



شركة أمواج العقارية م.ع.م.

للمصداق

- الموارد
- المساعدة

كع

الرقم: ١٤/٢٠١٧/٥
التاريخ: ٢٠١٤/٣/٣١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترم
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: إفصاحات

عملاً بتعليمات الإفصاح الصادره من قلبكم نرسل لكم طيه نسخة عن
البيانات المالية الموحده لشركة أمواج العقارية عن السنه المنتهيه في

. ٢٠١٣/١٢/٣١

وتفضوا بقبول فائق الاحترام،،،

سامر الطويل

رئيس مجلس الإدارة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية ، الديوان
٢٠١٤ نisan ١
الرقم المتسلسل . ٣٧٠٨
الجهة المختصة . ٦٢١٩٢

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
وتقدير مدقق الحسابات المستقل

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

الصفحة

البيان

٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	بيان المركز المالي الموحد
٤	بيان الدخل والدخل الشامل الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٠-٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى المسادة مساهمي شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وللبيانات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة:

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك عن الرقابة الداخلية التي تحدد الادارة أنها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن خش أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا. وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقیق، وتنطلب تلك المعايير ان تتفق بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن تقوم بتحطيط وإجراء التدقیق للحصول على تأکید معقول فيما اذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.
يتضمن التدقیق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والانصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدیر مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن خش أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة، و يتضمن التدقیق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتّبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة وكذلك تقييم للعرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.



نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي:

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ واداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمر آخر:

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٣.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة، ونوصي الهيئة العامة بالموافقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٣٠ آذار ٢٠١٤



إجازة مزاولة رقم ٤٥٤

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

٢١ كانون الأول ٢٠١٢ معدلة*	٢١ كانون الأول ٢٠١٣	إيضاح
دينار لردي	دينار أردني	
٦٦,١٨٧	٢,٠٧٥,٦٣٤	٤
٣٠٠,٧٠١	١,٦٩٧,١٨٤	٥
١٠٢,٤٩٣	٢٨٦,٩٣٩	٦
٤٦٤,٣٨١	٤,٠٥٩,٧٥٧	
٨١,٦٤٢,٦٤٢	٧,٤١٥,٦٦١	٧
٥٤٩,٧٣٢	١٩٠,٢٥٢	٨
١٣٢,٩٥٨	١٣٢,٥٥٨	٩
-	٨١,٥٣٠,٥٧٠	١٠
٣١,٩٧٠	٢٦,٢٠٨	١١
٨٢,٣٥٧,٣٠٢	٨٩,٢٩٠,٢٤٩	
٨٢,٨٢١,٦٨٣	٩٣,٣٥٥,٠٠٦	

الموجودات

الموجودات المتداولة:

نقد في الصندوق ولدى البنوك

ذمم مدينة و شركات برس التحصيل

حسابات مدينة متعددة

مجموع الموجودات المتداولة

مشاريع قيد الإنجاز

نفعات مقدمة على المشروع

استثمار في شركات حلقة

استثمارات عقارية

ممتلكات ومعدات - بالصافي

مجموع الموجودات غير المتداولة

مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات المتداولة:

بنوك دائنة وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل

شركات مؤجلة الدفع - قصيرة الأجل

ذمم دائنة وخصصات على المشروع

حسابات دائنة متعددة

إيرادات مؤجلة

مجموع المطلوبات المتداولة

قرضون وتسهيلات بنكية طويلة الأجل

قرضون من أطراف ذات علاقة

شركات مؤجلة - طويلة الأجل

مجموع المطلوبات

حقوق الملكية

رأس المال

خصم إصدار

خسائر متراكمة

حقوق الملكية

حقوق غير المسيطرین

صافي حقوق الملكية

مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

* راجع إيضاح رقم ١٤

٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣,١٦٥,٧٦٨)	(٤,٠٣١,٩٠٥)
(١,٦٥٨,٣٨٧)	(٢,٥٦٤,٨١٩)
٢٥,١٧٥,٨٤٥	٢٢,٤٠٣,٢٧٦
٧,١٣٩,٧٢٨	١١,٥٢٦,١١٥
٢٢,٣١٥,٥٧٣	٢٤,٩٢٩,٣٩١
٨٢,٨٢١,٦٨٣	٩٣,٣٥٥,٠٠٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتترافق معها ومع تقرير مدقق الحسابات العراقي

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشراكتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل والدخل الشامل الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
-	٢,٦٧٢,٥٣٦	١٨	الإيرادات
-	(١,٤٤١,٧٧٠)	١٩	ينزل: مصاريف تشغيلية مباشرة
<u>-</u>	<u>١,٢٣٠,٧٦٦</u>		ربح الإجمالي
(٤٨٧,٣٦١)	(٤٧٩,١٣٦)	٢٠	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
(٥٤,٣٣١)	(٢١,١٧٧)	٢١	ينزل: مصاريف تسويقية
-	(٢,٠٢٦,٠٣٠)		ينزل: مصاريف تمويلية
١٢,٩٠٩	٥,٩٢٥		يضاف: فوائد دائنة
-	٣٣,٨٧٠		يضاف: إيرادات أخرى
<u>(٩٥١)</u>	<u>(٤٠٠)</u>		حصة الشركة من خسائر شركات حلقة
<u>(٥٢٩,٧٣٤)</u>	<u>(١,٣٠٦,١٨٢)</u>		خسارة السنة
			وتعود إلى:
(٤٥٣,٦٩٤)	(٩٤٣,٤٩٦)		مساهمي الشركة
(٧٦,٠٤٠)	(٣٦٢,٦٨٦)	٢٢	حقوق غير المسيطرین
<u>(٥٢٩,٧٣٤)</u>	<u>(١,٣٠٦,١٨٢)</u>		
فلس / دينار	فلس / دينار		
<u>(٠/٠٢)</u>	<u>(٠/٠٣)</u>	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
-	-		يضاف بندو الدخل الشامل الآخر
<u>(٥٢٩,٧٣٤)</u>	<u>(١,٣٠٦,١٨٢)</u>		إجمالي الخسارة والدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

