

البريد
٢٠١١/٧/٢٧

الرقم: ٥٠/٥/٢٠١١/أ
التاريخ: ٢٠١١/٧/٢٧

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

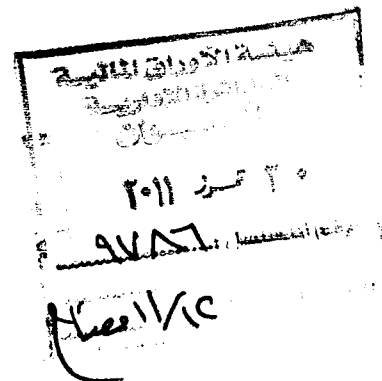
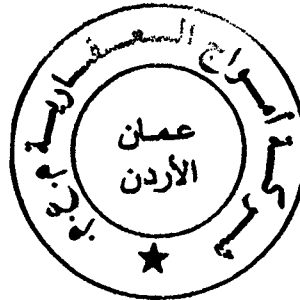
تحية طيبة،

الموضوع: البيانات المالية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه والمتعلق بالبيانات المالية لشركة أمواج العقارية م.ع.م. نرفق لكم نسخة من الميزانية العمومية المدققة وقرص مرن (CD) يتضمن الميزانية العمومية المدققة وملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عمر عبد اللطيف
المدير المالي والإداري



ملخص عن أعمال الشركة خلال الفترة مقارنة مع الخطة المستقبلية:

قامت الشركة حسب الخطة المستقبلية بمباشرة البناء في مشروع الشركة المتمثل في إقامة مركز تجاري في الصويفية وتم الإنتهاء من بناء الهيكل بكلفة تصل إلى (16.900.000) دينار وتم طرح جميع العطاءات المتعلقة بالمشروع وتم المباشرة بأعمال التشطيبات لتصل نسبة الإنجاز إلى 70% لغاية 2011/6/30 وبكلفة إجمالية (59.935.745) دينار وقامت الشركة بتأجير مساحات واسعة من المشروع لعدد من الشركات العالمية وجاري في الوقت الحالي التفاوض مع عدد من الشركات العالمية لإشغال مساحات واسعة من المشروع.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية الموحدة وتقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية	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	٧ - ٢٥



تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة اشهر المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة هي من مسؤولية إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إيداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة إستناداً الى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتبعاً لذلك، فأنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق، ولذلك فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.



الإستنتاج

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

ماتركس الدولية للإستشارات
منقون ومستشارون ماليون


رائد الراميني

إجازة مزاولة رقم ٦١٠

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
في ٢٦ تموز ٢٠١١

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

إيضاح	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٤ نقد وما في حكمه	٦٠٢,٣١٢	٣١٦,٦٠٦
٥ حسابات مدينة متنوعة	٩٢,٢٩٩	٢٠٦,٧٣٥
مجموع الموجودات المتداولة	٦٩٤,٦١١	٥٢٣,٣٤١
٦ مشاريع قيد الإنجاز	٥٩,٩٣٥,٧٤٥	٥٤,٣٤٣,٦١١
٧ دفعات مقدمة على المشروع	١,٧٨٧,٨٠٤	١,٢١٨,٧٨٦
٨ استثمار في شركات حليفة	١٣٤,٣٣٣	١٣٤,٣٣٣
٩ ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي	٧٦,٤٦٣	٨٨,٨١٦
مجموع الموجودات	٦٢,٦٢٨,٩٥٦	٥٦,٣٠٨,٨٨٧
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
١٢ قروض قصيرة الأجل	٥٨٦,٥٤٣	٤,١٢٦,٠٠٨
١٠ ذمم دائنة ومخصصات على المشروع	٢٨٠,٦٦٧	٢٢٨,٨١٧
١١ حسابات دائنة متنوعة	٧٠٩,٢٥٤	٦١٧,٥٠٩
شيكات مؤجلة الدفع	-	٤٢٨,٤٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة	١,٥٧٦,٤٦٤	٥,٤٠٠,٧٣٤
١٢ قروض طويلة الاجل	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٦٩٢,١٩٠
مجموع المطلوبات	٣٣,٥٧٦,٤٦٤	٢٧,٠٩٢,٩٢٤
حقوق المساهمين		
١٣ رأس المال المدفوع	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٩٤٧,٥٠٨)	(٧٨٤,٠٣٧)
صافي حقوق المساهمين	٢٩,٠٥٢,٤٩٢	٢٩,٢١٥,٩٦٣
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٦٢,٦٢٨,٩٥٦	٥٦,٣٠٨,٨٨٧

