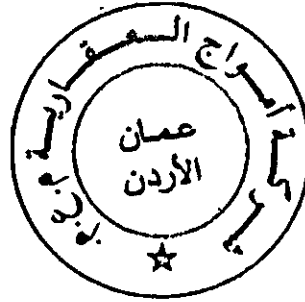
تحية طيبة.

الموضوع: التقرير السنوي

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والمنعلق بالتقرير السنوي لشركة أمواج العقارية م.ع.م. نرفق
لكم قرص مرن (CD) يتضمن التقرير السنوي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عمر زياد عبد اللطيف
المدير المالي والإداري



شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثالث

لعام ٢٠١٠

ص.ب ١٨٠٦١ ، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف ٥٧٧٧٣٣٣ ، فاكس ٥٧٧٧٣٣٠



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

أعضاء مجلس الإدارة

- | | | |
|---|---|-------------------|
| ١. معالي السيد "محمد سامر" مروان الطويل | ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال | رئيس مجلس الإدارة |
| ٢. السيد رمزي جورج خوري | | عضواً |
| ٣. السيد يوسف مزيب حداد | | عضواً |
| ٤. السيد "محمد تحسين" سليم الصباغ | | عضواً |
| ٥. السيد نضال يونس العسّس | ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة | عضواً |
| ٦. السيد زهير حافظ الحلواني | ممثل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري | عضواً |
| ٧. عطوفة الدكتور خالد واصف الوزني | ممثل شركة دارات الأردنية القابضة | عضواً |

مدققوا الحسابات: شركة ماتركس الدولية للإستشارات

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 الثالث لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ وخطتها المستقبلية.

بدأت الشركة بتنفيذ مشروعها (جاليريا الصويفية) الذي يتضمن مركز تجاري وترفيهي بمساحة تبلغ حوالي ١١٤ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ١٣ ألف متر مربع في قلب السوق التجاري في منطقة الصويفية وبكلفة تقديرية تبلغ حوالي ٧٥ مليون دينار، ويتضمن المشروع سوق تجاري كبير يضم معارض تجارية وأماكن ترفيهية ومطاعم، وقد قامت الشركة بتنفيذ التصميم الهندسية للمشروع بالتعاون مع إحدى الشركات الهندسية العالمية كما تم الانتهاء من أعمال حفر الأرض وإنجاز ٩٧% من أعمال بناء الهيكل الذي تصل كلفته التقديرية إلى ١٧ مليون دينار حيث من المتوقع إستكمال تنفيذ المشروع خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢، وقد تم طرح عطاءات الكهروميكانيك والتشطيبات وعطاء المصاعد والأدراج وعطاء الأعمال المعدنية والواجهات وتم البدء بالمراحل الأولى من التنفيذ.

وفي سبيل توفير السيولة اللازمة لتنفيذ مشروع جاليريا الصويفية، قامت الشركة بزيادة رأسمالها المكتتب به ليصبح ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ مليون دينار من خلال تخصيص الأسهم غير المكتتب بها لشركاء استراتيجيين، والذي يبين ثقة المستثمرين بإدارة الشركة والمشروع حيث تمكنت الشركة من زيادة رأسمالها في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة التي تشهدها المنطقة، والشركة الآن بصدد الحصول على تمويل جديد عن طريق التأجير التمويلي وبهذا تكون الشركة قد غطت كافة احتياجاتها التمويلية لحين الانتهاء من المشروع. ومن الناحية التسويقية للمشروع فقد قامت الشركة بتوقيع عقود مع شركات عالمية ومحلية، وجاري في الفترة الحالية مفاوضات مع عدة شركات عالمية لإشغال مساحات واسعة من المول .

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 في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثالث الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الأربعاء الموافق ٢٧-٤-٢٠١١ في أبراج إعمار.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الثالث للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١١.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها 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:

١. أ- شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ب- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ت- 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.
- ث- صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ج- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٢. 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.
٣. ممارسة أعمال التأجير التمويلي حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٤. 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 الدوار السادس شارع زهران أبراج إعمار.

- يعمل في الشركة ثلاثة عشرة موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.

- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ مبلغ (٥٤,٣٤٣,٦١١)

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

أ- شركة الياقوت العقارية ذ.م.م. هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم ٩٦١٧ بتاريخ ٢٥/١/٢٠٠٥ برأسمال قدره (١.٠٠٠.٠٠٠) مليون دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة.

ونشاط الشركة يكمن في الاستثمار 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 والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون 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. أرض مساحتها (١٣٠٠٠) متر مربع في منطقة الصويفية وتنوي إقامة مركز تجاري بمساحة إجمالية تبلغ حوالي (١١٤) ألف متر مربع.

ب- شركة السراج للإستثمار وإدارة المشاريع م.خ.م. هي شركة مساهمة خاصة مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم ٧٧٩ بتاريخ ١١-٢٠١٠ برأسمال قدره (٥٠٠٠٠) دينار مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة.

ونشاط الشركة يكمن في الاستثمار العقاري من خلال إنشاء مشاريع الإعمار والإسكان بكافة أنواعها وغاياتها وإستثمار وتوظيف أموال الشركة في المشاريع الاستثمارية المختلفة.

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" مروان الطويل. ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال	رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٧	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الأردنية	١٩٨٩ ١٩٨٨	وزير سابق 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 خوري	نائب الرئيس	١٩٥٨	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	١٩٨٠	رئيس هيئة مديريين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً عضو هيئة مديريين في عدة شركات - حالياً المدير العام لمجموعة شركات مديكا - حالياً عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري - سابقاً
السيد/ يوسف مذهب حداد	عضو	١٩٥٢	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	١٩٧٢	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
السيد/"محمد تحسين" سليم الصباغ	عضو	١٩٤٨	يحمل شهادة بكالوريوس صيدلة وشهادة ماجستير في الصيدلة	١٩٧٠ ١٩٧٣	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
السيد/ نضال يونس العسّس ممثل شركة الإستثمارات والصناعات قابضة	عضو	١٩٦٦	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة جورج واشنطن - الولايات الأمريكية وشهادة ماجستير إدارة أعمال هندسية من جامعة جورج واشنطن - الولايات المتحدة الأمريكية	١٩٨٨ ١٩٩٠	رئيس تنفيذي وعضو مجلس إدارة مجموعة نقل - حالياً عضو مجلس إدارة في جمعية تكية إم علي - حالياً رئيس تنفيذي مجموعة شاهين للأعمال والاستثمار - سابقاً
السيد/ زهير حافظ الحلواني ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	١٩٥٥	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - حالياً مالك ومدير عام شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك - حالياً عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين - حالياً مدير عام شركة مقاولات (السعودية) - سابقاً

