

F.S - AMWT - 10/3/2010

الرقم: ٢٥/٥/٢٠١٠/أ

التاريخ: ٢٠١٠/٣/١٠

٢٥٨٩ ١٠ ٠٣ ١٠ ١٢, ٢٨

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الاردنية الهاشمية

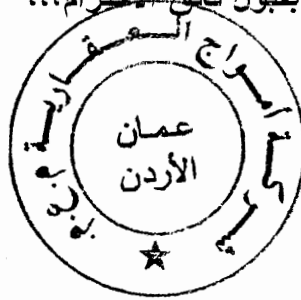
تحية طيبة،

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.

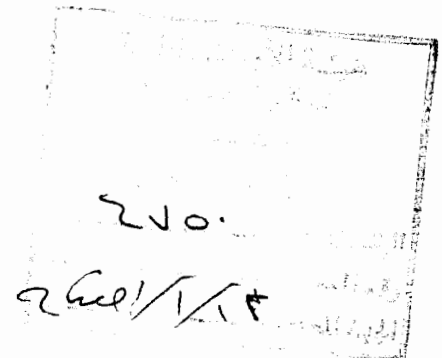
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عمر زياد عبد اللطيف
المدير المالي والاداري



البحر

٢١١٠



شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

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

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدققي 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	٧ - ٢٦

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة امواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين 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 للقرارات المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية بغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الادارة إختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً الى تدقيقنا، وقد 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 خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بَيِّنَات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، 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، وذلك بغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس بغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة، وكذلك تقييم للعرض الاجمالي للبيانات المالية.

في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لبدء الرأي.

الرأي:

في رأينا، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة امواج العقارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ واداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول التطلبات القانونية:

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن البيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

ماتركس الدولي للاستشارات

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٣ آذار ٢٠١٠

رائد الرامي

إجازة مزاولة رقم (٦١٠)