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

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
٢١,٥٣٢	٦٦		إيرادات الفوائد
٢١,٥٣٢	٦٦		إجمالي الإيرادات
١٥٦,٢٩٨	١٣٩,٤٠٧	١٤	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٢٢,٨٧٥	٢٤,١٣٠	١٥	ينزل: مصاريف تسويق
(١٥٧,٦٤١)	(١٦٣,٤٧١)		الخسارة

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
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠		
٢٢,٩٤٥,٥٩٢	(٤٥٥,٨١٦)	٢٣,٤٠١,٤٠٨
٦,٤٤٠,٩٥١	(١٥٧,٦٤١)	٦,٥٩٨,٥٩٢
٢٩,٣٨٦,٥٤٣	(٦١٣,٤٥٧)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١		
٢٩,٢١٥,٩٦٣	(٧٨٤,٠٣٧)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٦٣,٤٧١)	(١٦٣,٤٧١)	-
٢٩,٠٥٢,٤٩٢	(٩٤٧,٥٠٨)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠

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

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
(١٥٧,٦٤١)	(١٦٣,٤٧١)
١٤,٥٥٠	١٥,٣٦٣
٢١,٥٣٢	٦٦
(١٦٤,٦٢٣)	(١٤٨,١٧٤)
(٦٨,٦٣٩)	١١٤,٤٣٦
(١,٠٨٨,٩٦١)	٥١,٨٥٠
(١٧٧)	٩١,٧٤٥
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-
(٢١٤,٢٠٠)	(٤٢٨,٤٠٠)
(٢,٥٣٦,٦٠٠)	(٣١٨,٥٤٣)
(٤,٨٠٣,٧٩٧)	(٥,٥٩٢,١٣٤)
(٢٥٠,٦١١)	(٥٦٩,٠١٨)
(٢,٢٩٠)	(٣,٠١٠)
٢١,٥٣٢	٦٦
(٥,٠٣٥,١٦٦)	(٦,١٦٤,٠٩٦)
٥٨٩,٢٤١	٦,٧٦٨,٣٤٥
٦,٥٩٨,٥٩٢	-
٧,١٨٧,٨٣٣	٦,٧٦٨,٣٤٥
(٣٨٣,٩٣٣)	٢٨٥,٧٠٦
٦٦١,٧٢٩	٣١٦,٦٠٦
٢٧٧,٧٩٦	٦٠٢,٣١٢

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
الخسارة

يضاف: مصروف الإستهلاك

ينزل: إيرادات الفوائد

الخسارة المعدلة

التغير في بنود راس المال العامل:

حسابات مدينة متنوعة

نم دائنة

حسابات دائنة متنوعة

نم اطراف ذات علاقة

شيكات آجلة النفع

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:

مشاريع قيد الانجاز

دفعات مقدمة عن المشروع

شراء ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي

فوائد مقبوضة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

بنوك دائنة وقروض

رأس المال المدفوع

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه - بداية الفترة

النقد وما في حكمه - نهاية الفترة

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 وإستعمالها 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 أنظمة ومتطلبات الابنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة 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 الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

- إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو للتصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

- إيراد كافة أنواع العقود والاتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

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

ج. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب ١٦ موظف كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ (١٤ موظف كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠).

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

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

أ. أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية 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 المرحلية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية والوظيفية للشركة.

ج. أساس القياس:

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

د. أسس 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	رأس المال المدفوع	نسبة التملك الفعلية
شركة الياقوت العقارية	عقارية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠
شركة السراج للإستثمار وإدارة المشاريع	عقارية	٥٠,٠٠٠	%١٠٠

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

٥. 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 الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يحصل فيها هذه التغيرات والفترات 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 بالاعتراف 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.

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المذكورة أعلاه مطبقة في الفترات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة.

١-٣ الأدوات المالية:

- تشمل الأدوات المالية المدينون والنعم المدينة الأخرى، النقد وما في حكمه، القروض والبنوك الدائنة والدائنون والنعم 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 والنعم المدينة الأخرى، القروض والبنوك الدائنة، الدائنون والنعم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقع تحصيلها / إستردادها بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تنفي في قيمتها.

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

٢-٣ الممتلكات والمباني والمعدات:

الإعتراف والقياس:

- تظهر بنود الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التآكل 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 لتلك 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.

الإستهلاك:

- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات بإستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمباني والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها 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%

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

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

٣-٣ التتني:

الموجودات المالية:

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

الموجودات غير المالية:

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

٤-٣ الإستثمارات العقارية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية الأراضي التي تم شراؤها بغرض الاحتفاظ 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 ١٦/١٢/٢٠٠٧.
- بالنسبة للأراضي التي تم إتخاذ قرار بإنشاء مشاريع عليها، يتم رسملتها على حساب مشاريع قيد الإنجاز بالقيمة الدفترية لها عند البدء في عملية الإنشاء.

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

٥-٣ تحقق الإيرادات:

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

٦-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

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

٧-٣ القيمة العادلة:

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

٨-٣ التقاوص:

يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس للتقاوص 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 تنفق 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 رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الأصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الأصل.
- 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 .

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 اقل.

١٢-٣ البنوك الدائنة والقروض:

- تظهر البنوك الدائنة والقروض برصيد المبالغ المستقلة 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 أخرى 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 تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% الى ٥٠% من رأسمالها.
 - يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

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

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 اعتباراً من تاريخ للشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة الام والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن 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 للضرائب 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 ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٦٠٠	٦٠٠
٤٧٧	٥٧٢,٠٩٣
٢٩٧,٩٣١	٢٣,١٥٨
١٣,٣٣٩	٣,٥٨٧
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤
١,٣٨٥	-
٣١٦,٦٠٦	٦٠٢,٣١٢

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٤٤,٢١٨	٤١,٦٦٣
٧٦,٢٠٦	١١,٧٩١
٤,٧٦٩	٦,٩٦٧
٨١,٥٤٢	٣١,٨٧٨
٢٠٦,٧٣٥	٩٢,٢٩٩

مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
نعم 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 تكبدها الشركة حتى ٣٠ حزيران ٢٠١١ على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم بإنشاءه في منطقة الصويفية في مدينة عمان، وفيما يلي ملخص ببند هذه التكاليف:

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥,٦٤١,٤٦١	٢٥,٦٤١,٤٦١	أراضي *
١٠,٤٥١,٩٠٤	١١,٨٨٤,٥٨٥	أعمال الهيكل
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	عوائد تنظيمية
٥,٥٤٠,٠٠٤	٧,٠٤١,٢٠٢	تكاليف إقتراض خاصة بالمشروع
٤,٣٩٧,٣٦١	٤,٨٥١,٣٩٣	حديد
١,٤٢٦,٥٤٥	١,٤٢٦,٥٤٥	أعمال حفر
١,٨٠٣,٧٩٠	٢,٠٩١,٤١٥	أعمال تصميم
-	١,٦٦٥,٥٩٨	أعمال تشطيبات
٢٨٧,٧٨٩	٣٠٣,٢١٨	رسوم ورخص
٣٠٦,٨٧٣	٤٢٢,٠٥١	اتعاب إشراف هندسي
٢٥٩,٩٥٧	٣٢٢,٢٩٦	رواتب وأخرى
٩٩,٠٤٠	١٢٨,٣٠٧	إستشارات ودراسات
٤٨,٤٧٦	٤٨,٤٧٦	سور حماية
٥٥,٦٢٦	٦٧,٧٨٧	إيجارات المكاتب
٨,١٣١	٨,١٣١	إعلانات
١٦,٦٥٤	٣٣,٢٨٠	متنوعة
٥٤,٣٤٣,٦١١	٥٩,٩٣٥,٧٤٥	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.

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

٧- دفعات مقدمة على المشروع:

يمثل هذا البند رصيد المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين على حساب مشروع المول (جاليريا مول) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١.

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 ٢٠١٠	٣١ حزيران ٢٠١١
دينار أردني ١٥٠,٠٠٠	دينار أردني ١٥٠,٠٠٠
(١٥,٦٦٧)	(١٥,٦٦٧)
١٣٤,٣٣٣	١٣٤,٣٣٣

كلفة الاستثمار في شركات حليفة
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
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 ٣٠ حزيران ٢٠١١ هي كما يلي:

التكلفة:	أجهزة مكتبية و معدات	ديكورات	سيارات	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	المجموع
الرصيد في بداية السنة	٩,٧٤١	٥٠,٨٠٨	٦٩,٧٥٠	١٤,٠٥١	١٥,٤٦٠	١٥٩,٨١٠
إضافات	٥٤٠	-	-	٨٥٤	١,٦١٦	٣,٠١٠
الرصيد في نهاية السنة	١٠,٢٨١	٥٠,٨٠٨	٦٩,٧٥٠	١٤,٩٠٥	١٧,٠٧٦	١٦٢,٨٢٠
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
الرصيد في بداية السنة	٢,٤١٨	٢٠,٣٤٩	٣٧,٥٠٣	٤,٣٥٢	٦,٣٧٢	٧٠,٩٩٤
إضافات	٦٤٨	٥,٠٣٩	٦,٩١٨	١,٠٦٨	١,٦٩٠	١٥,٣٦٣
الرصيد في نهاية السنة	٣,٠٦٦	٢٥,٣٨٨	٤٤,٤٢١	٥,٤٢٠	٨,٠٦٢	٨٦,٣٥٧
صافي القيمة الدفترية	٧,٢١٥	٢٥,٤٢٠	٢٥,٣٢٩	٩,٤٨٥	٩,٠١٤	٧٦,٤٦٣
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١						
صافي القيمة الدفترية	٧,٣٢٣	٣٠,٤٥٩	٣٢,٢٤٧	٩,٦٩٩	٩,٠٨٨	٨٨,٨١٦
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠						
معدل الإستهلاك السنوي	%٢٠-١٥	%٢٠	%٢٠	%١٥	%٢٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

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

١٠- نم داتنة ومخصصات على المشروع:

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين ومخصصات أخرى على المشروع كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١.

١١- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٥٠,٥٧٣	٦٢٤,٩٨٨	محتجزات المشروع
١,٨٦٨	١,٨٦٨	امانات المساهمين
٤,٣٢١	٨,٥٨٥	امانات ومخصصات
٣٧,١١٣	٧٣,٨١٣	إيرادات مؤجلة وأخرى
٢٣,٦٣٤	-	مصاريف مستحقة
٦١٧,٥٠٩	٧٠٩,٢٥٤	المجموع

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

١٢- 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 الإسكان 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 إنشاؤه على قطع الاراضي المشار إليها اعلاه بحساب لدى بنك الاسكان.
- تكفل شركة الباقوت 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 الاتفاقية وبحيث يتم احتساب سعر فائدة (PLR) مرة كل ستة أشهر.
- 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 أية 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.

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

ثانياً: الفوائد والعمولات على الزيادة في قيمة القرض:

- تحسب فائدة على الزيادة في قيمة القرض بنسبة متوسطة سعر الفائدة (Prime Lending Rate) للسعر المشار إليه بالقرض مضافاً إليها ٠,٢٥% 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 إستيفائها خلال فترة السداد سنوياً.
 - 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 عام ٢٠١٠ إعادة هيكلة القرض بحيث أصبح يستحق أول قسط بتاريخ ٢٠١١/١٠/١. وتستحق الأقساط الأخرى في بداية 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 بسبب تأخر إنجاز المشروع لمدة سنة.

١٣- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني (أربعة 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 الى ٣٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك من خلال طرح أسهم الزيادة والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم على المساهمين في الشركة من خلال الإكتتاب الخاص وبالقائمة الأسمية للسهم البالغة دينار واحد. وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على زيادة رأس المال بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون أول ٢٠٠٨.
- بدأ الإكتتاب الخاص بتاريخ ١٩ كانون ثاني ٢٠٠٩ وانتهى بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٠٩، وقد تم تغطية ٩,٤٠١,٤٠٨ سهم/ دينار أردني فقط.
- بموجب قرار هيئة الأوراق المالية رقم ٢٠١٠/٩٧ بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٣ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم تغطية ٦,٥٩٨,٥٩٢ سهم/ دينار أردني.

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

١٤- مصاريف إدارية وعمومية:

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٩٥١	٣,٨٨٨	رسوم ورخص
١٦,٤٨٦	١٦,٦٩٠	رواتب وأجور
٢٤,٠٧٢	٢٠,٣٥٢	مصروف الإيجار
٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
١٤,٥٤٩	١٥,٠٧٦	إستهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
٤,٦٤٠	٦,٣٨٠	اتعاب مهنية وقانونية
٢,٧٠٣	٢,٦٧٦	إتصالات
١,٦٥١	١٣٧	فوائد وعمولات
٤,٦٦١	٢,٣١٤	مصاريف الهيئة العامة
٥٥٨	٤٦٦	قرطاسية ومطبوعات
٢,٦٠٤	٣,٨٤٤	سيارات
١,٥٥٤	١,٧٦٦	متفرقة
٣,٠٧٢	١,٨٤١	ضمان اجتماعي
١,٠٣٣	٢,٠٤٢	صيانة
٢,١٠٠	٢,٣٩٩	تأمين صحي
١,٤٦٥	١,٢٩٥	ماء وكهرباء
٦,٦٤٧	١,١١٨	تعويض نهاية الخدمة
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	رسوم هيئة الأوراق المالية
٧٥٢	١٢٣	دعاية وإعلان
٥,٨٠٠	-	اتعاب دراسات
١٥٦,٢٩٨	١٣٩,٤٠٧	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

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

١٥- مصاريف تسويق:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٨,٥٠٣	٢١,٥٨٥	رواتب واجور
١,١٠٠	٢,٤٢٨	ضمان إجتماعي
٣,٢٧٢	-	مصاريف سفر
-	١١٧	متفرقة
٢٢,٨٧٥	٢٤,١٣٠	المجموع

١٦- 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

١٧- 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 يتقهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

مخاطر الائتمان:

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

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها 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 السيولة 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.

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

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 إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، 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.

١٨- 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 إلى 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.