عطوفة الدكتور خالد واصف الوزني ممثل شركة دارات الأردنية القابضة	عضو	١٩٦٣	يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة من جامعة القاهرة وشهادة ماجستير في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية في القاهرة وشهادة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة القاهرة	١٩٨٦ ١٩٩٠ ١٩٩٤	مدير عام شركة تعمير الأردنية القابضة مدير عام شركة سرايا العقبة مدير عام المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي مدير ادارة الاقتصاد والتنمية في الديوان الملكي مدير عام الجمارك الأردنية استاذ مشارك / نائب عميد كلية الاقتصاد في الجامعة الهاشمية
--	-----	------	--	----------------------	--

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

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد/ عمر زياد عبد اللطيف	المدير المالي والاداري. أمين سر مجلس الادارة	١٩٧٩	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة الزيتونة الأردنية	٢٠٠٣	رئيس حسابات شركة ربوع الأردن العقارية محاسب رئيسي شركة اوليه لتجارة السيارات محاسب مجموعة شاهين محاسب أمانة عمان الكبرى

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة:

التسلسل	إسم المستثمر	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	
		النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم
١	شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري	١٢.١٣٣	٣,٦٤٠,٠٠٠	١٥,٥٥٥	٣,٦٤٠,٠٠٠
٢	محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	٨.٤٣٦	٢,٥٣٠,٨٠٠	١٠,٨١٥	٢,٥٣٠,٨٠٠
٣	شركة اوران للاستثمار	٥.٨٣٣	١,٧٥٠,٠٠١	٧,٤٧٨	١,٧٥٠,٠٠١
٤	شركة القوس للاستثمار	١١.٧٤٢	٣,٥٢٢,٤٩٦	٠	٠
٥	شركة الإستثمارات والصناعات الكاملة القابضة	٥.٨٨٢	١,٧٦٤,٧٢٦	٦,٤٠٢	١,٤٩٨,٢٢٦
٦	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٩.٦٥	٢,٨٩٥,٠٠١	٢,٣٢٩	٥٤٥,٠٠٠
٧	شركة دارات الأردنية القابضة	١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٠	٠

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

في ضوء الوضع الحالي بالتحديد و المشهد الإقتصادي العالمي فإن اختيار الشركة للإستثمار في هذا المجال كان أحد الأفكار الرائدة حيث لاحظت الشركة وجود فجوة كبيرة بين العرض والطلب في مجالات الإستثمار العقاري كافة من إسكانات ومكاتب, وبعد دراسة متطلبات السوق قررت الشركة الإستثمار في مجال المولات التجارية وهذا ما أعطاهام ميزة نسبية عن عدة شركات عقارية أخرى, حيث أن الشركة قررت تخصيص المول للتأجير وفي قلب السوق التجاري في الصوفية وبمواصفات عالمية مما يمنح الشركة إيرادات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على إستثماراتهم.

إن إختيار هذا المجال وفي هذا الوقت بالتحديد يعطي الشركة ميزة وقدرة تنافسية مرتفعة مما سيمكنها من إستغلال وتوظيف مصادرها الذاتية والتمويل المتاح بكفاءة وفعالية وذلك في ظل ظروف السوق الحالية والمتوقعة وأن الحجم التقديري لنشاط الشركة قياساً لمنافسيها هو مناسب ولكن الشركة لا تتوقع أن يزيد حجم نشاطها عن (١٥%) من هذا المجال نظراً لضخامة الإستثمار فيه.

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

لا يوجد إعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% 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:

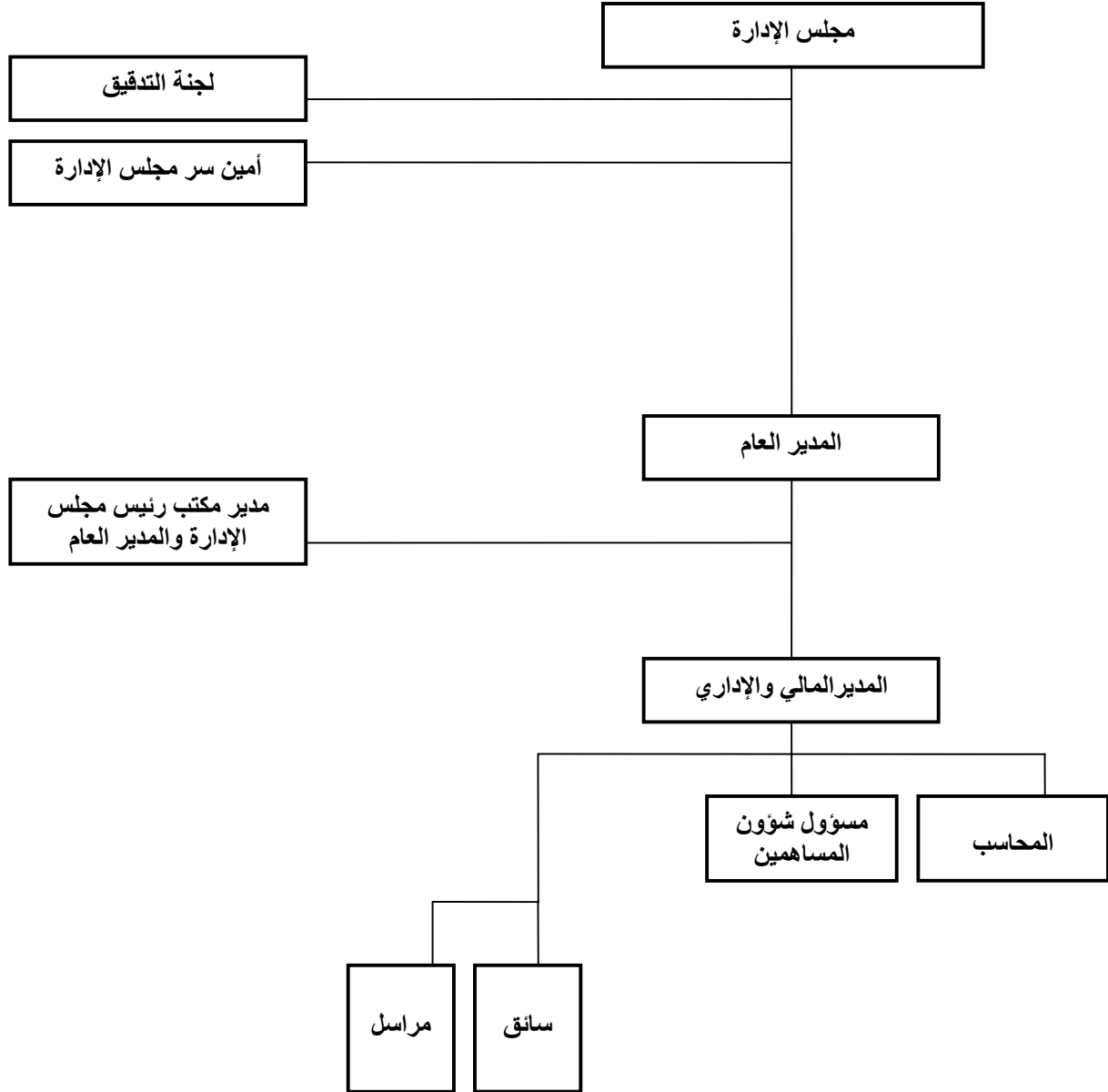
١. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الالات, الأجهزة , المعدات, والاليات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن الترفيهية والسياحي حسب الإعفاء رقم ١٨٠٨/٢/٣١/٦٢٠ تاريخ ٢٠١٠/٢/٢١ وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٦.
٢. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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