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
١,٢٥٤,٩٥٣	٦٦١,٧٢٩	٤ نقد وما في حكمه
١,٢٩٢,٧٣٥	٦٤٣,٢٤١	٥ حسابات مدينة متنوعة
٢,٥٤٧,٦٨٨	١,٣٠٤,٩٧٠	مجموع الموجودات المتداولة
٣٣,٨٨٧,٥٦٠	٤٤,٦٧٠,٨٠٩	٦ مشاريع قيد الإنجاز
-	١٤٦,١٦٣	٧ استثمار في شركات حليفة
٨٣,٧٢٣	١١٤,٤٧٤	٨ ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٣٦,٥١٨,٩٧١	٤٦,٢٣٦,٤١٦	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
-	٥٩٤	بنوك دائنة
١١٩,٦٤٠	١,٣٦٦,٧٩٧	٩ ذمم دائنة
١١٢,٨٠١	٥٧٣,٨٥٦	١٠ حسابات دائنة متنوعة
٢,٨٧٣	-	ذمم اطراف ذات علاقة
٦٧٥,٠٠٠	٦٤٢,٦٠٠	١١ شيكات مؤجلة الدفع
٩١٠,٣١٤	٢,٥٨٣,٨٤٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٤٧٠,٤٥١	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢ قروض من أطراف ذات علاقة
١٨,٢٤٥,٠٨١	١٩,٧٠٦,٩٧٧	١٣ قروض طويلة الاجل
٢٢,٦٢٥,٨٤٦	٢٣,٢٩٠,٨٢٤	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين		
١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٤٠١,٤٠٨	١٤ رأس المال المدفوع
(١٠٦,٨٧٥)	(٤٥٥,٨١٦)	خسائر متراكمة
١٣,٨٩٣,١٢٥	٢٢,٩٤٥,٥٩٢	صافي حقوق المساهمين
٣٦,٥١٨,٩٧١	٤٦,٢٣٦,٤١٦	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٣٥٠,٣٧٦	١١٨,٣٩٤	إيرادات الفوائد
٣٥٠,٣٧٦	١١٨,٣٩٤	إجمالي الإيرادات
٤٥٧,٢٥١	٣٨٦,٤١٢	١٥ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
-	٧٧,٠٨٦	١٦ ينزل: مصاريف تسويق
-	٣,٨٣٧	٧ ينزل: حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(١٠٦,٨٧٥)	(٣٤٨,٩٤١)	إجمالي الخسارة الشاملة
(٠,٠١٢)	(٠,٠٣٠)	حصة السهم من الخسارة
٨,٩٦٢,٨٦٩	١١,٤٤٩,٧٢٠	المعدل المرجح لعدد الاسهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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 من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
-	-	-	الرصيد في بداية الفترة
١٣,٨٩٣,١٢٥	(١٠٦,٨٧٥)	١٤,٠٠٠,٠٠٠	التغيرات خلال الفترة
١٣,٨٩٣,١٢٥	(١٠٦,٨٧٥)	١٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٢٠٠٩ ٣١ كانون الأول	
دينار أردني		
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(١٠٦,٨٧٥)	(٣٤٨,٩٤١)	الخسارة
١٢,٠٠٩	٢٧,٩٨٥	يضاف: مصروف الإستهلاك
-	٣,٨٣٧	يضاف: صافي حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٣٥٠,٣٧٦	١١٨,٣٩٤	ي طرح: إيرادات الفوائد
(٤٤٥,٢٤٢)	(٤٣٥,٥١٣)	الخسارة المعدلة
		التغير في بنود راس المال العامل:
(١,٢٩٢,٧٣٥)	٦٤٩,٤٩٤	حسابات مدينة متنوعة
١١٩,٦٤٠	١,٢٤٧,١٥٧	ذمم دائنة
١١٢,٨٠١	٤٦١,٠٥٥	حسابات دائنة متنوعة
٢,٨٧٣	(٢,٨٧٣)	ذمم اطراف ذات علاقة
٦٧٥,٠٠٠	(٣٢,٤٠٠)	شيكات آجلة الدفع
(٨٢٧,٦٦٣)	١,٨٨٦,٩٢٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
(٣٢,٠٧٢,١٠٣)	(٧,٤٣٤,١٢٢)	مشاريع قيد الانجاز
-	(١٥٠,٠٠٠)	الإستثمار في شركات حليفة
(٩٥,٧٣٢)	(٥٨,٧٣٦)	التغير في الممتلكات والمباني والمعدات
٣٥٠,٣٧٦	١١٨,٣٩٤	فوائد مقبوضة
(٣١,٨١٧,٤٥٩)	(٧,٥٢٤,٤٦٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٢١,٧١٥,٥٣٢	(١,٠٠٧,٩٦١)	بنوك دائنة وقروض
١٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٤٠١,٤٠٨	رأس المال المدفوع
(١,٨١٥,٤٥٧)	(٣,٣٤٩,١٢٧)	فوائد مدفوعة
٣٣,٩٠٠,٠٧٥	٥,٠٤٤,٣٢٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٢٥٤,٩٥٣	(٥٩٣,٢٢٤)	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
-	١,٢٥٤,٩٥٣	نقد وما في حكمه - بداية السنة
١,٢٥٤,٩٥٣	٦٦١,٧٢٩	نقد وما في حكمه - نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

١- عمان:

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 والأراضي 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 انظمة ومتطلبات الابنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الاخرى 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 الاخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إبرام كافة انواع العقود والاتفاقيات مع اي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعمليها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب. بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٦ تم إيقاف تداول أسهم شركة أمواج العقارية في سوق عمان المالي وذلك لغايات الاندماج مع شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري 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 ٢٠٠٩ (١١ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٢- أسس إعداد البيانات المالية:

- 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 باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية الذي أصبح ساري المفعول إعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.
- ب. العملة الرئيسية وعملة العرض:
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية والوظيفية للشركة.
- ج. أساس القياس:
- تم إعداد البيانات المالية 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 وتتحق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم إستبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- 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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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 السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.

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 أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية بصورة متماثلة.

٣-١ 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 باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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 التدني المتراكمة بإستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء 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.

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 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%

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٣-٣ التدني:

الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك 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 المتوقع تحصيلها/ إسترادها 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 الإلتئمان على أساس إجمالي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الإعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها/ إسترادها 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 إستراده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن إستراده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل.

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 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٣-٥ 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.

٣-٦ 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/ إسترادادها بالدينار الأردني في بداية الفترة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال الفترة والقيمة المتوقعة تحصيلها/ إسترادادها 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.