حقوق مساهمي الشركة

رأس المال المدفوع	خصم إصدار	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير السيطرة	المجموع	الجمع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢						
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٨,٨٩٧,٣٠٧	٢٨,٨٩٧,٣٠٧	(١,١٠٢,٦٩٣)	-	٤,٠٥٠,٠٠٠
٤,٠٥٠,٠٠٠	(٣,١٦٥,٧٦٨)	٧,٢١٥,٧٦٨	٧,٢١٥,٧٦٨	-	(٣,١٦٥,٧٦٨)	-
٤,٠٥٠,٠٠٠	(١٠٢,٠٠٠)	-	(١٠٢,٠٠٠)	(١٠٢,٠٠٠)	-	-
٤,٠٥٠,٠٠٠	(٥٢٩,٧٣٤)	(٧٦,٠٤٠)	(٤٥٣,٦٩٤)	(٤٥٣,٦٩٤)	-	-
٤,٠٥٠,٠٠٠	٢٢,٣١٥,٥٧٣	٧,١٣٩,٧٧٨	٢٥,١٧٥,٨٤٥	(١,٦٥٨,٣٨٧)	(٣,١٦٥,٧٦٨)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣						
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٣١٥,٥٧٣	٧,١٣٩,٧٧٨	٢٥,١٧٥,٨٤٥	(١,٦٥٨,٣٨٧)	(٣,١٦٥,٧٦٨)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٩٢٠,٠٠٠	٥,٢١٦,٦٩٣	(١,٢٩٦,٦٩٣)	-	(١,٢٩٦,٦٩٣)	-
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٤٦٧,٦٢٠)	٤٦٧,٦٢٠	٣٧,٦٤	٤٣٠,٥٥٦	-
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(١,٣٠٦,١٨٢)	(٣٦٢,٦٨٦)	(٩٤٣,٤٩٦)	(٩٤٣,٤٩٦)	-	-
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٩٢٩,٣٩١	١١,٥٢٦,١١٥	٢٢,٤٠٣,٢٧٦	(٢,٥٦٤,٨١٩)	(٤,٠٣١,٩٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

٢١ كانون الأول ٢٠١٢	٢١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٥٢٩,٧٣٤)	(١,٣٠٦,١٨٢)	خسارة السنة
(١٠٢,٠٠٠)	-	تعديلات سولت سابقة
٣١,٥٩	٧٥٨,١٣٨	يضاف: مصروف الإستهلاك
٩٥١	٤٠٠	يضاف: حصة الشركة من خسائر شركات حلقة
-	٢,٠٧٦,٠٣٠	يضاف: مصاريف تمويلية
(١٢,٩٠٩)	(٥,٩٢٥)	بدل: بيرادات الغواند
(١١٢,١٨٣)	١,٥٢٢,٤٦١	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٣٠٠,٧٩٩)	(١,٣٩٦,٤٨٢)	نعم مدينة و شبكات برسن التحصيل
٢٧٤,٢٣٠	(١٨٤,٤٤٦)	حسابات مدينة متعددة
٦٣٢,٠٥٢	(٩٤٥,٨٨٩)	نعم دائنة ومحضصات على المشروع
(٢٢٥,٥٠٢)	(٣٠٥,٤١١)	حسابات دائنة متعددة
٣٨٧,٥٣٤	(٤,٠٣٣)	شبكات مرجلة الدفع
١,٤١٢,٣٦٥	٢,٤٣٥,٩٤٦	بيرادات مؤجلة
١,٦١٧,٧٩٧	٢,١٢٢,١٤٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستشارية:
(١٣,٠٩١,٤٣٩)	(٨,٠٤١,٧٣٨)	مشاريع قيد الانجاز
٦٩٥,٨٥٥	٣٥٩,٤٨٠	دفعات مقدمة على المشروع
(٢,٠٦٩)	(١٤,٢٢٧)	شراء ممتلكات ومعدات
١٢,٩٠٩	٥,٩٢٥	فولاذ مقبوضة
(١٢,٣٨٦,٧٤٤)	(٧,٦٩٠,٥٦٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستشارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٤,٠٥١,٠٠٠	٢,٩٢٠,٠٠٠	زيادة رأس مال شركة تابعة
٤,٩٨١,١٤٥	٢,٩٠٣,٥٤٥	بنوك دائنة وقرض
٦٠٠,٠٠٠	(٦٢,٢٢٠)	قرض من لفاف ذات علاقة
-	(١٧٧,٤٦٣)	فولاذ منقوعة
٩,٦٣١,١٤٥	٧,٥٨٢,٨٦٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,١٣٥,٨٠٢)	٢,٠١٤,٤٤٧	صافي الزيادة (النقص) في النقد
١,١٩٣,٩٨٩	٦٦,١٨٧	نقد وما في حكمه - بداية السنة
٦٦,١٨٧	٢,٠٧٥,٦٣٤	نقد وما في حكمه - نهاية السنة

بنود غير نقدية:

تم خلال العام الحالي تحويل ما قيمته ٨٢,٢٦٨,٧١٩ دينار أردني من المشاريع قيد الانجاز إلى الإستثمارات العقارية.

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

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 المجموعة :

- شراء وبيع والاستثمار في العقارات والاراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- شراء وبيع الأرضي 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 والمراكم التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو استئجارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع انظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- 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 وال المتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إبرام كافة أنواع العقود والاتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب. تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٤، ويتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

ج. الموظفين:

يعلم لدى المجموعة ٧١ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢١ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د. رأس المال:

١. رأسمال شركة أمواج العقارية:

- بلغ رأسمال شركة أمواج العقارية المكتتب به والمدفوع (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم.

٢. رأسمال شركة الياقوت العقارية:

- بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢ قررت الهيئة العامة غير العادي لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة من (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار اردني إلى (٢٩,٠٠٠,٠٠٠) دينار اردني عن طريق رسملة جاري الشريك الدائن لشركة أمواج العقارية م.ع.م. وبالبالغ (٢٨,٠٠١,٠٠٠) دينار اردني / سهم.

- بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٩ قررت الهيئة العامة غير العادي لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٣,٥٠٠,٠٠٠) حصة بخصم إصدار %٥٠ ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٢,٥٠٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢ قررت الهيئة العامة غير العادي لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٢,٩٠٠,٠٠٠) حصة بخصم إصدار %٥٠ ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٥,٤٠٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢٦ قررت الهيئة العامة غير العادي لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (١,٧٠٠,٠٠٠) حصة بخصم إصدار %٥٠ ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٧,١٠٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ قررت الهيئة العامة غير العادي لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٦٤٠,٠٠٠) حصة بخصم إصدار %٥٠ ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٧,٧٤٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م وتمت الزيادة في شهر كانون الثاني ٢٠١٣.

- بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٣ قررت الهيئة العامة غير العادي لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (١,٢٠٠,٠٠٠) حصة بخصم إصدار %٥٠ ويسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٣٨,٩٤٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم، وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ قررت الهيئة العامة غير العادي لشركة الياقوت العقارية زيادة رأسمال الشركة بمقدار (٤,٠٠٠,٠٠٠) حصة بخصم إصدار %٢٥ ويسعر إصدار (٧٥٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٤٢,٩٤٠,٠٠٠) دينار اردني / سهم، وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتنقراً معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

١. معايير التقارير المالية الدولية والتقسيرات الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة:
تم إتباع معايير التقارير المالية الدولية والتقسيرات الجديدة والمعدلة التالية في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والاقتراحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

موضع المعيار	رقم المعيار
يتطلب المعيار عرض البيانات المالية الموحدة للشركة القابضة كوحدة اقتصادية واحد لاستيفاء المتطلبات السابقة لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والتقسيط رقم (١٢): توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية الموحدة.
حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١): الحصص في المشاريع المشتركة، ويطلب هذا المعيار من المنشأة التي تعتبر طرف في ترتيبات مشتركة تحديد نوع الترتيبات المشتركة التي تشارك فيها وذلك من خلال تقييم حقوقها والتزاماتها التي تتطوي على هذه المشاركة وأن تقوم بالمحاسبة عن هذه الحقوق والالتزامات وفقاً لنوع الترتيبات المشتركة.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الإنفاقيات المشتركة.
يتطلب هذا المعيار من المنشآت الاصلاح بشكل تفصيلي عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم المخاطر وطبيعة تلك المخاطر المرتبطة بمصالح المنشأة مع المنشآت الأخرى ولثراها على المركز المالي للمنشأة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإصلاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.
يتناول هذا المعيار قياس القيمة العادلة للأصول والإلتزامات والإصلاح عنها حيث حل محل الإرشادات المتعلقة بإحتساب القيمة العادلة الموجودة في المعايير الدولية للتقارير المالية لتطوير متطلبات عامة لقياس القيمة العادلة والإصلاح عنها.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): إحتساب القيمة العادلة.
تضمن النسخة المعدلة لمعايير المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين بعض التعديلات على المتطلبات المتعلقة بكل من التقاعد والمنافع الأخرى بعد التقاعد ومنافع إنهاء الخدمة بالإضافة إلى تعديلات أخرى.	معايير المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين (كماعدلت في العام ٢٠١١).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

موضع المعيار	رقم المعيار
تعامل النسخة المعده لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة مع متطلبات إعداد البيانات المالية المنفصلة فقط، والمتباينة إلى حد كبير مع المتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): للبيانات المالية الموحدة والمنفصلة.	معايير المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في العام ٢٠١١).
حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الإستثمارات في الشركات الطيفية ويصف طريقة المعالجة المحاسبية للإستثمارات في الشركات الطيفية والمشاريع المشتركة ويرحدد المتطلبات اللازمة لتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عليها. يعرف هذه المعيار مصطلح "التأثير الهام" ويوفر ارشادات حول تطبيق طريقة حقوق الملكية، بما فيها الحالات التي يتم فيها الاعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية. كما يبين كيفية إجراء اختبار التدنى للشركات الطيفية والمشاريع المشتركة.	معايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الإستثمار في الشركات الطيفية والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١).
تعديل متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الإفصاحات حيث يتطلب الإفصاح عن كافة المعلومات المتعلقة بجميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تم تقاضها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية.	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الإفصاحات/ تقاضي الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) و معايير المحاسبة الدولية أرقام (١) و (١٦) و (٣٢) و (٣٤).	تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الأعوام ٢٠١١-٢٠٠٩.
توفر هذه التعديلات إعفاءات إضافية وفقاً للاحكم الانتقالية للحد من متطلبات تعديل واظهار أرقام المقارنة للسنوات ما قبل سنة المقارنة السابقة.	تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) ، (١١)، (١٢)- البيانات المالية الموحدة والترتيبات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى: ارشادات التحويل.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر
لكن غير سارية المفعول بعد:

سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد

أول كانون الثاني ٢٠١٤

رقم المعيار

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية- تقاضي الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢)- البيانات المالية الموحدة والإاصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المتفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): التنبي في الموجودات- الإاصاحات حول المبالغ المسترددة للموجودات غير المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.

أول تموز ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة الموظفين في تلك الخطط.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التفسير رقم (٢١): الجبايات

توقع إدارة المجموعة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد البيانات المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

بيان الالتزام:

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

أ. أسس توحيد البيانات المالية:

تتمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتسييرية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف في ما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم ويستخدم نفس السياسات المحاسبية المتتبعة في الشركة الأم، إن الشركات التابعة المتضمنة في البيانات المالية الموحدة هي كما يلى:

<u>نسبة التملك الفعلية بتاريخ</u>	<u>رأس المال المدفوع</u>	<u>النشاط الرئيسي</u>	<u>اسم الشركة التابعة</u>
<u>٢٠١٣/١٢/٣١</u>	<u>٤٢,٩٤٠,٠٠٠</u>	<u>عقارية</u>	<u>شركة الياقوت العقارية</u>

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة اعتباراً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

لغرض توحيد البيانات المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والناتجة عن التعامل مع الشركة المستمرة مقابل حساب الاستثمار في الشركات الحليفة.

ب. العملة الرئيسية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرسمية للمجموعة.

ج. أساس القياس:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د. استخدام التقديرات:

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضيات المطبقة باستمرار ويتم الإعتراف بالتغييرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تحصل فيها هذه التغيرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيرات.

إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن، وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات المستقبلية في الظروف.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول امكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير الالتزامات الضريبية المتراكمة على المجموعة من الدخل المتاتي لها بناءً على أسس وافتراضيات تتفق مع قانون ضريبة الدخل الساري المفعول في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

١- الأدوات المالية:

- تشمل الأدوات المالية المدينون والذمم المدينة الأخرى والنقد وما في حكمه والقروض والبنوك الدائنة والدائنوں والذمم الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتاتها أو نشوئتها بقيمتها مضافةً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلى:

 - النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب.
 - تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة الأخرى والقروض والبنوك الدائنة والدائنوں والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقعة تحصيلها / إستردادها بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تذكر في قيمتها.

٢-٣ النقد وما في حكمه:

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

٣-٣ الذمم المدينة:

تظهر الذمم المدينة بالصافي بعد تنزيل مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها، ويتم تكوبن هذا المخصص عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.

٤-٣ مشاريع قيد الانجاز:

تظهر المشاريع قيد الانجاز بالكلفة والتي تتضمن كلفة الأرض والإنشاءات وتكاليف الإقراض التي تطبق عليها شروط الرسملة وأية مصاريف أخرى متعلقة بإنشاء الأصل، ويتم تحويل قيمة هذه التكاليف إلى حساب المخزون أو حساب الإستثمارات العقارية عند اكتمال انجاز هذه المشاريع.

