

الرقم: ٧٣/٥/٢٠١٠/أ
التاريخ: ٢٠١٠/٧/٢٦

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

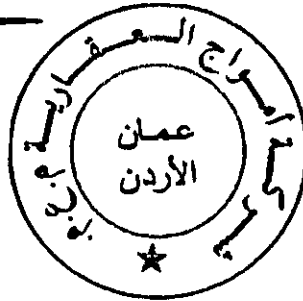
تحية طيبة،

الموضوع: البيانات المالية النصف سنوية

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

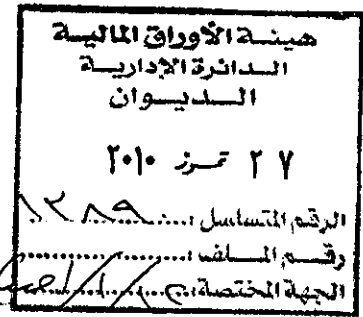
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة



البورصة

١٢٧



شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

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

جدول المحتويات

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



ماتركس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة اشهر المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الاخرى. إن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة هي من مسؤولية إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة إستناداً الى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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



ماتركس الدولية للإستشارات مستشارون ماليون واداريون

الإستنتاج

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة أمواج العقارية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ماتركس الدولية للإستشارات

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٢٥ تموز ٢٠١٠

رائد الراميني

أجازة مزاولة رقم (٦١٠)

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٦٦١,٧٢٩	٢٧٧,٧٩٦	٤ نقد وما في حكمه
٥١,٨٤٧	١٢٠,٤٨٦	٥ حسابات مدينة متنوعة
٧١٣,٥٧٦	٣٩٨,٢٨٢	مجموع الموجودات المتداولة
٤٤,٦٧٠,٨٠٩	٤٩,٤٧٤,٦٠٦	٦ مشاريع قيد الإنجاز
٥٩١,٣٩٤	٨٤٢,٠٠٥	٧ دفعات مقدمه على المشروع
١٤٦,١٦٣	١٤٦,١٦٣	٨ إستثمار في شركات حليفة
١١٤,٤٧٤	١٠٢,٢١٤	٩ ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٤٦,٢٣٦,٤١٦	٥٠,٩٦٣,٢٧٠	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
٥٩٤	١٠,٤٤٦	بنوك دائنة
١,٣٦٦,٧٩٧	٢٧٧,٨٣٦	ذمم دائنة
٥٧٣,٨٥٦	٥٧٣,٦٧٩	١٠ حسابات دائنة متنوعة
٦٤٢,٦٠٠	٤٢٨,٤٠٠	١١ شيكات مؤجلة الدفع
٢,٥٨٣,٨٤٧	١,٢٩٠,٣٦١	مجموع المطلوبات المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢ قروض من أطراف ذات علاقة
١٩,٧٠٦,٩٧٧	٢٠,٢٨٦,٣٦٦	١٣ قروض طويلة الاجل
٢٣,٢٩٠,٨٢٤	٢١,٥٧٦,٧٢٧	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين		
٢٣,٤٠١,٤٠٨	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤ رأس المال المدفوع
(٤٥٥,٨١٦)	(٦١٣,٤٥٧)	خسائر متراكمة
٢٢,٩٤٥,٥٩٢	٢٩,٣٨٦,٥٤٣	صافي حقوق المساهمين
٤٦,٢٣٦,٤١٦	٥٠,٩٦٣,٢٧٠	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

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

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
٨٢,٩٣٤	٢١,٥٣٢		إيرادات الفوائد
٨٢,٩٣٤	٢١,٥٣٢		إجمالي الإيرادات
٢٩٣,١٥٣	١٧٩,١٧٣	١٥	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٣,١٩٢	-		ينزل: حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
(٢١٣,٤١١)	(١٥٧,٦٤١)		إجمالي الخسارة الشاملة

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

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

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩		
١٣,٨٩٣,١٢٥	(١٠٦,٨٧٥)	١٤,٠٠٠,٠٠٠
٩,١٨٧,٩٩٧	(٢١٣,٤١١)	٩,٤٠١,٤٠٨
٢٣,٠٨١,١٢٢	(٣٢٠,٢٨٦)	٢٣,٤٠١,٤٠٨
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠		
٢٢,٩٤٥,٥٩٢	(٤٥٥,٨١٦)	٢٣,٤٠١,٤٠٨
٦,٤٤٠,٩٥١	(١٥٧,٦٤١)	٦,٥٩٨,٥٩٢
٢٩,٣٨٦,٥٤٣	(٦١٣,٤٥٧)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠

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

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

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٢١٣,٤١١)	(١٥٧,٦٤١)	الخسارة
١٣,٧١٠	١٤,٥٥٠	يضاف: مصروف الإستهلاك
٣,١٩٢	-	يضاف: صافي حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
٨٢,٩٣٤	٢١,٥٣٢	ينزل: إيرادات الفوائد
(٢٧٩,٤٤٣)	(١٦٤,٦٢٣)	الخسارة المعدلة
		التغير في بنود راس المال العامل:
٥٠,٩٧٤	(٦٨,٦٣٩)	حسابات مدينة متنوعة
١٣٥,٧٠٥	(١,٠٨٨,٩٦١)	ذمم دائنة
٣٠,٨٨٤	(١٧٧)	حسابات دائنة متنوعة
(٢,٨٧٣)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	ذمم اطراف ذات علاقة
(٣٢,٤٠٠)	(٢١٤,٢٠٠)	شيكات آجلة النفع
(٩٧,١٥٣)	(٢,٥٣٦,٦٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(٣,٣٨٦,٣٥١)	(٤,٨٠٣,٧٩٧)	مشاريع قيد الانجاز
(٧٩٤,٣٢٨)	(٢٥٠,٦١١)	دفعات مقدمة عن المشروع
٤٢,٥٦٦	-	محتجزات المشروع
(٥٨,٩٠٠)	(٢,٢٩٠)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٨٢,٩٣٤	٢١,٥٣٢	فوائد مقبوضة
(١٥٠,٠٠٠)	-	الاستثمار في شركات حليفة
(٤,٢٦٤,٠٧٩)	(٥,٠٣٥,١٦٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٢,٤٨٧,٩٩٢)	٥٨٩,٢٤١	بنوك دائنة وقروض
٩,٤٠١,٤٠٨	٦,٥٩٨,٥٩٢	رأس المال المدفوع
٦,٩١٣,٤١٦	٧,١٨٧,٨٣٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٥٥٢,١٨٤	(٣٨٣,٩٣٣)	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٢٥٤,٩٥٣	٦٦١,٧٢٩	النقد وما في حكمه - بداية الفترة
٣,٨٠٧,١٣٧	٢٧٧,٧٩٦	النقد وما في حكمه - نهاية الفترة

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

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية 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 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 والانظمة المرعية.
- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والاجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الابنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الاخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إبرام كافة انواع العقود والاتفاقيات مع اي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والانظمة المرعية.

ب. أن أسهم شركة أمواج العقارية في سوق عمان المالي موقوفة عن التداول حتى تاريخ إعداد هذا التقرير وذلك لغايات الإنعماج مع شركة الياقوت العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة).

ج. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب ١٤ موظف كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (١٤ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩).

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

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

٢- أسس إعداد البيانات المالية:

أ. أسس إعداد البيانات المالية المرحلية:

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).
إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية والوظيفية للشركة.
تم إعداد البيانات المالية المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية 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 إعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.
كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

ب. أسس توحيد البيانات المالية:

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم إستبعاد المعاملات والارصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وبإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة الأم. هذا وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة من قبل الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل 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 الباقوت العقارية	عقارية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

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

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

ج. 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.

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 باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تندي في قيمتها.

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

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

٢-٣ الممتلكات والمباني والمعدات:

الإعتراف والقياس:

- تظهر بنود الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التكني 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 وتفاصيلها كما يلي:

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

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

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

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 الإعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها في بيان الدخل الشامل.

الموجودات غير المالية:

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

٤-٣ الإستثمارات العقارية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية الأراضي التي تم شراؤها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية وكذلك الأراضي التي يتم امتلاكها دون تحديد الغرض منها.
- يتم إستخدام طريقة الكلفة في إظهار الإستثمارات العقارية وذلك إستناداً الى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) الصادر بتاريخ 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.

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

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

٥-٣ تحقق الإيرادات:

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

٦-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

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

٧-٣ القيمة العادلة:

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

٨-٣ 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 (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٩-٣ المخصصات:

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

١٠-٣ مصاريف التمويل:

- تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض، ويتم الإعترا ف 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 لاساس 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 (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١٦-٣ استثمار في شركات تابعة :

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

١٧-٣ ضريبة الدخل

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الاستدراك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الإستهقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة بنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود 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 لاغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس 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 (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٤- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٠٠	٥,٧٤٥	نقد في الصندوق
١٧,٤٤٢	١,٩٥٨	بنك الاسكان - جاري
-	٢٦٤,٨٨٩	بنك الاسكان - وديعة
١,٣٨٥	١,٣٨٥	البنك الأردني للاستثمار والتمويل - جاري
٣,٣٤٢	٣,٣٤٢	البنك الاردني للإستثمار والتمويل - رديات
٦٣٨,٩٦٠	-	البنك العربي - وديعة
-	٤٧٧	البنك العربي - جاري
٦٦١,٧٢٩	٢٧٧,٧٩٦	المجموع