٣-٧ القيمة العادلة:

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

٣-٨ النقص:

يتم إجراء نقص 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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 ويتم تحميل فوائد البنوك على المصاريف في بيان الدخل الشامل في الفترة التي تخصها وفقاً لآساس الإستحقاق.

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 (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٣-١٦ 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 الشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة الام والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن البيانات المالية الموحدة.

٣-١٧ ضريبة الدخل

- بالإستناد الى موافقة ضريبة الدخل والمبيعات الصادرة بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٩ تخضع الشركة لضريبة دخل على أساس الضريبة المقطوعة وذلك بنسبة ١.٢% من إيراداتها التشغيلية، كما تخضع الأرباح غير التشغيلية لضريبة دخل بنسبة ٢٥%.
- 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 بند الدخل الشامل الآخر 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 لأغراض 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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 ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٧٥	٦٠٠	نقد في الصندوق
٣١,٩٥٢	١٧,٤٤٢	بنك الاسكان - جاري
١,٢١٦,٩٤٧	-	بنك الاسكان - وديعة
٥,١٧٩	١,٣٨٥	البنك الأردني للاستثمار والتمويل - جاري
-	٣,٣٤٢	البنك الاردني للاستثمار والتمويل - رديات
-	٦٣٨,٩٦٠	البنك العربي - وديعة
١,٢٥٤,٩٥٣	٦٦١,٧٢٩	المجموع

٥- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٦٩,٦٠٠	٥٩١,٣٩٤	دفعات مقدمة - مشروع
١٠٥,٦١٩	٤٣,١٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٩٥٠	-	دفعات مقدمة على اعمال ديكرورات المكتب الرئيسي
٤,١٠٠	٤,١٠٠	تأمينات مستردة
-	٣,٧٧٠	نعم موظفين
٧,٤٦٦	٨١٧	حسابات مدينة أخرى
١,٢٩٢,٧٣٥	٦٤٣,٢٤١	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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 ٢٠٠٩ على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم بإنشاءه في منطقة الصويفية في مدينة عمان، وفيما يلي ملخص ببند هذه التكاليف:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥,٢٤٧,٢٥٠	٢٥,٦٤١,٤٦١	أراضي *
-	٥,٨٢٧,٩٥٤	أعمال الهيكل
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	عوائد تنظيمية
١,٨١٥,٤٥٧	٣,٣٤٩,١٢٧	تكاليف إقراض خاصة بالمشروع
-	٢,٣٣٣,٤٤٤	حديد
١,٤١٤,٠٩٥	١,٤٢٦,٥٤٥	أعمال حفر
٩٨٤,٨٠٨	١,٣٩٦,٣٣٩	أعمال تصميم
٢٧٤,٤٨٩	٢٧٦,٨٣١	رسوم ورخص
-	١١٦,٨٥٢	اتعاب إشراف هندسي
٣,٤٩١	١٠٥,٥٤٨	رواتب وأخرى
٨٢,٢٧٢	٩٩,٠٤٠	إستشارات ودراسات
٤٧,٠١٦	٤٨,٤٧٦	سور حماية
-	٢٩,٠٢٧	إيجارات المكاتب
٧,٥٦٠	٨,١٣١	إعلانات
١١,١٢٢	١٢,٠٣٤	متنوعة
٣٣,٨٨٧,٥٦٠	٤٤,٦٧٠,٨٠٩	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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٧- 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	
دينار أردني	
١٥٠,٠٠٠	كلفة الإستثمار في شركات حليفة
٣,٨٣٧	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
١٤٦,١٦٣	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٨- ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ هي كما يلي:

المجموع	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	التكلفة:
٩٥,٦٩٩	٨,٣٢١	٧,٩٢٥	٦٩,٧٥٠	٦,١٣١	٣,٥٧٢	الرصيد في بداية الفترة
٥٩,٤٦٧	٣,٤٤٢	٦,١٢٦	—	٤٤,٦٧٧	٥,٢٢٢	إضافات
١٥٥,١٦٦	١١,٧٦٣	١٤,٠٥١	٦٩,٧٥٠	٥٠,٨٠٨	٨,٧٩٤	الرصيد في نهاية الفترة
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
١١,٩٧٦	١,٠٥٨	٢٨١	٩,٦٠٢	٨٩٩	١٣٦	الرصيد في بداية الفترة
٢٨,٧١٦	٢,٤٢٧	١,٩٦٣	١٣,٩٥١	٩,٢٨٨	١,٠٨٧	إضافات
٤٠,٦٩٢	٣,٤٨٥	٢,٢٤٤	٢٣,٥٥٣	١٠,١٨٧	١,٢٢٣	الرصيد في نهاية الفترة
١١٤,٤٧٤	٨,٢٧٨	١١,٨٠٧	٤٦,١٩٧	٤٠,٦٢١	٧,٥٧١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٨٣,٧٢٣	٧,٢٦٣	٧,٦٤٤	٦٠,١٤٨	٥,٢٣٢	٣,٤٣٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
	٢٠%	١٥%	٢٠%	٢٠%	١٥-٢٠%	معدل الإستهلاك السنوي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٩- ذمم دائنة:

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين والبالغة ١,٣٤٤,٨٢٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بالإضافة الى ارصدة ذمم دائنة اخرى.

١٠- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٢,٠٠٠	٥٥٠,٥٧٣	محتجزات المشروع
٢٦,٢٩٩	١٠,٨٣٠	مصاريف مستحقة
٢,٨٠٣	٢,٣٣٦	امانات المساهمين
٢,٨٩٣	١٠,١١٧	امانات ومخصصات
٨,٨٠٦	-	أخرى
١١٢,٨٠١	٥٧٣,٨٥٦	المجموع

١١- شيكات مؤجلة الدفع:

يمثل هذا البند قيمة عوائد تنظيمية مستحقة لامانة عمان الكبرى تستحق بتاريخ ٢٠١٠/٤/٣٠.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

١٢- 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 ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار أردني		
٤٢٦,١٣٩	٢٠٠,٠٠٠	محمد تحسين الصباغ
٧٣٩,٤٤٥	-	رمزي جورج خوري
٦٩٥,٥٠٠	٢٠٠,٠٠٠	يوسف حداد
٩٧١,٧٣٧	٢٠٠,٠٠٠	سامر الطويل
١٤٣,٠٦٥	٢٠٠,٠٠٠	شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة
٤٩٤,٥٦٥	-	شركة اوران للإستثمار
-	٢٠٠,٠٠٠	شركة القوس للإستثمار
٣,٤٧٠,٤٥١	١,٠٠٠,٠٠٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

١٣- قروض طويلة الأجل:

- يمثل هذا البند رصيد المبالغ المستغلة من قرض التجمع البنكي (بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للاستثمار والتمويل) الممنوح للشركة بسقف يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ (ستة عشر مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني), بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٢١ تم زيادة هذا السقف ليصبح ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ (إثنتان وثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها ١٥,٩١٢,٠٠٠ (خمسة عشر مليون وتسعمائة وإثنى عشر ألف دينار أردني). إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية مول ولتمويل نشاطات الشركة المختلفة, تبلغ حصة كل بنك مشارك من إجمالي القرض:
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل مبلغ (فقط ثلاثة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون ألف دينار أردني).
 - البنك الأردني للاستثمار والتمويل مبلغ (فقط ثمانية ملايين وأربعة وأربعون ألف دينار أردني).

وفيما يلي ملخص بالضمانات المقدمة من الشركة مقابل هذا القرض:

- توثيق رهن من الدرجة الأولى على القطعة رقم ٣٩٦١ حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من أراضي غرب عمان بمبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار أردني.
- تعهد من المقرض بتحويل كامل إيرادات مجمع الصوفية مول الذي يتم إنشاؤه على قطع الأراضي المشار إليها أعلاه بحساب لدى بنك الإسكان.
- تكفل شركة الياقوت 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:

- 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) 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 اية فوائد مستحقة أو عمولات أو اية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتعهد بدفع فائدة تأخير بواقع (١%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.
- تستوفى عموله مقدارها ١% سنوياً مقدماً على القيمة الاسمية أو الرصيد إيهما أعلى.
- تحسب فائدة على الزيادة في قيمة القرض بنسبة متوسط سعر الفائدة (Prime lending Rate) للسعر المشار إليه بالقرض مضافاً إليها ٠,٢٥% وعمولة بمعدل ١% سنوياً وتسدّد 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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.