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

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

١. الهيكل التنظيمي للشركة:



أ- ٢. الهيكل التنظيمي لشركة الياقوت العقارية ذ.م.م:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	١	٨
دبلوم	—	١
ثانوية عامة	—	٣
المجموع	١	١٢

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

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية 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 للإنتعاش لفترات أخرى مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي بالمملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

• المخاطر الطبيعية:

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة ١٩٩٤ وبقوة (٥ 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.

• مخاطر إرتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيء 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 ٢٠٠٨ و الاعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ على التوالي ومصادر تمويلها الأخرى للإستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام ٢٠١٠ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

١. قامت الشركة بزيادة رأسمالها المكتتب به ليصبح ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار في ٢٠١٠/٣/١٩، من خلال تخصيص الاسهم غير المكتتب بها لشركاء استراتيجيين .

٢. قامت شركة الياقوت العقارية بطرح جميع عطاءات مشروع جاليريا الصويفية بتكلفة تقديرية بلغت (٧٥) مليون دينار، حيث تم الإنتهاء من أعمال التصميم بكلفة إجمالية ١,٦١٢,٢٢٩ مليون، وأعمال الحفر بكلفة إجمالية ١,٤٢٦,٥٤٥ مليون، وتم إنجاز ما نسبته ٩٧% من أعمال الهيكل وقامت الشركة بإحالة عطاءات الأعمال المعدنية والكهروميكانيك والمساعد والأدراج وعطاء التشغيلات بكلفة تقديرية ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

٣. توقيع عقد التاجير لمساحة تبلغ ٤٢٠٠ م مع السادة كارفور سوپر ماركت وجاري التفاوض مع العديد من اصحاب الوكالات التجارية الكبرى الذين أبدوا رغبتهم بفتح فروع لهم في مشروع جاليريا الصويفية وتوقيع عدد من الإتفاقيات المبدئية .

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:
لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
خسارة (١٠٦,٨٧٥)	خسارة (٣٤٨,٩٤١)	خسارة (٣٢٨,٢٢١)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)
١٣,٨٩٣,١٢٥	٢٢,٩٤٥,٥٩٢	٢٩,٢١٥,٩٦٣	صافي حقوق المساهمين
١,٠١	١,٠٩	١,٠٩	أسعار الأوراق المالية
٠,٩٩	٠,٩٨	٠,٩٧	القيمة الدفترية للسهم

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

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩	للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
رأس المال العامل	٥٠,٦٨٥,٠٠٤	٤٣,٣٩١,٩٣٢
نسبة التداول	١٠,٣٨%	١٧,٨%
الديون الى مجموع الموجودات	٤٨%	٥٠%
نسبة دوران السهم	١٧,٦%	١١%
نسبة الملكية	٥٢%	٥٠%
نسبة الرسملة	٤٢,٦%	٤٦,٢%

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠١١:

١. الحصول على تمويل إضافي .
٢. زيادة رأس المال المكتتب به ليتماشى مع الإحتياجات التمويلية للشركة في ضوء أي إحتياجات مستجدة .
٣. توقيع عقود مع عدد من أصحاب الوكالات التجارية لتصل نسبة الإسهال إلى ٨٠% من إجمالي المساحة التأجيرية .

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 ٣١ كانون أول ٢٠١٠ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار عن شركة أمواج العقارية و (١,٥٠٠) دينار عن شركة الياقوت العقارية بالإضافة إلى مبلغ (٥٨٠٠) دينار لتحديث دراسة الجدوى الإقتصادية لمشروع جاليريا الصوفية يضاف لها الضريبة العامة على المبيعات.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١:
أ- أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م. ويمثلها معالي السيد "محمد سامر" مروان محمد الطويل.	رئيس المجلس	٢٣٠,٠٠٠	٢,٥٣٠,٨٠٠
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	٥٠,٠٠٠
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	٤٤٧,٠٩٢
السيد يوسف مزيب موسى حداد.	عضو	—	٦١١,٨٠٠
شركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري ويمثلها السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	٢,٨٩٥,٠٠١	٥٠,٠٠٠
شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيد نضال يونس محمد العسوس.	عضو	١,٧٦٤,٧٢٦	—
شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها عطوفة الدكتور خالد واصف الوزني	عضو	٣,٠٠٠,٠٠٠	—

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

الإسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة
السيدة سوزان غسان عبد الحميد عربي كاتبي	زوجة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	١١٥,٠٠٠
مروان محمد سامر محمد مروان الطويل	ابن معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	٢٣٠,٠٠٠
زين محمد سامر محمد مروان الطويل	ابنة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	١١٥,٠٠٠
السيدة لبنى صبري الطباع	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	١٧٢,٥٠٠
السيدة إيمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة السيد زهير حافظ رشيد الحلواني	٢,٠٠٠
السيدة رانيا جميل عيسى المعشر	زوجة السيد نضال يونس محمد العسوس	١٥,٠٠٠

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

- لا يوجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	الصفة	بدل التنقلات	المكافآت	أتعاب تفرغ	الإجمالي
معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	رئيس المجلس	—	—	٨٤٠٠٠	٨٤٠٠٠
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	—	—	—
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	—	—	—
السيد يوسف مذيبي موسى حداد.	عضو	—	—	—	—
السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	—	—	—	—
السيد نضال يونس محمد العسوس.	عضو	—	—	—	—
عطوفة الدكتور خالد واصف الوزني.	عضو	—	—	—	—

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

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وعمولات	الإجمالي
عمر زياد عبداللطيف	المدير المالي والإداري / أمين سر مجلس الإدارة	١٣٢٠٠	٠	١٣٢٠٠

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 ما هو رفيع 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 ٢٠١٠ سبعة إجتماعات , اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل في المشروع وزيادة رأسمال الشركة وانتخاب لجنة المزايا والمكافآت ولجنة التدقيق وتعيين السيد رمزي جورج خوري قائم بأعمال المدير العام .

ثلاثة وعشرون: التزام الشركة بقوانين الحوكمة :

بالإشارة الى كتاب هيئة الأوراق المالية رقم ٥٧/١/١٢ بتاريخ ٢٠١٠/٢/٧ 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 :

١ - استخدام الموقع الالكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات . حيث ان الشركة قامت بتأسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله واكتفت الشركة بموقع هيئة الاوراق المالية لنشر افصاحاتها وكافة المعلومات الواجب الافصاح عنها وسيتم خلال العام ٢٠١١ تفعيل موقع الشركة الالكتروني .

٢ - الاعلان مسبقاً عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل لم يتم الالتزام بهذا البند لاتباع نص المادة (١٤٤) الوارد في قانون الشركات .

توصيات مجلس الإدارة

١. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.

٢. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠.

٣. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.

٤. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠١١ 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 ٢٠١١ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

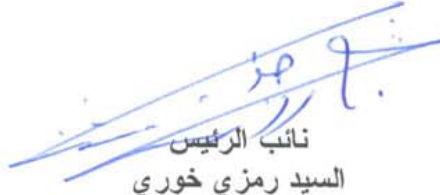
مجلس الإدارة

اقرارات

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



عضو
السيد زهير الحلواني



عضو
السيد "محمد تحسين" الصباغ



عضو
السيد نضال العسّس

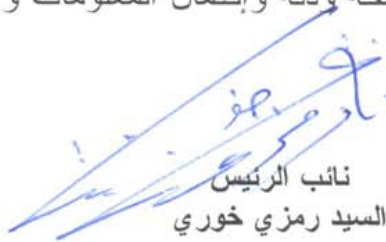


عضو
عطوفة الدكتور خالد الوزني

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



رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر الطويل



نائب الرئيس
السيد رمزي خوري



المدير المالي
السيد عمر عبد اللطيف

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقي الحسابات المستقلين	١
بيان المركز المالي الموحد	٣
بيان الدخل الشامل الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٢٤ - ٧

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة امواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة امواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الموحد الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وأيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية:

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً الى تدقيقنا. قد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية . يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد ان بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي:

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لشركة امواج العقارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ واداءها المالي الموحد وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول التطلّبات القانونية:

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقه مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.

ماتركس الدوليّه للإستشارات
مدققون ومستشارون ماليون

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية
في ٩ آذار ٢٠١١

رائد الراميني
إجازة مزاولة رقم ٦١٠

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠١٠ دينار أردني	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٦٦١,٧٢٩	٣١٦,٦٠٦	٤	نقد وما في حكمه
٥١,٨٤٧	٢٠٦,٧٣٥	٥	حسابات مدينة متنوعة
٧١٣,٥٧٦	٥٢٣,٣٤١		مجموع الموجودات المتداولة
٤٤,٦٧٠,٨٠٩	٥٤,٣٤٣,٦١١	٦	مشاريع قيد الإنجاز
٥٩١,٣٩٤	١,٢١٨,٧٨٦	٧	دفعات مقدمة على المشروع
١٤٦,١٦٣	١٣٤,٣٣٣	٨	إستثمار في شركات حليفة
١١٤,٤٧٤	٨٨,٨١٦	٩	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٤٦,٢٣٦,٤١٦	٥٦,٣٠٨,٨٨٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
-	٤,١٢٦,٠٠٨	١٤	قروض قصيرة الأجل
١,٣٤٤,٨٢٩	٢٢٨,٨١٧	١٠	ذمم دائنة ومخصصات على المشروع
٥٩٦,٤١٨	٦١٧,٥٠٩	١١	حسابات دائنة متنوعة
٦٤٢,٦٠٠	٤٢٨,٤٠٠	١٢	شيكات مؤجلة الدفع
٢,٥٨٣,٨٤٧	٥,٤٠٠,٧٣٤		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٣	قروض من أطراف ذات علاقة
١٩,٧٠٦,٩٧٧	٢١,٦٩٢,١٩٠	١٤	قروض طويلة الأجل
٢٣,٢٩٠,٨٢٤	٢٧,٠٩٢,٩٢٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٢٣,٤٠١,٤٠٨	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
(٤٥٥,٨١٦)	(٧٨٤,٠٣٧)		خسائر متراكمة
٢٢,٩٤٥,٥٩٢	٢٩,٢١٥,٩٦٣		صافي حقوق المساهمين
٤٦,٢٣٦,٤١٦	٥٦,٣٠٨,٨٨٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل الشامل الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
١١٨,٣٩٤	٢٣,٤٧٠	إيرادات الفوائد
١١٨,٣٩٤	٢٣,٤٧٠	إجمالي الإيرادات
٣٨٦,٤١٢	٢٩٢,٢٥٥	١٦ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٧٧,٠٨٦	٤٧,٦٠٥	١٧ ينزل: مصاريف تسويق
٣,٨٣٧	١١,٨٣١	ينزل: حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(٣٤٨,٩٤١)	(٣٢٨,٢٢١)	إجمالي الخسارة الشاملة
(٠,٠٣٠)	(٠,٠١١)	حصة السهم من الخسارة
١١,٤٤٩,٧٢٠	٢٨,٦٠٧,٩٦٨	المعدل المرجح لعدد الاسهم

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩			
١٣,٨٩٣,١٢٥	(١٠٦,٨٧٥)	١٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٩,٠٥٢,٤٦٧	(٣٤٨,٩٤١)	٩,٤٠١,٤٠٨	التغيرات خلال السنة
٢٢,٩٤٥,٥٩٢	(٤٥٥,٨١٦)	٢٣,٤٠١,٤٠٨	الرصيد في نهاية السنة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠			
٢٢,٩٤٥,٥٩٢	(٤٥٥,٨١٦)	٢٣,٤٠١,٤٠٨	الرصيد في بداية السنة
٦,٢٧٠,٣٧١	(٣٢٨,٢٢١)	٦,٥٩٨,٥٩٢	التغيرات خلال السنة
٢٩,٢١٥,٩٦٣	(٧٨٤,٠٣٧)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار أردني		
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٣٤٨,٩٤١)	(٣٢٨,٢٢١)	الخسارة
٢٧,٩٨٥	٢٩,٥٧٠	يضاف: مصروف الإستهلاك
٣,٨٣٧	١١,٨٣١	يضاف: صافي حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
١١٨,٣٩٤	٢٣,٤٧٠	يطرح: إيرادات الفوائد
(٤٣٥,٥١٣)	(٣١٠,٢٩٠)	الخسارة المعدلة
		التغير في بنود راس المال العامل:
٧١,٢٨٨	(١٥٤,٨٨٨)	حسابات مدينة متنوعة
٥٧٨,٢٠٦	(٦٢٧,٣٩٢)	دفعات مقدمة على المشروع
١,٢٥٩,٠٧٣	(١,١١٦,٠١٢)	ذمم دائنة ومخصصات على المشروع
٤٤٩,١٣٩	٢١,٠٩٠	حسابات دائنة متنوعة
(٢,٨٧٣)	-	ذمم اطراف ذات علاقة
(٣٢,٤٠٠)	(٢١٤,٢٠٠)	شيكات مؤجلة الدفع
١,٨٨٦,٩٢٠	(٢,٤٠١,٦٩٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
(٧,٤٣٤,١٢٢)	(٧,٤٨١,١٩٣)	مشاريع قيد الانجاز
(١٥٠,٠٠٠)	-	الإستثمار في شركات حليفة
(٥٨,٧٣٦)	(٤,٦٤٤)	مشتريات ممتلكات ومباني ومعدات
١١٨,٣٩٤	٢٣,٤٧٠	فوائد مقبوضة
(٧,٥٢٤,٤٦٤)	(٧,٤٦٢,٣٦٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١,٠٠٧,٩٦١)	٦,١١١,٢٢١	بنوك دائنة وقروض
٩,٤٠١,٤٠٨	٦,٥٩٨,٥٩٢	رأس المال المدفوع
(٣,٣٤٩,١٢٧)	(٢,١٩٠,٨٧٧)	فوائد مدفوعة
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	قروض من أطراف ذات علاقة
٥,٠٤٤,٣٢٠	٩,٥١٨,٩٣٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٩٣,٢٢٤)	(٣٤٥,١٢٣)	النقص في النقد وما في حكمه
١,٢٥٤,٩٥٣	٦٦١,٧٢٩	نقد وما في حكمه – بداية السنة
٦٦١,٧٢٩	٣١٦,٦٠٦	نقد وما في حكمه - نهاية السنة

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١- **عام:**
أ.

التأسيس والغايات:

تأسست شركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام (١٩٩٧) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بذلك التاريخ تحت الرقم (٤٤٩)، ومن غايات الشركة :

- شراء وبيع والإستثمار في العقارات والاراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والاعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- صيانة وترميم الابنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع انظمة ومتطلبات الابنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الاخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والاجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الابنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الاخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إبرام كافة انواع العقود والاتفاقيات مع اي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والانظمة المرعية.

ب. بتاريخ ٢٠١٠/٢/١ تم إيقاف تداول أسهم شركة أمواج العقارية في سوق عمان المالي وذلك لغايات الاندماج مع شركة ياقوت العقارية وما زالت الأسهم موقوفة عن التداول حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

ج. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب ١٤ موظف كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ (١١ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩).

٢- **أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:**

أ. أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة.

ب. العملة الرئيسية وعملة العرض:

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية والوظيفية للشركة.

ج. أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د. اسس توحيد البيانات المالية:

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. هذا وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً إنتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة ويتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	النشاط	راس المال المدفوع	نسبة التملك الفعلية
شركة الياقوت العقارية	عقارية	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%
شركة السراج للإستثمار وإدارة المشاريع	عقارية	٥٠,٠٠٠	١٠٠%

ه. استخدام التقديرات:

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي يحصل فيها هذه التغيرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بتلك التغيرات.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بالإعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
 - تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
 - تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة.

١-٣ الأدوات المالية:

- تشمل الأدوات المالية المدينون والذمم المدينة الأخرى، النقد وما في حكمه، القروض والبنوك الدائنة والدائنون والذمم الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
 - النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب.
 - تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة الأخرى، القروض والبنوك الدائنة، الدائنون والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقعة تحصيلها / إستردادها بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

٢-٣ الممتلكات والمباني والمعدات:

الإعتراف والقياس:

- تظهر بنود الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة بإستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمباني والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لمكونات بنود الممتلكات والمباني والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمباني والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل.

التكاليف اللاحقة:

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمباني والمعدات في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الإستهلاك:

- يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمباني والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

الممتلكات والمباني والمعدات	نسب الإستهلاك
أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	٢٠%
أثاث ومفروشات	١٥%
سيارات	٢٠%
أجهزة مكتبية ومعدات	١٥% - ٢٠%
ديكورات	٢٠%

٣-٣ التدني:

الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هنالك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة تحصيلها/ إستردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الائتمان على أساس إجمالي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقعة تحصيلها/ إستردادها في بيان الدخل الشامل.

الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن إسترداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن إسترداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤-٣ الإستثمارات العقارية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية الأراضي التي تم شراؤها بغرض الإحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية وكذلك الأراضي التي يتم امتلاكها دون تحديد الغرض منها.
- يتم إستخدام طريقة الكلفة في إظهار الإستثمارات العقارية وذلك إستناداً الى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) الصادر بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.
- بالنسبة للأراضي التي تم إتخاذ قرار بإنشاء مشاريع عليها، يتم رسملتها على حساب مشاريع قيد الإنجاز بالقيمة الدفترية لها عند البدء في عملية الإنشاء.

٥-٣ تحقق الإيرادات:

- تتحقق الإيرادات المتأتية من الأراضي والعقارات المباعة بسعر البيع بموجب العقود مطروحاً منها الخصومات ويتم الإعتراف بالإيرادات عند انتقال مخاطر ومنافع هذه الأراضي والعقارات للمشتري على أن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة الى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة والعقارات وإمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، وإحتمالية أن تتدفق المنافع الإقتصادية الى المشروع ويمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة، وعلى ان لا يكون هنالك اعمال جوهرية متبقية على العقار من قبل الشركة.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.

٦-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية الى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بالدينار الأردني في بداية الفترة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال الفترة والقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بالعملة الأجنبية مترجمة الى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة الى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية الى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل.

٧-٣ القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

٨-٣ النقص:

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس النقص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩-٣ المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

١٠-٣ مصاريف التمويل:

- تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض، ويتم الإعتراف بتكاليف الإقتراض بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة.
- يتم تحميل فوائد البنوك الدائنة والقروض التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة على بيان الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق .
- يتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الاصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الاصل.

١١-٣ النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

١٢-٣ البنوك الدائنة والقروض:

- تظهر البنوك الدائنة والقروض برصيد المبالغ المستغلة منها.

١٣-٣ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و /أو الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد او لم يتم.

١٤-٣ مشاريع قيد الانجاز:

تظهر المشاريع قيد الانجاز بالكلفة والتي تتضمن كلفة الارض و الانشاءات وتكاليف الإقتراض التي تنطبق عليها شروط الرسملة وأية مصاريف مباشرة اخرى ويتم تحويل قيمة هذه التكاليف الى حساب المخزون أو حساب الإستثمارات العقارية عند اكتمال انجاز هذه المشاريع.

١٥-٣ استثمار في شركات حليفة :

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيرا فعالا على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% الى ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الإستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

١٦-٣ استثمار في شركات تابعة :

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر الشركة المالكة على سياساتها المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة تابعة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتجاوز ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة لشركة أمواج العقارية بموجب طريقة حقوق الملكية.
- يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة اعتبارا من تاريخ الشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتبارا من تاريخ البيع ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة الام والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن البيانات المالية الموحدة.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧-٣ ضريبة الدخل

- بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩، وإعتباراً من تاريخ ٢٠١٠/١/١، تخضع الشركة لضريبة دخل بنسبة ١٤% من الدخل الخاضع للضريبة.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الاخر ضمن بيان الدخل الشامل .
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية اضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .
- يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لاغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على اساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة اذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة او شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي او ان موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق ارباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤- نقد وما في حكمه:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٦٠٠	٦٠٠
١٧,٤٤٢	٢٩٧,٩٣١
-	١٣,٣٣٩
١,٣٨٥	١,٣٨٥
٣,٣٤٢	٢,٨٧٤
-	٤٧٧
٦٣٨,٩٦٠	-
٦٦١,٧٢٩	٣١٦,٦٠٦

نقد في الصندوق
بنك الاسكان - جاري
بنك الاسكان - ودیعة
البنك الأردني للاستثمار والتمويل - جاري
البنك الاردني للإستثمار والتمويل - رديات
البنك العربي - جاري
البنك العربي - ودیعة
المجموع

٥- حسابات مدينة متنوعة:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
٤٣,١٦٠	٤٤,٢١٨
٤,١٠٠	٧٦,٢٠٦
٣,٧٧٠	٤,٧٦٩
٨١٧	٨١,٥٤٢
٥١,٨٤٧	٢٠٦,٧٣٥

مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
حسابات مدينة أخرى
المجموع

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦- مشاريع قيد الإنجاز:
يمثل هذا البند قيمة التكاليف التي تكبدتها الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠ على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم بإنشاءه في منطقة الصويفية في مدينة عمان. وفيما يلي ملخص ببند هذه التكاليف:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥,٦٤١,٤٦١	٢٥,٦٤١,٤٦١	أراضي *
٥,٨٢٧,٩٥٤	١٠,٤٥١,٩٠٤	أعمال الهيكل
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	عوائد تنظيمية
٣,٣٤٩,١٢٧	٥,٥٤٠,٠٠٤	تكاليف إقتراض خاصة بالمشروع
٢,٣٣٣,٤٤٤	٤,٣٩٧,٣٦١	حديد
١,٤٢٦,٥٤٥	١,٤٢٦,٥٤٥	أعمال حفر
١,٣٩٦,٣٣٩	١,٨٠٣,٧٩٠	أعمال تصميم
٢٧٦,٨٣١	٢٨٧,٧٨٩	رسوم ورخص
١١٦,٨٥٢	٣٠٦,٨٧٣	اتعاب إشراف هندسي
١٠٥,٥٤٨	٢٥٩,٩٥٧	رواتب وأخرى
٩٩,٠٤٠	٩٩,٠٤٠	إستشارات ودراسات
٤٨,٤٧٦	٤٨,٤٧٦	سور حماية
٢٩,٠٢٧	٥٥,٦٢٦	إيجارات المكاتب
٨,١٣١	٨,١٣١	إعلانات
١٢,٠٣٤	١٦,٦٥٤	متنوعة
٤٤,٦٧٠,٨٠٩	٥٤,٣٤٣,٦١١	المجموع

* أن هذه الاراضي مرهونة مقابل قرض التجمع البنكي (أولى وثانية) ويمنع إجراء اي معاملة (بيع أو رهن) على هذه الاراضي حتى السداد التام لرصيد القرض.

٧- دفعات مقدمة على المشروع:
يمثل هذا البند رصيد المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين على حساب مشروع المول (جاليريا مول) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٨- إستثمار في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة الشركة التابعة - شركة ياقوت العقارية في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة تملك ٢٣% من رأس مال الشركة والبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني.
إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الإستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣١ كانون الاول ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	كلفة الإستثمار في شركات حليفة
(٣,٨٣٧)	(١٥,٦٦٧)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
١٤٦,١٦٣	١٣٤,٣٣٣	المجموع

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- ممتلكات ومباني ومعدات:
إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ هي كما يلي:

المجموع	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	التكلفة:
١٥٥,١٦٦	١١,٧٦٣	١٤,٠٥١	٦٩,٧٥٠	٥٠,٨٠٨	٨,٧٩٤	الرصيد في بداية السنة
٤,٦٤٤	٣,٦٩٧	-	-	-	٩٤٧	إضافات
١٥٩,٨١٠	١٥,٤٦٠	١٤,٠٥١	٦٩,٧٥٠	٥٠,٨٠٨	٩,٧٤١	الرصيد في نهاية السنة
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
٤٠,٦٩٢	٣,٤٨٥	٢,٢٤٤	٢٣,٥٥٣	١٠,١٨٧	١,٢٢٣	الرصيد في بداية السنة
٣٠,٣٠٢	٢,٨٨٧	٢,١٠٨	١٣,٩٥٠	١٠,١٦٢	١,١٩٥	إضافات
٧٠,٩٩٤	٦,٣٧٢	٤,٣٥٢	٣٧,٥٠٣	٢٠,٣٤٩	٢,٤١٨	الرصيد في نهاية السنة
٨٨,٨١٦	٩,٠٨٨	٩,٦٩٩	٣٢,٢٤٧	٣٠,٤٥٩	٧,٣٢٣	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١١٤,٤٧٤	٨,٢٧٨	١١,٨٠٧	٤٦,١٩٧	٤٠,٦٢١	٧,٥٧١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
	٢٠%	١٥%	٢٠%	٢٠%	١٥-٢٠%	معدل الإستهلاك السنوي

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠- ذمم دائنة ومخصصات على المشروع:
يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين ومخصصات أخرى على المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

١١- حسابات دائنة متنوعة:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٥٠,٥٧٣	٥٥٠,٥٧٣	محتجزات المشروع
٣٢,٧٩٨	٢٣,٦٣٤	مصاريف مستحقة
٢,٣٣٦	١,٨٦٨	امانات المساهمين
١٠,١١٧	٤,٣٢١	امانات ومخصصات
٥٩٤	٣٧,١١٣	ايرادات مؤجلة وأخرى
٥٩٦,٤١٨	٦١٧,٥٠٩	المجموع

١٢- شيكات مؤجلة الدفع:
يمثل هذا البند قيمة عوائد تنظيمية مستحقة لامانة عمان الكبرى تستحق بتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠.

١٣- قروض من أطراف ذات علاقة:
يمثل هذا البند صافي رصيد التمويلات النقدية الممنوحة من قبل بعض أعضاء مجلس الإدارة للشركة حتى ٣١ كانون الأول. إن هذه القروض قد تم منحها بدون فوائد. وفيما يلي ملخص بهذه القروض:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٠,٠٠٠	-	محمد تحسين الصباغ
٢٠٠,٠٠٠	-	يوسف حداد
٢٠٠,٠٠٠	-	سامر الطويل
٢٠٠,٠٠٠	-	شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة
٢٠٠,٠٠٠	-	شركة القوس للإستثمار
١,٠٠٠,٠٠٠	-	المجموع

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤- قروض طويلة الأجل:

- عام
يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة (قرض التجمع البنكي) من قبل (بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للاستثمار والتمويل) بسقف يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ (ستة عشر مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني). هذا وقد تم بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢١ زيادة هذا السقف ليصبح ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ (إثنان وثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها ١٥,٩١٢,٠٠٠ (خمسة عشر مليون وتسعمائة وإثنى عشر ألف دينار أردني).

- الغاية من القروض:
إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية مول و لتمويل نشاطات الشركة المختلفة.
وتبلغ حصة كل بنك مشارك من إجمالي القرض:

- بنك الأسكان للتجارة والتمويل مبلغ ٢٣,٩٥٦,٠٠٠ دينار (فقط ثلاثة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون ألف دينار أردني).
- البنك الأردني للاستثمار والتمويل مبلغ ٨,٠٤٤,٠٠٠ دينار (فقط ثمانية ملايين وأربعة وأربعون ألف دينار أردني).

- الضمانات المقدمة من الشركة مقابل هذا القرض:

- توثيق رهن من الدرجة الاولى على القطعة رقم ٣٩٦١ حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من اراضي غرب عمان بمبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار اردني.
- تعهد من المقترض بتحويل كامل ايرادات مجمع الصوفية مول الذي يتم إنشاءه على قطع الاراضي المشار إليها اعلاه بحساب لدى بنك الاسكان.
- تكفل شركة اليافوت العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة ١٠٠% من قبل شركة أمواج العقارية) شركة أمواج العقارية بقيمة الزيادة في مبلغ القرض وبحيث تبقى الكفالة قائمة لحين سداد القرض وما يستحق عليه من فوائد وعمولات وحتى السداد التام.

- أسعار الفوائد والعمولات ومواعيد تسديدها:

أولاً: الفوائد والعمولات على اصل القرض:

- يتم احتساب فائدة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) للبنوك المشاركة بالقرض عند توقيع هذه الإتفاقية وبحيث يتم احتساب سعر فائدة (PLR) كل ستة اشهر مرة.
- يتم احتساب الفائدة على اساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر وتعتبر الفائدة التي تستحق بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض.
- في حال تأخر الشركة عن تسديد اي قسط من الاقساط أو أية فوائد مستحقة أو عمولات أو اية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتعهد بدفع فائدة تأخير بواقع (١%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.
- تستوفي عموله مقدارها ١% سنوياً مقدماً على القيمة الاسمية أو الرصيد إيهما أعلى.

ثانياً: الفوائد والعمولات على الزيادة في قيمة القرض:

- تحسب فائدة على الزيادة في قيمة القرض بنسبة متوسط سعر الفائدة (Prime Lending Rate) للسعر المشار إليه بالقرض مضافاً إليها ٢٥% وعمولة بمعدل ١% سنوياً وتسدد الفوائد التي تستحق على القرض على النحو التالي:
- تسدد الفوائد التي تستحق على القرض من تاريخ المنح وحتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ دفعة واحدة في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
- تسدد الفوائد التي تستحق على القرض اعتباراً من ٢٠٠٩/١/١ كل ربع سنة مرة وحتى السداد التام.
- تسدد العمولات الخاصة بالزيادة شهرياً وعلى أعلى رصيد وذلك خلال فترة السحب وبحيث يتم إستيفاءها خلال فترة السداد سنوياً.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تسديد القرض وشروط السداد:

- يلتزم المقترض بتسديد القرض على (٥) أقساط نصف سنوية بقيمة ٦,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني لكل قسط، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٦ وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تلي القسط الأول وحتى السداد التام.
 - تم خلال العام الحالي إعادة هيكلة القرض بحيث أصبح يستحق أول قسط بتاريخ ٢٠١١/١٠/١. وتستحق الأقساط الأخرى في كل نصف سنة على أن يتم السداد بموجب (١٠) أقساط قيمة كل قسط ٤,١٢٦,٠٠٨ دينار أردني.
- هذا وتقوم الإدارة حالياً بالتفاوض مع البنوك لإعادة جدولة سداد القسط الأول بحيث يصبح موعد السداد في نهاية عام ٢٠١٢ وذلك بتأخر إنجاز المشروع لمدة سنة. وتجدر الإشارة إلى أن الشركة لم تقم باستغلال كامل قيمة القرض الممنوح لها والبالغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني حيث بلغ الرصيد المستغل من هذا القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٢٥,٨١٨,١٩٨ دينار أردني.

١٥- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني (اربعة عشر مليون دينار أردني) وقد تم تغطيته بالكامل.
- بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي زيادة رأسمال الشركة من ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٣٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك من خلال طرح أسهم الزيادة والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم على المساهمين في الشركة من الإكتتاب الخاص وبالقيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد. وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على زيادة رأس المال بموجب رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون أول ٢٠٠٨.
- بدأ الإكتتاب الخاص بتاريخ ١٩ كانون ثاني ٢٠٠٩ وانتهى بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٠٩.
- بموجب قرار هيئة الأوراق المالية رقم ٢٠١٠/٩٧ بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٣ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة ٦,٥٩٨,٥٩٢ دينار أردني وذلك عن طريق تخصيصها وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة رقم ٢٠١٠/١/٤٩ ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني هذا وقد تم تغطية هذه الزيادة في رأس المال.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٦ - مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
٥٠,٥٨٢	٤٤,٩٣٧	إيجارات المكاتب
٤١,٢٢٩	٣٤,٤٠٧	رواتب وأجور
٤١,٢٤٠	٣٠,٧٤٠	اتعاب مهنية وتدقيق حسابات
٢٧,٩٨٥	٢٩,٥٧٠	مصاريف الاستهلاك
٧١,٩٩١	٢٠,١٤٠	رسوم تسجيل وإشترابات حكومية
٨٢٦	٦,٨٤٧	نهاية خدمة
٨,٨٤٤	٦,٢١٣	إتصالات
١٤,٥٧٩	٥,١٥٧	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٤,٦٦٥	٥,٠٨٧	مصاريف سيارات
٣,٤٣٢	٤,٢٠٨	تأمين صحي
٤,٧٦٦	٤,٠٨٣	فوائد وعمولات بنكية
٤,٠٩٠	٣,٧٤٩	ماء وكهرباء
٩,٧١٠	٣,٧٤١	متفرقة
٤,٣٤٤	٣,٣٣٨	ضمان إجتماعي
٣,٢٦٨	٢,٤١١	قرطاسية ومطبوعات
٢,١٥٥	١,٥٧٥	صيانة
٢,٨٠٨	١,٣٠٠	مكافآت الموظفين
-	٧٥٢	دعاية وإعلان
٥,٨٩٨	-	دورات تدريب
٣٨٦,٤١٢	٢٩٢,٢٥٥	المجموع

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧- مصاريف تسويق:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩,١٧٨	٣٩,٩٦٧	رواتب واجور
٢,٩٨٤	٤,١١٤	ضمان إجتماعي
٣,١١٠	٣,٣٥٣	مصاريف سفر
١٤٦	١٧١	متفرقة
٣٢,١٥٣	-	إستشارات تسويقية
٧,٠٧٩	-	مطبوعات
٢,٤٣٦	-	دعاية وإعلان
٧٧,٠٨٦	٤٧,٦٠٥	المجموع

١٨- القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لإستحقاقها خلال سنة من تاريخ البيانات المالية، بإستثناء القروض طويلة الاجل والتي تتمثل القيمة العادلة لها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المماثل والسائد في السوق.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- مخاطر العملات.
- مخاطر نسبة الفائدة.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والسياسات والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالائتمانه التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى. يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل والطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل. وحيث أن الشركة لم تزال حتى تاريخه أية نشاطات بيعية، فإن تعرضها لمخاطر الائتمان محدود.

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالالتزامات المالية عند إستحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية تكاليف إنشاء المشروع والمصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة الى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي إحتياجات نقدية مفاجئة.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة الى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني، فإن مدى تعرضها لهذه المخاطر محدود.

مخاطر نسبة الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال التركيز على الإقتراض بمعدل فائدة ثابت.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠- إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك إستمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.
تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.
تسعى الشركة الى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.
لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٢١- المصادقة على البيانات المالية:

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ آذار ٢٠١١ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.