٥- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,١٠٠	٧٦,٢٠٦	تأمينات مستردة
٤٣,١٦٠	٤١,٥٩٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٧٧٠	٢,٢٠٨	ذمم موظفين
٨١٧	٤٧٣	حسابات مدينة أخرى
٥١,٨٤٧	١٢٠,٤٨٦	المجموع

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

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

٦- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة التكاليف التي تم تكبدها حتى ٣٠ حزيران ٢٠١٠ على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم الشركة بإنشاءه في منطقة الصويفية في مدينة عمان. وفيما يلي ملخص ببند هذه التكاليف:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥,٦٤١,٤٦١	٢٥,٦٤١,٤٦١	أراضي *
٥,٨٢٧,٩٥٤	٧,٧٣٦,٢٠٥	أعمال الهيكل
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	عوائد تنظيمية
٣,٣٤٩,١٢٧	٤,٤٩٠,٤١٢	تكاليف إقتراض خاصة بالمشروع
٢,٣٣٣,٤٤٤	٣,٦٣٤,٤٨١	حديد
١,٤٢٦,٥٤٥	١,٤٢٦,٥٤٥	أعمال حفر
١,٣٩٦,٣٣٩	١,٦٥١,٤٦٢	أعمال تصميم
٢٧٦,٨٣١	٢٨٧,٧٨٦	رسوم ورخص
١١٦,٨٥٢	٢٣٠,١٦٣	اتعاب إشراف هندسي
١٠٥,٥٤٨	١٦٤,١٤٦	رواتب وأخرى
٩٩,٠٤٠	٩٩,٠٤٠	إستشارات ودراسات
٤٨,٤٧٦	٤٨,٤٧٦	سور حماية
٢٩,٠٢٧	٤٣,٤٦٧	إيجارات المكاتب
٨,١٣١	٨,١٣١	إعلانات
١٢,٠٣٤	١٢,٨٣١	متنوعة
٤٤,٦٧٠,٨٠٩	٤٩,٤٧٤,٦٠٦	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 المرحلية الموحدة

٧- دفعات مقدمة على المشروع:

يمثل هذا البند رصيد الدفعات المقدمة للمقاولين على مشروع المول (جاليريا مول).

٨- استثمارات 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 حساب الإستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
(٣,٨٣٧)	(٣,٨٣٧)
١٤٦,١٦٣	١٤٦,١٦٣

قيمة الاستثمار في شركات حليفة
حصة الشركة من خسائر في شركات حليفة

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

٩- ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ هي كما يلي:

التكلفة:	أجهزة مكتبية و معدات	ديكورات	سيارات	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	المجموع
الرصيد في بداية الفترة	٨,٧٩٤	٥٠,٨٠٨	٦٩,٧٥٠	١٤,٠٥١	١١,٧٦٣	١٥٥,١٦٦
إضافات	٤٥٠	-	-	-	٢,٢٠٥	٢,٦٥٥
الرصيد في نهاية الفترة	٩,٢٤٤	٥٠,٨٠٨	٦٩,٧٥٠	١٤,٠٥١	١٣,٩٦٨	١٥٧,٨٢١
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
الرصيد في بداية الفترة	١,٢٢٣	١٠,١٨٧	٢٣,٥٥٣	٢,٢٤٤	٣,٤٨٥	٤٠,٦٩٢
إضافات	٥٧٢	٥,٠٣٩	٦,٩١٨	١,٠٤٥	١,٣٤١	١٤,٩١٥
الرصيد في نهاية الفترة	١,٧٩٥	١٥,٢٢٦	٣٠,٤٧١	٣,٢٨٩	٤,٨٢٦	٥٥,٦٠٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠	٧,٤٤٩	٣٥,٥٨٢	٣٩,٢٧٩	١٠,٧٦٢	٩,١٤٢	١٠٢,٢١٤
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	٧,٥٧١	٤٠,٦٢١	٤٦,١٩٧	١١,٨٠٧	٨,٢٧٨	١١٤,٤٧٤
معدل الإستهلاك السنوي	٢٠-١٥%	٢٠%	٢٠%	١٥%	٢٠%	

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

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

١٠- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٥٠,٥٧٣	٥٥٠,٥٧٣	محتجزات المشروع
١٠,١١٧	١٠,٤٨٠	امانات ومخصصات
٢,٣٣٦	٢,٣٣٦	امانات المساهمين
-	١٠,٢٩٠	إيرادات مؤجلة
١٠,٨٣٠	-	مصاريف مستحقة
٥٧٣,٨٥٦	٥٧٣,٦٧٩	المجموع

١١- شيكات مؤجلة الدفع:

يمثل هذا البند قيمة عوائد تنظيمية مستحقة لامانة عمان الكبرى تستحق بتاريخ ٢٠١٠/٦/٣٠ وبتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ وبتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠.

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

١٢- قروض من أطراف ذات علاقة:

يمثل هذا البند رصيد التمويلات النقدية التي تم منحها من قبل بعض أعضاء مجلس الإدارة للشركة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، إن هذه القروض قد تم منحها بدون فوائد. وفيما يلي ملخص بهذه القروض:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٠,٠٠٠	-	محمد تحسين الصباغ
٢٠٠,٠٠٠	-	يوسف حداد
٢٠٠,٠٠٠	-	سامر الطويل
٢٠٠,٠٠٠	-	شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة
٢٠٠,٠٠٠	-	شركة القوس للإستثمار
١,٠٠٠,٠٠٠	-	المجموع

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

شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

١٣- قروض طويلة الأجل:

يمثل هذا البند رصيد المبالغ المستغلة من قرض التجمع البنكي الممنوح للشركة بسقف يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ (ستة عشر مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني) من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للاستثمار والتمويل. 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 لغايات تمويل نشاطات الشركة المختلفة وتمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية مول المنوي إقامته. 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 قطع الأراضي ذات الارقام (٢٩٤٩ ، ٢٩٤٧ ، ٢٩٤٨ ، ٣٧٦٠ ، ٣٣٩٠ ، ٣٣٩١ ، ١٩٣٠ ، ١٨٥٨ ، ٦٧٩ ، ٦٤٨ ، ٦٤٧ ، ٦٤٦) حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من اراضي غرب عمان بمبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار اردني.
- تعهد من المقترض بتحويل كامل ايرادات مجمع الصوفية مول المنوي إقامته 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.

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

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

- تستوفي 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 إعتباراً من ٢٠٠٩/١/١ كل ربع سنة مرة وحتى السداد التام.

تسديد القرض وشروط السداد:

- يستحق أول قسط بتاريخ ٢٠١١/٩/١.
- يلتزم المقرض بتسديد القرض على (١٠) أقساط نصف سنوية شاملة الفوائد والعمولة، بحيث يتم تحديد قيمة القسط عند إستحقاق أول قسط بقيمة ٤,١٢٦,٠٠٨ دينار أردني.

١٤- رأس المال:

- بلغ راس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار اردني (اربعة عشر مليون دينار اردني) وقد تم تغطيته بالكامل.
- قد 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 وبالقيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد. وقد وافقت هيئة الاوراق المالية على زيادة راس المال بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون اول ٢٠٠٨.
- بدأ الإكتتاب الخاص بتاريخ ١٩ كانون ثاني ٢٠٠٩ وانتهى بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٠٩.
- تم بموجب قرار هيئة الأوراق المالية رقم ٢٠١٠/٩٧ بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٣ تمت الموافقة على زيادة راس مال الشركة بقيمة ٦,٥٩٨,٥٩٢ دينار أردني وذلك عن طريق تخصيصها وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة رقم ٢٠١٠/١/٤٩ ليصبح راس مال الشركة المدفوع ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني هذا وقد تم تغطية هذه الزيادة في رأس المال.

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

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

١٥ - مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٧١,٢١٦	٤,٧٧١	رسوم ورخص
٤٥,١٨٤	٢٦,٢٠٦	رواتب وأجور
٤٢,٧٥٠	٢٤,٠٧٢	مصروف الإيجار
٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
١٩,٨٣٤	-	أتعاب إستشارية
١٣,٧١٠	١٤,٥٥٠	إستهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
٩,١٧٧	٤,٦٤٠	أتعاب مهنية وقانونية
٦,٩٦٠	٥,٨٠٠	اتعاب دراسات
٥,٨١٩	٧٥١	دعاية وإعلان
٥,١٢٩	٢,٠٥٢	إعلانات الهيئة العامة
٤,٣٧٤	٢,٧٠٢	إتصالات
٤,١٣٠	١,٦٥١	فوائد وعمولات
٣,١٦٠	٢٢,٨٧٥	مصاريف بيع وتسويق
٣,٠١٠	٢,٦٠٩	مصاريف الهيئة العامة
٢,٧٥٧	٥٥٨	قرطاسية ومطبوعات
٢,٥٨٧	٢,٦٠٤	سيارات
-	١٥,٠٠٠	رسوم هيئة الأوراق المالية
١١,٣٥٦	٦,٣٣٢	متفرقة
٢٩٣,١٥٣	١٧٩,١٧٣	المجموع

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

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

١٦- القيمة العادلة:

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

١٧- إدارة المخاطر المالية:

تعرض 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 الموضوعة. 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 الإقتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل.

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

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من 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

تمثل مخاطر العملات تلك المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة من خلال المشتريات والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني.

مخاطر نسبة الفائدة

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

١٨ - إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك إستمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة 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.