١٤- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة الأصلي المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني (أربعة عشر مليون دينار أردني) وقد تم تغطيته بالكامل.
- قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ 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 الاسمية للسهم البالغة دينار واحد، كما وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على زيادة رأس المال بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون أول ٢٠٠٨.
- تم خلال العام الحالي (٢٠٠٩) زيادة رأسمال الشركة من ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني (اربعة عشر مليون دينار أردني) الى ٢٣,٤٠١,٤٠٨ مليون دينار أردني (ثلاثة وعشرون مليون دينار أردني واربعمائة عشر دينار أردني وذلك عن طريق تغطية ما قيمته ٩,٤٠١,٤٠٨ سهم من أصل الاسهم المطروحة أعلاه والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

١٥ - مصاريف إدارية وعمومية:

٢٠٠٨ للفترة من ٢٦ شباط حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٢٠٠٩ ٣١ كانون الأول	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٣,٧٢٩	٧١,٩٩١	رسوم تسجيل وإشترابات حكومية
٥٦,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
٥٦,٤٣٢	-	مصاريف إكتتاب في رأس المال
٢٠,٥٥٠	٣٠,٨٠٠	اتعاب استشارية مهنية
٤,٦٠٣	-	دعاية وإعلان
٣,٣٠٦	٤,٧٦٦	فوائد وعمولات بنكية
٤٣,٥٩٤	٤١,٢٢٩	رواتب وأجور
١,٨٠٦	١٤,٥٧٩	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
١١,٧٤٥	٥٠,٥٨٢	إيجارات المكاتب
٢,٧٨٧	٣,٢٦٨	قرطاسية ومطبوعات
١٢,٠٠٩	٢٧,٩٨٥	مصاريف الاستهلاك
٣,٤٦٧	٨,٨٤٤	إتصالات
٤,٧٥٠	٤,٦٦٥	مصاريف سيارات
-	١٠,٤٤٠	اتعاب مهنية
٣,٧٠٥	-	مصاريف سفر
-	٢,١٥٥	صيانة
-	٣,٤٣٢	تأمين صحي
-	٤,٣٤٤	ضمان إجتماعي
-	٥,٨٩٨	دورات تدريب
-	٢,٨٠٨	مكافآت الموظفين
-	٨٢٦	نهاية خدمة
-	٤,٠٩٠	ماء وكهرباء
٨,٧٦٨	٩,٧١٠	منفرقة
٤٥٧,٢٥١	٣٨٦,٤١٢	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

١٦- مصاريف تسويق:

٢٠٠٨ من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
-	٣٢,١٥٣	إستشارات تسويقية
-	٢٩,١٧٨	الرواتب والاجور
-	٢,٩٨٤	ضمان إجتماعي
-	٧,٠٧٩	مطبوعات
-	٣,١١٠	مصاريف سفر
-	٢,٤٣٦	دعاية وإعلان
-	١٤٦	متفرقة
-	٧٧,٠٨٦	المجموع

١٧- 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

١٨- 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 الموضوعه. 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 الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته 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 الإقتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل.

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 كاف 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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. إن الفائدة على الإقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية التي سوف تتأني من أنشطة وعمليات البيع المحلية.

مخاطر نسبة الفائدة

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

١٩- 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 المتأني 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.

٢٠- المصادقة على البيانات المالية:

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٠ وتمت الموافقة على نشرها وتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢١- إلزامات طارئة:

على الشركة بتاريخ المركز المالي إلزامات طارئة من الممكن أن تتحقق تتمثل في الدعوى (تحكيم) المقامة من قبل شركة الياقوت العقارية ضد المهندس المصمم وذلك للطعن في قرار المحكمين الذي ألزم الشركة بدفع مبلغ ١٦٠,٦٧٣ دينار أردني والفوائد القانونية المترتبة عليها حيث يرى المستشار القانوني للشركة بأن موقف الشركة في هذه الدعوى جيد وأن احتمالية كسب الدعوى قائمة حيث أن حكم المحكمين تضمنت حسب رأيه مخالفات صريحة وواضحة لاحكام قانون التحكيم والنظام العام.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق