



شركة أمواج العقارية م.ع.م.

شركة أمواج العقارية م.ع.م.

-

ص.ب ١٨٠٦١، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٥٧٧٧٣٣٣ فاكس: ٥٧٧٧٣٣٠

أعضاء مجلس الإدارة

١. معالي السيد سامر مروان الطويل	ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال	رئيس مجلس الإدارة
٢. السيد رمزي خوري		عضواً
٣. السيد يوسف مذهب حداد		عضواً
٤. السيد "محمد تحسين" الصباغ		عضواً
٥. السيد نضال العسبس	ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة	عضواً
٦. السيد زهير حافظ الحلواني	ممثل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	عضواً
٧. السيد رامي محمد الحديدي		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 الثاني لهيئتك العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وخطتها المستقبلية.

بدأت الشركة بتنفيذ مشروعها (جاليريا الصوفية) 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 الصوفية وبكلفة تقديرية تبلغ حوالي ٧٥ مليون دينار، ويتضمن المشروع سوق تجاري كبير يضم معارض تجارية وأماكن ترفيهية ومطاعم، وقد إنتهت الشركة من تنفيذ التصميم الهندسية للمشروع بالتعاون مع إحدى الشركات الهندسية العالمية كما تم الانتهاء من أعمال حفر الأرض وإنجاز ٥٠% من أعمال بناء الهيكل اللذي تصل كلفته التقديرية إلى ١٥ مليون دينار حيث من المتوقع استكمال تنفيذ المشروع خلال الربع الرابع من عام ٢٠١١، وقد تم البدء بتأجير المركز حيث تم توقيع مذكرات تفاهم واتفاقيات مع عدد من الشركات العالمية.

وفي سبيل توفير السيولة اللازمة لتنفيذ مشروع جاليريا الصوفية، قامت الشركة بزيادة رأسمالها المكتتب به ليصبح ٢٣,٤٠١,٤٠٨ مليون دينار من خلال الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة، والشركة الآن بصدد تخصيص أسهم زيادة رأس المال غير المكتتب بها لشركاء استراتيجيين وذلك لاستكمال زيادة رأس المال و تغطية الاحتياجات التمويلية للمشروع.

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 يوفقتنا 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 ٢٠٠٩ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثاني الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الأربعاء الموافق ٢٨-٤-٢٠١٠ 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 الثاني للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٠.

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 الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ مبلغ (٤٤,٦٧٠,٨٠٩)

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

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 الإستثمار 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 والإستثمارية 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 وتتوي إقامة مركز تجاري بمساحة إجمالية تبلغ حوالي (١١٤) ألف متر مربع.

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد 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 والإقتصاد 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 مديري للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً عضو هيئة مديري 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 للتطوير شركة مرجان مزارع النزهة المميزة لصناعة الأسمدة
السيد/ محمد تحسين 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 الاستثمار والصناعات قابضة	عضو	١٩٦٦	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة جورج واشنطن - الولايات المتحدة 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
السيد/ رامي محمد الحديدي	عضو	١٩٦٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الحقوق من الجامعة الأردنية	١٩٨٨	شريك تنفيذي في شركة حديدي وشركاه - حالياً شريك في شركة عبيدات، فريجات وحديدي _ سابقاً مشارك في مركز القانون والتحكيم _ سابقاً

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد/ عمر زياد عبداللطيف	مدير الحسابات والقائم بأعمال المدير المالي والإداري	١٩٧٩	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة الزيتونة الأردنية	٢٠٠٣	عمل كمدير حسابات في عدة شركات عقارية

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

التسلسل	إسم المستثمر	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	
		النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم
١	شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري	٣,٦٤٠,٠٠٠	١٥,٥٥٥	٣,٦٤٠,٠٠٠	٢٦
٢	محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	٢,٥٣٠,٨٠٠	١٠,٨١٥	١,١٠٠,٠٠٠	٧,٨٥٧
٣	شركة اوران للاستثمار	١,٧٥٠,٠٠١	٧,٤٧٨	٧٦٠,٨٧٠	٥,٤٣٥
٤	شركة القوس للإلكترونيات	١,٧٥٠,٠٠١	٧,٤٧٨	٧٦٠,٨٧٠	٥,٤٣٥
٥	شركة الاستثمارات والصناعات الكاملة القابضة	١,٤٩٨,٢٢٦	٦,٤٠٢	٦٥١,٤٠٣	٤,٦٥٣
٦	رمزي جورج مبدى خوري	١,٣٣٣,٩٩٩	٥,٧٠١	٥٨٠,٠٠٠	٤,١٤٣

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

من المتوقع أن يشهد سوق العقار في الأردن نمواً متزايداً خلال السنوات القادمة حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقصاً في الاستثمار في مجال المراكز التجارية والمولات وبالتالي فإن الشركة سوف تركز الجزء الأكبر من مصادر تمويلها على الاستثمار في هذا المجال، كما أن الشركة تتوقع أن تكون المنافسة في هذا المجال أقل شدة من المجالات الأخرى وخصوصاً وأنها تنوي عرض هذه المراكز التجارية والمولات للبيع والتأجير التمويلي في الوقت الذي يلاحظ أن معظم المراكز التجارية المعروضة في المملكة مخصصة للإيجار.

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 (١%) من هذا المجال نظراً لضخامة الاستثمار فيه.

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

لا يوجد اعتماد 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. لا يوجد أية حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

٢. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

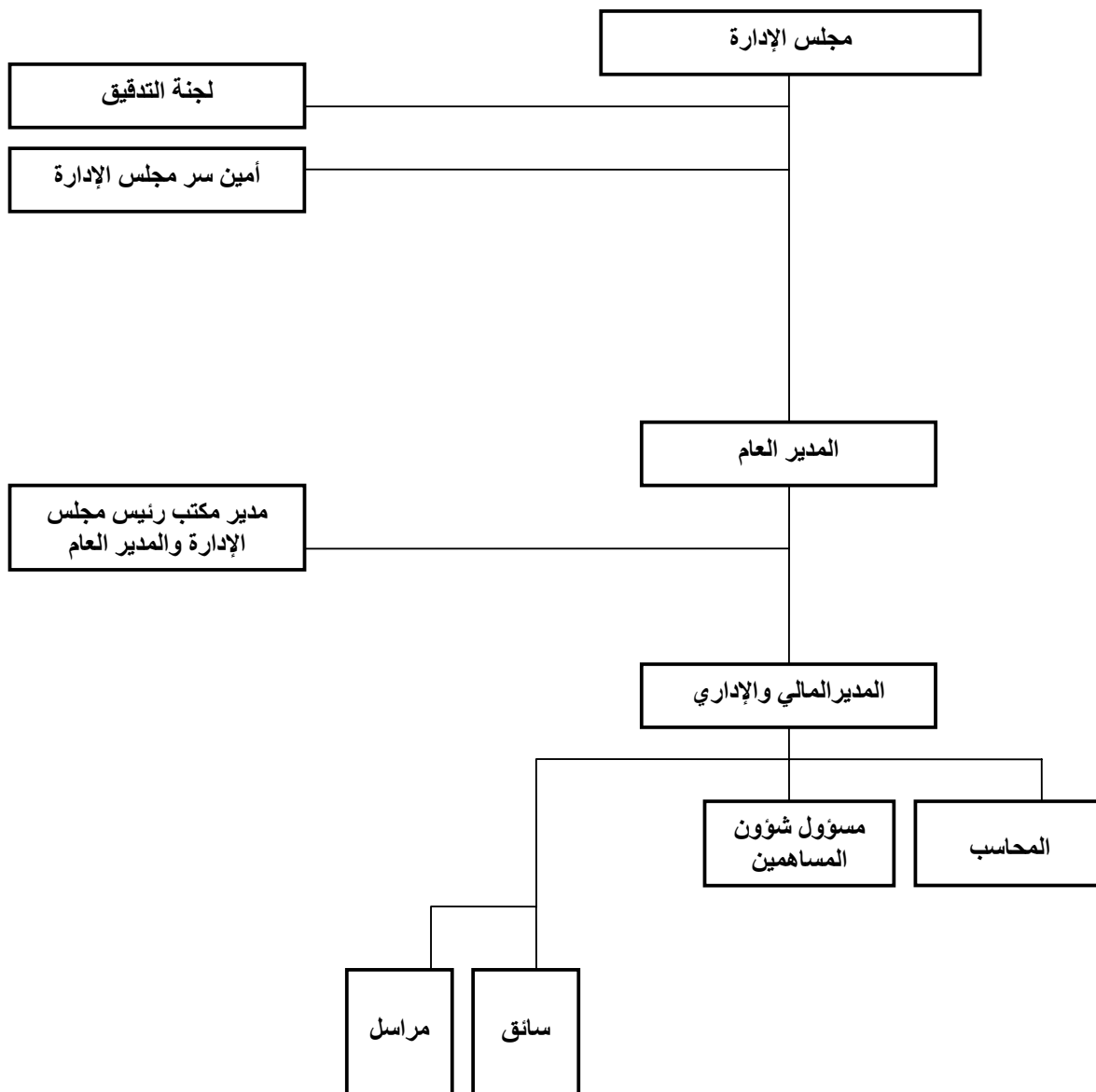
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

١. لا يوجد أي 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.

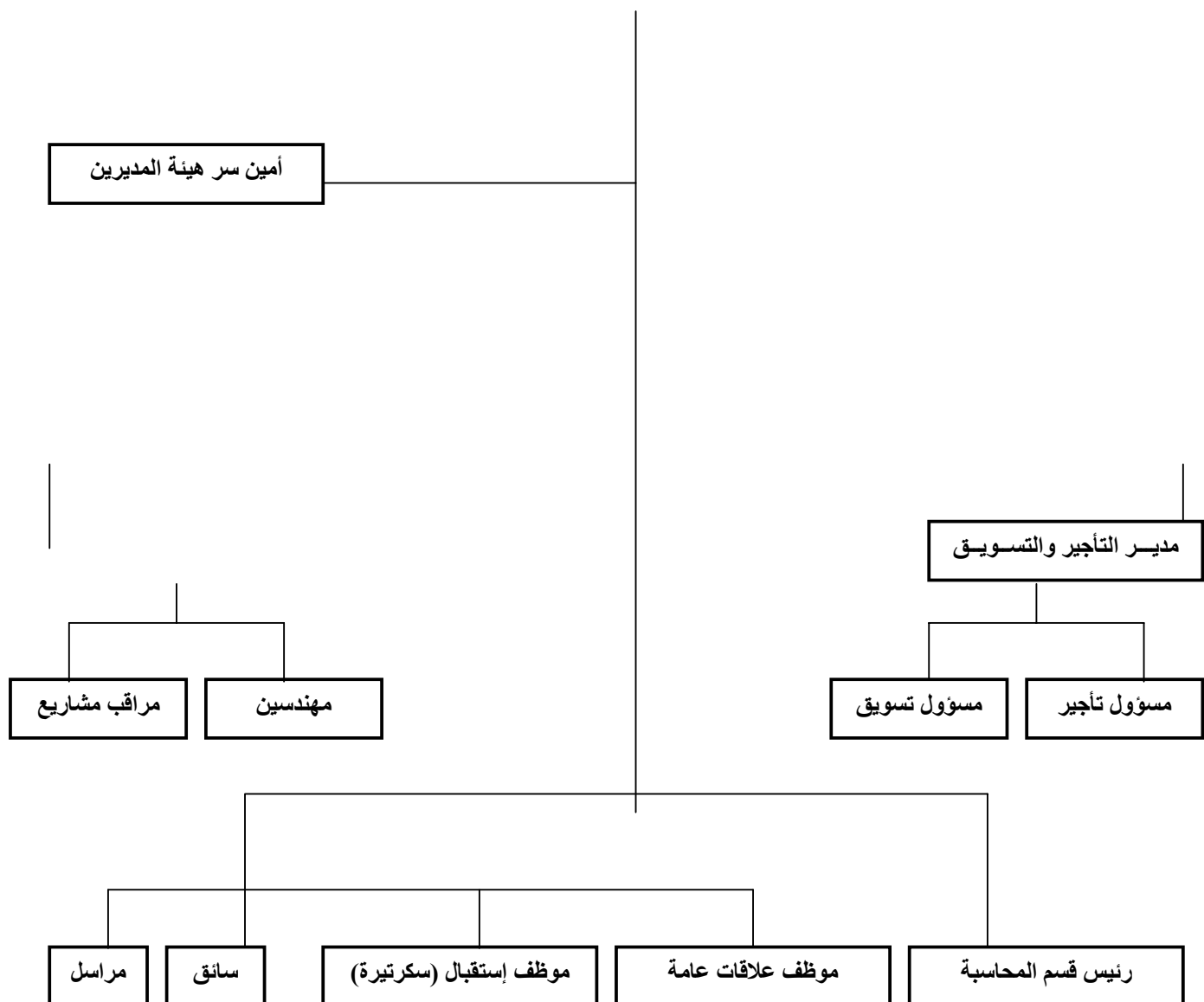
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

١. الهيكل التنظيمي للشركة:



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

هيئة المديرين



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	١	٦
دبلوم	—	٢
ثانوية عامة	—	٤
المجموع	١	١٢

ج- قامت الشركة بإجراء برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٠٩ كما يلي :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	CMA	١
٢	ادارة التاجير	١

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 نمواً متزايداً 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 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 ٢٠٠٩ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

١. قامت الشركة بزيادة رأسمالها المكتتب به ليصبح ٢٣,٤٠١,٤٠٨ مليون دينار في ٢٠٠٩/٣/١٩, من خلال الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة .

٢. قامت شركة الياقوت العقارية بالبدء بتنفيذ مشروع جاليريا الصويفية بتكلفة تقديرية بلغت (٧٥) مليون دينار، حيث تم الانتهاء من اعمال التصميم بكلفة اجمالية ١,٦١٢,٢٢٩ مليون, وأعمال الحفر بكلفة اجمالية ١,٤٢٦,٥٤٥ مليون, وتم انجاز ما نسبته ٥٠% من أعمال الهيكل وتوقع الشركة ان ينتهي بناء الهيكل في منتصف العام الحالي .

٣. التفاوض مع العديد من اصحاب الوكالات التجارية الكبرى اللذين أبدوا رغبتهم بفتح فروع لهم في مشروع جاليريا الصويفية وتوقيع عدد من الاتفاقات 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 أول ٢٠٠٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
(٣٤٨,٩٤١) خسارة	(١٠٦,٨٧٥) خسارة	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)
٢٢,٩٤٥,٥٩٢	١٣,٨٩٣,١٢٥	صافي حقوق المساهمين
١.٠٩	١.٠١	أسعار الأوراق المالية
٩٨	٩٩	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 ٢٠٠٨
رأس المال العامل	٤٣,٣٩١,٩٣٢	٣٢,٠٥٤,٤٨٣
نسبة التداول	%١٧.٨	%٨٣.١
الديون الى مجموع الموجودات	%٥٠	%٦١
نسبة دوران السهم	%١١	%٦٤
نسبة الملكية	%٥٠	%٣٨
نسبة الرسملة	%٤٦,٢	%٥٦,٨

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠١٠ :

١. إستكمال تنفيذ مشروع الشركة جاليريا الصوفية.

٢. زيادة رأس المال المكتتب به ليتماشى مع الاحتياجات التمويلية للشركة .

٣. توقيع عقود مع عدد من أصحاب الوكالات التجارية .

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 ٢٠٠٩ مبلغ (٧.٥٠٠) دينار عن شركة أمواج العقارية و (١.٥٠٠) دينار عن شركة الياقوت العقارية بالإضافة إلى مبلغ (١٣٩٢٠) لإعداد 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 ٢٠٠٩/١٢/٣١:
أ- أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م. ويمثلها معالي السيد سامر مروان محمد الطويل.	رئيس المجلس	٢٣٠,٠٠٠	٢,٥٣٠,٨٠٠
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	١,٣٣٣,٩٩٩
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	٣٤٥,٥٠٠
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	٥٥٨,٥٠٠
شركة الديره للاستثمار و التطوير العقاري ويمثلها السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	٥٤٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيد نضال يونس محمد العسّس.	عضو	١,٤٩٨,٢٢٦	—
السيد رامي محمد الحديدي	عضو	—	١٤٨,٠٠٠

أ- عدد الأوراق المملوكة من قبل أقرب 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 العسّس	١٥,٠٠٠

ب- 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 ٢٠٠٩/١٢/٣١:

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 مزيب موسى حداد.	عضو	—	—	—	—
السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	—	—	—	—
السيد نضال يونس محمد العسوس.	عضو	—	—	—	—
السيد رامي محمد الحديدي.	عضو	—	—	—	—

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

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وعمولات	الإجمالي
عمر زياد عبداللطيف	مدير الحسابات	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠

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 رفیق 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:

اجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠٠٩ سبعة إجتماعات , اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل في المشروع وزيادة رأسمال الشركة.

توصيات مجلس الإدارة

١. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.

٢. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩.

٣. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.

٤. إنتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠١٠ 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 ٢٠١٠ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

إقرارات

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 سامر الطويل

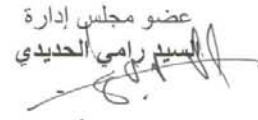

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

عضو مجلس إدارة
السيد محمد الصياغ


عضو مجلس إدارة
السيد نضال العسّس


عضو مجلس إدارة
السيد زهير الحلواني


عضو مجلس إدارة
السيد يوسف حداد


عضو مجلس إدارة
السيد رامي الحديدي


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


رئيس مجلس الإدارة
معالي سامر الطويل


المدير العام (قائم بأعمال)
السيد رمزي خوري


مدير الحسابات
السيد عمر عبداللطيف

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 مدققى 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 للتقارير 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 الأخطاء 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 لابداء 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 وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

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

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية
في ٣ آذار ٢٠١٠

ماتركس الدوليـه للإستشارات

رائد الراميـني
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	إستثمار 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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ دينار أردني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:	
الخسارة	(٣٤٨,٩٤١)
يضاف: مصروف الإستهلاك	٢٧,٩٨٥
يضاف: صافي حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	٣,٨٣٧
ي طرح: إيرادات الفوائد	١١٨,٣٩٤
الخسارة المعدلة	(٤٣٥,٥١٣)
التغير في بنود راس المال العامل:	
حسابات مدينة متنوعة	٦٤٩,٤٩٤
ذمم دائنة	١,٢٤٧,١٥٧
حسابات دائنة متنوعة	٤٦١,٠٥٥
ذمم اطراف ذات علاقة	(٢,٨٧٣)
شيكات آجلة الدفع	(٣٢,٤٠٠)
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية	١,٨٨٦,٩٢٠
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:	
مشاريع قيد الانجاز	(٧,٤٣٤,١٢٢)
الإستثمار في شركات حليفة	(١٥٠,٠٠٠)
التغير في الممتلكات والمباني والمعدات	(٥٨,٧٣٦)
فوائد مقبوضة	١١٨,٣٩٤
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية	(٧,٥٢٤,٤٦٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:	
بنوك دائنة وقروض	(١,٠٠٧,٩٦١)
رأس المال المدفوع	٩,٤٠١,٤٠٨
فوائد مدفوعة	(٣,٣٤٩,١٢٧)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	٥,٠٤٤,٣٢٠
(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(٥٩٣,٢٢٤)
نقد وما في حكمه – بداية السنة	١,٢٥٤,٩٥٣
نقد وما في حكمه - نهاية السنة	٦٦١,٧٢٩

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- 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 أنظمة 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 لعملها 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).

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 بإستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية الذي أصبح ساري المفعول اعتباراً 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 بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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 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%

هـ. استخدام التقديرات:

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهدات 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 تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.

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

- تقوم الإدارة بالإعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة إعتماًداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية إعتماًداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة إعتماًداً 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 وإجتهداتها معقولة وكافية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية 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 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 ليند 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 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% -
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 المتوقع 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 الإئتمان 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 المتوقع تحصيلها/ إستردادها في بيان الدخل الشامل.

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

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.

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 بإستخدام 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 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 التقاوص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٩-٣ المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن احداث 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.

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

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 لأساس الإستحقاق.

١٣-٣ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و /او 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.

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 الشراء 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

- 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 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 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 تستوفي 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 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 متتوعة:
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
٤,١٠٠	٤,١٠٠	الرئيسي
-	٣,٧٧٠	تأمينات مستردة
٧,٤٦٦	٨١٧	ذمم موظفين
١,٢٩٢,٧٣٥	٦٤٣,٢٤١	حسابات مدينة أخرى
		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.

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	كلفة الاستثمار في شركات حليفة
١٥٠,٠٠٠	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٣,٨٣٧	
١٤٦,١٦٣	المجموع

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 الاول ٢٠٠٩ هي كما يلي:

المجموع	اجهزة 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 الاول ٢٠٠٩
٨٣,٧٢٣	٧,٢٦٣	٧,٦٤٤	٦٠,١٤٨	٥,٢٣٢	٣,٤٣٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول 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.

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 (إثنان 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 و لتمويل 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 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 إنشائه على قطع الاراضي المشار إليها اعلاه بحساب لدى بنك الاسكان.
- 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 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 أيه 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 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.

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 اردني لكل قسط، بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٦ وتستحق الاقساط الاخرى في بداية كل نصف سنة تلي القسط الاول وحتى السداد التام.
- تم خلال العام الحالي إعادة هيكلة القرض بحيث أصبح يستحق اول قسط بتاريخ ٢٠١١/١٠/١.

١٤- رأس المال:

- بلغ راس مال الشركة الاصلي المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار اردني (اربعة عشر مليون دينار اردني) وقد تم تغطيته بالكامل.
- قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة من ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني الى ٣٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني 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 راس المال بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون اول ٢٠٠٨.
- تم خلال العام الحالي (٢٠٠٩) زيادة راسمال الشركة من ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار اردني (اربعة عشر مليون دينار أردني) الى ٢٣,٤٠١,٤٠٨ مليون دينار اردني (ثلاثة وعشرون مليون دينار اردني واربعمئة عشر دينار اردني وذلك عن طريق تغطية ما قيمته ٩,٤٠١,٤٠٨ سهم من أصل الاسهم المطروحة أعلاه والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم.

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

١٥ - مصاريف إدارية وعمومية:

للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	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	متفرقة
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:

يتألف هذا البند مما يلي:		
للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
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.

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 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 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 الافتراضية 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 كافي 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 ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني، فإن مدى تعرضها لهذه المخاطر محدود. إن الفائدة على الإقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية التي سوف تتأتى 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 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.

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 - إلتزامات طارئة:

على الشركة بتاريخ المركز المالي إلتزامات 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 ٦٧٣, ١٦٠ دينار اردني والفوائد القانونية المترتبة عليها حيث يرى المستشار القانوني للشركة بأن موقف الشركة في هذه الدعوى جيد وأن إحتمالية كسب الدعوى قائمة حيث أن حكم المحكمين تضمنت حسب رأيه مخالفات صريحة وواضحة لاحكام قانون التحكيم والنظام العام.