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

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشراكتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥-٣ استثمار في شركات حلية :

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتعتبر الشركة حلية إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% إلى ٥٠% من رأسها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- تشمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستمرة بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد إجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعال أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقيف التأثير الفعال أو السيطرة المشتركة.

٦-٣ إستثمارات عقارية:

- يمثل هذا البند الاستثمارات في الأراضي والأبنية وما تتضمنه من موجودات أخرى التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولاتشتمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتبادية أو لأغراضإدارية.
- تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكם ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأرضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وينصب سنوية تتراوح بين ١٥% إلى ٤٢%.

٧-٣ الممتلكات والمعدات:

الاعتراف والقياس:

- تظهر بند الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكם وخسائر التدريجي المتراكمة بإستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصروف المرتبطة مباشرة باقتتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لمكونات بند الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بند من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبولات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لذلك البند وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد.

النفاذ اللاحق:

- تسجل كلفة الجزء المستبدل ببند من بند الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تتفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل النفاذ والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الاستهلاك:

- يتم الإعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بند الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلاك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلى:

نسبة الاستهلاك	الممتلكات والمعدات
%٢٠	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب
%١٥	أثاث ومفروشات
%٢٠	سيارات
%٢٠ - %١٥	أجهزة مكتبية ومعدات
%٢٠	ديكورات

- عندما يقل المبلغ الممكن لاسترداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها التخريبية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن لاستردادها وقد قيمة التكاليف في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد.

٨-٣ البنوك الدائنة والقروض:

تظهر البنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة منها.

٩-٣ النعم الدائنة والمبالغ المستحقة:

يتم إثبات النعم الدائنة والمبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلى للبضائع و/أو الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد او لم يتم .

١٠-٣ المخصصات:

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات (قانونية او تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع الاقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

١١-٣ تحقق الإيرادات:

- يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكّن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.
- يتم الإعتراف بإيرادات الإيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق حسب مدة الإيجار.
- يتم الإعتراف بإيرادات الفوائد عند تتحققها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢-٣ مصاريف التمويل:

- تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقراض، ويتم الاعتراف بتكاليف الإقراض باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.
- يتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الأصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الأصل.
- يتم تحويل فوائد البنوك الدائنة والقروض التي لا تطبق عليها شروط الرسملة كمصاريف ضمن بيان الدخل والدخل الشامل الموحد في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لأساس الاستحقاق.

١٣-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بال العملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة لهذه العملات مقابل الدينار الأردني بتاريخ إجراء تلك المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد.

١٤-٣ القيمة العادلة:

تمثل السعر الذي سوف يتم استلامه لبيع أصل أو نفعة لتسديد التزام بتاريخ العملية بين الأطراف المشاركة في السوق.

١٥-٣ التناقص:

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

١٦-٣ التدري في قيمة الموجودات المالية:

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ بيان المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفراطياً أو على شكل مجموعة، وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدري ويتم تسجيل التدري في القيمة، إن وجد، كخسائر تدري في بيان الدخل الموحد. وتستثنى الموجودات المالية المحذدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من اختبار التدري.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧-٣ الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للمجموعة في نهاية كل سنة مالية، باستثناء المخزون والموجودات الضريبية المؤجلة لتحديد فيما إذا كان هنالك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تغير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات في بيان الدخل الموحد.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.

١٨-٣ الربح للسهم:

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجع لعدد الاسهم العادية خلال السنة ويحسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجع لعدد الاسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩-٣ ضريبة الدخل :

- بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩، اعتباراً من تاريخ ٢٠١٠/١/١، تخضع الشركة لضريبة دخل بنسبة ١٤% من الدخل الخاضع للضريبة.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد كما يعترف بالضريبة المتعلقة بينود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .
- يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تتحسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناء على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التناقض بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان ذلك حق قانوني يتطلب التناقض بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبية سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح 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) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤- نقد في الصندوق ولدی البنك:

يتالف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١,٠٠٠,٠٠٠	البنك الأردني الكويتي - وديعة
٥٦,٧٨٧	٨٢١,٥٤٩	بنك عودة - جاري
٤٨٦	٢١٢,٨٣٣	أمانات قرض بنك الأردن دبي الإسلامي
-	٣١,٠٢١	البنك الأردني الكويتي
-	٦,٧١٣	بنك الإسكان - جاري
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤	البنك الأردني للاستثمار والتمويل - رديات
٦٠٠	٦٠٠	نقد في الصندوق
٥٨	١٥	بنك الأردن دبي الإسلامي - جاري
٣٨٢	٢٩	البنك العربي - جاري
٦١,١٨٧	٢,٠٧٥,٦٣٤	المجموع

٥- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل:

يتالف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٩١,٢٧١	١,٠٢٩,٤٤٦	ذمم مدينة تجارية
١٠٩,٤٣٠	٦٦٧,٧٣٨	شيكات برسم التحصيل
٣٠٠,٧٠١	١,٦٩٧,١٨٤	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشراكتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦- حسابات مدينة متوعة:

يتالف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٩,٥٨٠	١٨٤,٥٨٠	تأمينات مستردة
٣٢,١١٢	٤٠,٦٢٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٢٤,٠٩٦	ضريبة دخل ومبوعات
٩,٧٣٦	٨,٦٢٤	نجم موظفين وعهد عمل
٤,٩٩٠	١٠,٩٩٠	كافالات
-	٥,٥٥٦	إيرادات مستحقة
٤٦,٠٧٥	١٢,٤٧٠	حسابات مدينة أخرى
١٠٢,٤٩٣	٢٨٦,٩٣٩	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧ - مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة التكاليف التي تكبّلتها المجموعة والمتبقيّة بعد التحويل للإستثمارات العقارية حتى نهاية عام ٢٠١٣ على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم بإنشائه في منطقة الصويفية في مدينة عمان، وفيما يلي ملخص ببنود هذه التكاليف:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢,٥٦٤,٠٢٨	١,٥٥٩,٩٢٠	أعمال الهيكل
١٥,٣٧٩,١١١	٢,٣٥٦,٠١٨	التشطيبات
١٣,٥٨٧,٩٤٧	٢,٠٣٥,٤٣٠	تكاليف إقراض مرسلة على المشروع
٤,٨١١,٤٨٩	٥٩٥,٥٣٩	حديد
٢,٠٦٥,٢١٢	٢٥٥,٦٢٠	أعمال تصميم
١,٤٢٢,٢٢٥	١٧٦,٠٣٥	أعمال حفر
٧٠٥,٢٣٠	١٠٢,٦٣٣	اتّاب إشراف هندي
٤٨٨,٦٢٢	١١٣,٢٠٩	رسوم ورخص
٥٥٩,٤٢٩	٩٢,٦٧٥	رواتب واخري
١٨١,٦٨٨	٣٠,١٠٨	إسّتشارات ودراسات
٩٨,١٨٦	١٥,١٦٣	إيجارات المكاتب
٥٦,٨٣٥	٧,١٧٣	سور حماية
٦٩,٢٣٢	٧٢,٢١٦	متّوّعة
١١,٩٤٧	٣,٩٢٢	إعلانات
٢٥,٦٤١,٤٦١	-	أراضي
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	عواائد تنظيمية
٨١,٦٤٢,٦٤٢	٧,٤١٥,٦٦١	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- دفعات مقدمة على المشروع:

يمثل هذا البند رصيد المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين على حساب مشروع غاليريا مول، إن تفاصيل هذا البند هي كما يلى:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٥١٠,٥٨٤	١٢٤,٣٠٤	أعمال الألمنيوم
٢٥,٠٠٠	٥٩,٧٧٨	أعمال أثاث و نيكورات
١٤,١٤٨	٦,١٧٠	أخرى
٥٤٩,٧٣٢	١٩٠,٢٥٢	المجموع

- استثمار في شركات حلية:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة الشركة التابعة (شركة الياقوت العقارية) في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة تملك ٢٣% من رأس مال شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وبالبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الاستثمار في شركات حلية هي كما يلى:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	كلفة الاستثمار في شركات حلية
(١٧,٠٤٢)	(١٧,٤٤٢)	حصة المجموعة من خسائر شركات حلية
١٣٢,٩٥٨	١٣٢,٥٥٨	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٠- **استثمارات عقارية:**

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ هي كما يلى:

المجموع	عدد أدوات	أثاث ومفروشات	كهرباء كابنك	أعمال إنشائية	أراضي *	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	التكلفة:
-	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٨٢,٢٦٨,٧١٩	٤٩,٩٠٧	٧٧,٧٢٨	١٦,٢٤٥,٧٤١	٣٦,٢٥١,٣٨١	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	المحول من مشاريع قيد الانجاز
٨٢,٢٦٨,٧١٩	٤٩,٩٠٧	٧٧,٧٢٨	١٦,٢٤٥,٧٤١	٣٦,٢٥١,٣٨١	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	الرصيد في نهاية السنة
مجمع الاستهلاك المتراكم:						
-	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٧٣٨,١٤٩	٢,٣٢٣	٦٤٥	٣٧٠,٢٧٧	٣٦٤,٨٩٤	-	إضافات
٧٣٨,١٤٩	٢,٣٢٣	٦٤٥	٣٧٠,٢٧٧	٣٦٤,٨٩٤	-	الرصيد في نهاية السنة
٨١,٥٣٠,٥٧٠	٤٧,٥٧٤	٧٧,٠٨٣	١٥,٨٧٥,٤٦٤	٣٥,٨٨٦,٤٨٧	٢٩,٦٤٣,٩٦٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
معدل الاستهلاك السنوي						
%١٥	%١٥	%١٠-٢	%٦٢	-	-	

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١- ممتلكات ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ هي كما يلي:

المجموع	أجهزة حاسوب وطابعات وبرمج حاسوب	آلات ومغروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	التكلفة:
١٦٥,٦٣٦	١٩,٥٩٤	١٤,٩٠٤	٦٩,٧٥٠	٥١,١٠٨	١٠,٢٨٠	الرصيد في بداية السنة
١٤,٢٢٧	٣,١٢٠	-	٨,٦٢٢	-	٢,٤٨٥	إضافات
١٧٩,٨٦٣	٢٢,٧١٤	١٤,٩٠٤	٧٨,٣٧٢	٥١,١٠٨	١٢,٧٦٥	الرصيد في نهاية السنة
مجمع الاستهلاك المترافق:						
١٣٣,٦٦٦	١٢,٦١٧	٨,٧٨٩	٦٥,٤٤١	٤٠,٦٩١	٥,١٢٨	الرصيد في بداية السنة
١٩,٩٨٩	٣,٢٢٩	٢,٢٩٣	٤,٤٢٩	٨,٦٣٢	١,٤٠٦	إضافات
١٥٣,٦٥٥	١٦,٨٤٦	١١,٠٨٢	٦٩,٨٧٠	٤٩,٣٢٣	٦,٥٣٤	الرصيد في نهاية السنة
٢٦,٢٠٨	٥,٨٦٨	٣,٨٢٢	٨,٥٠٢	١,٧٨٥	١,٢٣١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٣١,٩٧٠	٥,٩٧٧	٣,١١٥	٤,٣٠٩	١٠,٤١٧	٥,١٥٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
معدل الاستهلاك السنوي						
	%٢٠	%١٥	%٢٠	%٢٠	%٢٠-١٥	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢- بنوك دائنة وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل:

يمثل هذا البند قيمة الإيجارة (للفترة الأولى) المستحقة لبنك الأردن دبي الإسلامي بقيمة ١,٠٦٠,٧٣٨ دينار أردني والتي تستحق في شهر ٢٠١٤/٨ بالإضافة إلى القسط الأول لقرض التجمع البنكي بقيمة ١,٩٧٧,٢٠٠ دينار أردني والمعدل جدولته ليستحق في شهر ٢٠١٤/٧.

١٣- ذمم دائنة ومخصصات على المشروع:

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين ومخصصات أخرى على المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٤- حسابات دائنة متعددة:

يتالف هذا البند مما يلى:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
دينار أردني	دينار أردني
٧٥٥,٥٧٧	-
٨٧٣,٦٩٠	٨٧٤,٦٤٤
-	٣٢٨,٧١٨
-	١٠٩,٨٣٦
٩٦,٠٠٠	٥١,٠٠٠
٤,٨١٤	٦٢,٣٩١
١,٨٦٩	١,٨٦٩
<u>١٤,٣٢٠</u>	<u>١٢,٤٠١</u>
<u>١,٧٤٦,٢٧٠</u>	<u>١,٤٤٠,٨٥٩</u>

- * عوائد إيجارة مستحقة *
- محتجزات المشروع
- تأمينات مستردة مقبوضة
- ضريبة معارف
- فرق اتعاب تفرغ رئيس مجلس إدارة مستحقة
- مصاريف مستحقة
- امانات المساهمين
- أخرى
- المجموع

* يمثل هذا البند قيمة عوائد الإيجارة المتربعة على التسهيلات البنكية الممنوحة من بنك الأردن دبي الإسلامي (اتفاقية الإيجارة) وذلك للفترة من شهر نيسان ٢٠١٢ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ والتي تم قيدها في السجلات المحاسبية خلال العام الحالي ٢٠١٣ لعدم قيدها في الفترة المالية السابقة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥- إيرادات مؤجلة:

يمثل هذا البند قيمة الإيجارات المقبوسة من المستأجرين وغير المتحققة (المؤجلة) وذلك بدل الإيجار والخدمات الأخرى المقدمة للمستأجرين في مشروع المجموعة (جاليريا مول).

١٦- قروض وتسهيلات بنكية طويلة الأجل:

١. قرض التجمع البنكي (بنك الإسكان والبنك الاستثماري):

١ - عام:

- القرض المنوح للشركة (قرض التجمع البنكي) من قبل (بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للإستثمار والتمويل) بصفة يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ (ستة عشر مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني). وقد تم زيادة هذا السقف بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢١ ليصبح ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ (اثنان وثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها ١٥,٩١٢,٠٠٠ (خمسة عشر مليون وتسعمائة واثنتي عشر ألف دينار أردني).

- الغاية من القروض:

إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الواقع العقارية.

وتبلغ حصة كل بنك مشارك من إجمالي القرض:

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

- الضمانات المقدمة من الشركة مقابل هذا القرض:

- توثيق رهن من الدرجة الأولى على القطعة رقم ٣٩٦١ حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من اراضي غرب عمان بمبلغ ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- تعهد بتحويل كامل إيرادات مجمع الصوفية (جاليريا مول) الذي يتم إنشاءه على قطع الأرضي المشار إليها أعلاه بحساب لدى بنك الإسكان.
- كفالة بقيمة الزيادة في مبلغ القرض وبحيث تبقى الكفالة قائمة لحين سداد القرض وما يستحق عليه من فوائد وعمولات وحتى السداد التام.
- يتعهد الشركاء الرئيسيين في شركة أمواج العقارية (أعضاء مجلس الإدارة) بزيادة رأس المال الشركة أو ضخ أموال فيها من المصادر الذاتية للشركة أو المصادر الذاتية للشركاء الرئيسيين عند الحاجة لتغطية أي عجز يطرأ في تمويل المشروع.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملوكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الفوائد والعمولات على قيمة القرض:

أ. تحسب فائدة على قيمة القرض الأصلية البالغة ١٦,٠٨٨,٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١% سنوياً.

ب. تحسب فائدة على حصة البنك الاستثماري اعتباراً من ٢٠١٢/١٢/٣١ ولغاية ٢٠١٢/١/١ من قيمة القرض الأصلية البالغة ٨,٠٤٤,٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) لدى بنوك التجمع مضافةً إليه هامش بواقع ٠,٣٧٥% تحسب على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١% سنوياً وتحفظ زيادة التسعير أعلاه بواقع ٠,٢٥% اعتباراً من ٢٠١٣/١/١ ولغاية ٢٠١٣/٨/٣١ شريطة الالتزام وعدم التأخير بسداد الفائدة في المواعيد المخصصة لها وخلافاً لذلك تبقى هذه الزيادة (زيادة التسعير) سارية المفعول لغاية ٢٠١٣/٨/٣١.

ج. في حال تم الالتزام بمواعيد الدفعات المترتبة على القرض خلال الفترة الواقعة من ٢٠١٢/١/١ ولغاية ٢٠١٢/٨/٣١ يعود سعر الفائدة كما هو معمول فيه بالبند (أ) أعلاه وعلى مبلغ القرض الأصلي وخلافاً لذلك فإن الزيادة المذكورة تبقى سارية المفعول خلال مدة القرض المستقلة.

د. تحسب فائدة على مبلغ الزيادة في قيمة القرض لأصلية البالغة ١٥,٩١٢,٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Lending Rate) لدى بنوك التجمع تحسب على الرصيد اليومي للقرض بالإضافة إلى هامش معدل ٠,٢٥% وعمولة ١% سنوياً تسدد شهرياً.

ه. تسدد الفوائد التي تستحق على القيمة الأصلية ومبلغ الزيادة كل ربع سنة مرة وحتى السداد القائم.

تسديد القرض وشروط السداد:

تم خلال عام ٢٠١٢ إعادة هيكلة القرض بحيث يتلزم المقرض بتسديد القرض على (٢٠) قسط نصف سنوي بقيمة ١,٦٠٠,٠٠ دينار أردني بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠١٣/٩/١ وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة .

ب - بتاريخ ٢٠١٣/٧/٧ تم توقيع ملحق اتفاقية مع بنك الاسكان للتجارة والتمويل تم بموجبة هيئة رصد قرض التجمع البنكي (الفوائد وعمولة الالتزام) التي تستحق على قرض التجمع البنكي المنوح للمجموعة خلال فترة السماح وذلك من تاريخ ٢٠١٣/٩/١ ولغاية تاريخ ٢٠١٤/٧/١ (ويحيث يصبح القرض يسدد اعتباراً من ٢٠١٤/٧/١ بدلاً من ٢٠١٣/٩/١ وكما يلى):

أولاً: رفع سقف قرض التجمع البنكي بالفوائد والعمولات التي ستترتب على قرض التجمع للفترة من ٢٠١٣/٩/١ ولغاية ٢٠١٤/٧/١ بحيث تتضاف هذه الفوائد والعمولات على اقساط القرض وتتسدد معه على ٢٠ قسط نصف سنوي. وسيتم احتساب قيمة الأقساط التي ستترتب على القرض بتاريخ ٢٠١٤/٤/١.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ثانياً: بقاء اسعار الفوائد والعمولات المطبقة على القرض (قيمة القرض الاصلية بالإضافة الى الزيادة من قبل بنك الاسكان للتجارة والتمويل) كما هي دون تعديل وكما يلي:

الفائدة والعمولة المطبقة على القرض الاصلی وبالبالغ قيمتها ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار أردني مناصفة بين بنك الاسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري كما يلي:

- حصة بنك الاسكان:

تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط سعر فائدة (PLR) لبنك الاسكان والبنك الاستثماري + ١% عمولة سنوية.

- حصة البنك الاستثماري:

تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط سعر فائدة (PLR) لبنك الاسكان والبنك الاستثماري + هامش ٣٧٥٪ + ١٪ عمولة سنوية.

الفائدة والعمولة المطبقة على الزيادة من قبل بنك الإسكان كما يلي:

- تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط (PLR) للبنك الاستثماري وبنك الاسكان + هامش ٢٥٪ + ١٪ عمولة سنوية.

- يتم اضافة الفوائد والعمولات التي مستترتب على القرض المنوي رفع السقف بها، كما هو موافق عليه بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١ و ذلك لل فترة ٢٠١٣/٩/١ ولغاية ٢٠١٤/٧/١ على القيمة الاسمية للقرض بحيث يتم احتساب قيمة الامساط التي مستترتب على القرض وذلك بتاريخ ٢٠١٤/٤/١ بحيث يتم تجهيز عقود ملحقة بقيمة الامساط الجديدة مع مراعاة تسديد آية فروقات ناشئة عن تغير سعر الارض الرئيسي خلال عمر القرض على القسط الاخير.

- منح فائدة دائنة بنسبة ٤٪ على المبالغ المودعة بحساب التأمينات النقدية (حساب ايرادات ايجارات المشروع).

هذا وقد تم تعديل شروط التمويل بما ينسجم مع الهيئة الواردة اعلاه.

ج- بلغت حصة البنك الاستثماري من إجمالي قرض التجمع البنكي مبلغ ٩,٤٠٢,٩٣٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

تعبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢. إتفاقية الإيجارة من قبل بنك الأردن دبي الإسلامي:

أ- عام:

- إتفاقية الإيجارة الموصوفة بالذمة والمنوحة لشركة الياقوت العقارية (شركة تابعة) من قبل بنك الأردن دبي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/٩/١٩ بقيمة ١١,٠٠٠,٠٠٠ (أحد عشر ملايين دينار أردني)
- مدة الإيجار لا تزيد عن عشرين فترة إيجارية، بحيث تكون كل فترة إيجارية ستة أشهر.
- إن الغاية من هذه الإتفاقية هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الياقوت العقارية ولتمويل نشاطات الشركة المختلفة.

الضمانات المقدمة من الشركة:

- كفالة شركة أمواج العقارية على التسهيلات المنوحة لشركة ياقوت العقارية مقابل نقل ١٥% من ملكية المجمع باسم بنك الأردن دبي الإسلامي.
- توثيق التنازل عن عقود الإيجارات إلى حساب الأمانات لدى البنك.
- تجير بوليصة تأمين بمبلغ لا يقل عن ١١,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي عند الانتهاء من المشروع على أن تجدد سنويًا بقيمة الدين وحتى السداد التام.
- التنازل عن إيجارات قيمتها بالمتوسط ما لا يقل عن مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني سنويًا لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي على مدار ١٠ سنوات حسب الأصول وفي حال كانت قيمة الإيجارات أقل من المبلغ المذكور بالسنة تتبع الشركة بتوريد الفرق من المصادر الخاصة.
- عدم قيام المالكين الحاليين لشركة الياقوت وشركة أمواج العقارية بتعديل هيكل الملكية أو بيع حصصهم بالشركة لحين الانتهاء من المشروع وتسييد كامل التسهيلات المنوحة لهم من بنك الأردن دبي الإسلامي.

شروط السداد:

- تلتزم الشركة بتسديد قيمة الأجرة (الإيجارة الموصوفة بالذمة) على (٢٠) دفعات نصف سنوية بحيث تستحق الدفعة الأولى بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ بقيمة ٨١٣,٦٠٩ دينار أردني .

كلفة التسهيلات (الإيجارة):

- يحسب عائد الإيجارة على قيمة إتفاقية الإيجارة الموصوفة بالذمة وبالبالغ ١١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل أساسى (معدل الجانيبور مئة شهور زائد هامش ربح ٣,٥%) بحيث لا تقل عن ٨% مضائًا إليها ١% أجرة معجلة.
- يسدد عائد الإيجارة الذي يستحق على القيمة الأصلية كل نصف سنة مرة حتى السداد التام.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

دفعات الإيجار:

- يصرف مبلغ الإيجار على 7 دفعات بحيث تكون الدفعة الأولى بمبلغ ٤,٤٠٠,٠٠ دينار أردني وتصرف بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٢ بالإضافة إلى 6 دفعات شهرية متتالية كل منها ١,١٠٠,٠٠ دينار أردني لكل دفعة تبدأ بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ وتنتهي بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢.

ب- بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٠ تم توقيع ملحق اتفاقية مع بنك الأردن دبي الإسلامي وتفاصيلها على النحو التالي:

أولاً: تمديد فترة السماح الممنوحة للشركة وبناء على طلبها لمدة ١٠ أشهر إضافية بحيث يستحق أول قسط بتاريخ ٢٠١٤/٨/١ بدلاً من ٢٠١٣/٩/٣٠.

ثانياً: يدفع المستأجر (الشركة) قيمة الأجرة المعجلة والبالغة ١١٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ بموعدها دون تأخير، وتكون تواريخ ومبالغ سداد الأجرة كما يلي:

الفترة الإيجارية	تاريخ سداد الأجرة	قيمة الأجرة الثابتة	الأجرة المتغيرة	إجمالي الأجرة
١	٢٠١٤/٨/١	٣٩٨,٢٩٥/٣٧١	٦٦٢,٤٤٢/٧٠١	١,٠٦٠,٧٣٨/٠٧٢
الرصيد الخاتمي للفترة الأولى		٣٩٨,٢٩٥/٣٧١	٦٦٢,٤٤٢/٧٠١	١,٠٦٠,٧٣٨/٠٧٢

مع ملاحظة ما يلي:

- أجرة الفترة الأولى نهائية ويعاد الاحتساب في بداية كل فترة إيجارية وتعدل الأجرة حسب المؤشر ويتولى المؤجر إعلام المستأجر بذلك بإشعار في بداية كل فترة إيجارية.
- يدفع المستأجر مبلغ ١% من الأجرة الثابتة كأجرة معجلة وتدفع سنويًا.

ثالثاً: في حال لم تلتزم الشركة بتنفيذ بنود هذا الملحق لاغياؤ ما بين الطرفين وتحمل الشركة كافة الأعباء المالية المترتبة على ذلك وأية تعويضات قانونية لازمة بموجب هذا الملحق واتفاقية الإيجارة الموصوفة بالذمة وملحقها ويحق للبنك دون حاجة إلى إنذار أو إشعار باعتبار العقد مفسخاً وأو باعتبار قيمة التمويل الممنوح للشركة مستحق الأداء فوراً ويفوض البنك باتخاذ أي إجراءات قانونية يراها مناسبة لتحصيل حقوقه.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣. بنك عودة:

- حصلت شركة الياقوت العقارية (شركة تابعة) في نهاية عام ٢٠١٢ على قرض متجدد من بنك عودة بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠.٥ % سنوياً وبعمولة ١% من إجمالي التمويل ما ينسنه ١٠٠% من الدعم المدينة المتربعة على العملاء والمفرولة من قبل البنك على أن لا تقل نسبة تغطية الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك لكل عملية تمويل عن ١٠٠% من قيمة المبلغ المعول.
- تسدد كل عملية تمويل خلال مدة أقصاها ستة شهور من تاريخ التمويل و/أو من حصيلة الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك أيهما أسبق.
- يتوجب على الشركة أن تقدم للبنك أوراق تجارية مظهرة لأمر البنك تظهيرأ ناقلاً للملكية بحيث لا تتجاوز آجلها ٦٠ يوم، كما يلتزم في حال إعادة أي ورقة تجارية لعدم التحصيل و/أو لأي سبب كان باستبدالها بأوراق تجارية أخرى مظهرة لأمر البنك تظهيرأ ناقلاً للملكية و/أو دفع قيمتها نقداً ويحق للبنك عدم تسليم هذه الأوراق للشركة في حال عدم استبدالها بأوراق تجارية أخرى أو دفع قيمتها نقداً.
- منح هذا القرض بكفالـة شخصـية من اعضاـء هـيـة مدـيرـين فـي الشـرـكـة.

١٧- قروض من أطراف ذات علاقة:

يمثل هذا البند القرض المنوح من قبل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة (عضو هيئة مدرين)، لشركة الياقوت العقارية والبالغ (٦٠٠,٠٠٠) دينار أردني (ستمائة ألف دينار أردني).

تم بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ تسديد قيمة القسط الأول من القرض والبالغ ٧٥,٠٠٠ دينار أردني بالإضافة إلى الفائدة المتربعة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة لغاية ٢٠١٣/٩/٣٠ بقيمة ٦٧,٤٦٣ دينار أردني.

إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصويفية (جاليريا مول) وتمويل نشاطات الشركة المختلفة. يتم إحتساب فائدة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض بنسبة ٩%， وفي حال تأخر الشركة عن تسديد أي قسط من الأقساط أو أية فوائد مستحقة أو عمولات أو أية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتهدد بدفع فائدة تأخير بواقع (٢%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.

مع امتلاك شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة لحق الخيار في تحويل مبلغ القرض لأسهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية أو المطالبة بتسديده مع الفوائد المستحقة على القرض وفي حال تحويله لأسهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية المساهمة الخاصة فلا تستحق فوائد على هذا القرض.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨- الإيرادات:

ينافي هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول
٢٠١٢

دينار أردني

٣١ كانون الأول
٢٠١٣

دينار أردني

-	١,٩٣٩,٤٦٣	إيرادات تأجير - محلات
-	٤٣٩,٥٠٥	إيرادات خدمات مستأجرين
-	٢٠٥,٦٧٠	إيرادات عدادات طاقة
-	١٦,٤٢٧	إيرادات تأجير - أكشاك
-	٧١,٤٧١	أخرى
-	<u>٢,٧٧٢,٥٣٦</u>	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩- مصاريف تشغيلية مباشرة:

يتتألف هذا البند مما يلي:

٢١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٤٩,٣٤٢	رواتب وأجور ومكافآت
-	١١,٢٢١	ضمان إجتماعي
-	٧٣٨,١٤٩	مصاريف إستهلاك
-	٣٢٢,٨٨٨	كهرباء ومحروقات
-	٤٧,٧٥٧	دعاية وأعلان
-	٢٧,٨٣٠	مصاريف فعاليات
-	١٣١,٦٣٥	نظافة
-	١١,٠٤٩	لوازم مستهلكة
-	١,٨٩٩	متفرقة
<hr/>	<hr/>	<hr/>
-	١,٤٤١,٧٧٠	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠ - **مصاريف إدارية وعمومية:**

يتتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
٤٦,٧٠٤	٤٦,١٩٢	إيجارات
٣٧,٢٩٢	١٠٦,٦٢١	رواتب وأجور ومكافآت
٥,٦٤٣	٦,٥٥٣	ضمان اجتماعي
٣١,٤٠٣	١٩,٩٨٩	مصاريف إستهلاك
٢١,٠١٠	١٩,٠٦٣	اتعاب مهنية
١٩١,٩٨٠	٧٩,٧٢٨	رسوم تسجيل وإشتراكات حكومية
٥,٦٤١	٩,٠٥٦	مصاريف سيارات
٥,٦٨٧	٧,١٧٨	اتصالات
٦,٦٧٣	١٢,١٥٢	تأمين صحي
٤,١٣٧	١,٥١٢	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٣,٤٢٢	١٣,٥١١	ماء وكهرباء
١,١٧١	١,٣٠١	عمولات بنكية
٦٥٨	٦,٩١٠	صيانة
٢,٠٢٦	٤,٨٥٥	قرطاسية ومطبوعات
-	٩,٧٥٧	دعالية وإعلان
-	٦,٥٩٠	سفر وتنقلات
٣,٩١٤	٨,١٦٨	متفرقة
٤٨٧,٣٦١	٤٧٩,١٣٦	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مناقص الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢١- مصاريف تسويقية:

يتالف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٧,٣٨٥	١٥,٠٠٠	رواتب واجور
٤,٦٦٧	٤,١٧٧	ضمان اجتماعي
٢,٢٠٩	-	مصاريف سفر
٧٠	٢,٠٠٠	متفرقة
٥٤,٣٣١	٢١,١٧٧	المجموع

٢٢- حصة الحقوق غير المسيطر عليها في خسارة الشركة التابعة:

يمثل هذا البند حصة الحقوق غير المسيطر عليها في صافي دخل الشركة التابعة (شركة الياقوت العقارية) والناجمة عن نسبة تملك الحقوق غير المسيطر عليها وبالبالغ (٣٢.٤٦%) تقريباً في شركة الياقوت مضروبة في صافي دخل الشركة التابعة.

٢٣- حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
(٤٥٣,٦٩٤)	(٩٤٣,٤٩٦)	خسارة السنة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠٢)	(٠/٠٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٤- تعديلات سنوات سابقة:

يمثل هذا البند قيمة بدل خدمات مكاتب تخص عام ٢٠١١ والبالغة ٦٠٠٠ دينار أردني (ستة آلاف دينار أردني)، بالإضافة إلى مخصص أتعاب تغُّر رئيُس مجلس الإدارَة عن سنوات سابقة و البالغة ٩٦٠٠ دينار أردني (ستة وتسعمون الف دينار أردني).

٥- ضريبة الدخل والمبيعات:

ضريبة الدخل:

• شركة أمواج العقارية:

- تم تقديم اقرار ضريبة الدخل للسنوات ٢٠١٢-٢٠١٠ ولم يتم مراجعة سجلات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.
- لا يوجد مخصصات لضريبة الدخل على الشركة لسنة ٢٠١٣ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

• شركة الياقوت العقارية:

- تم تسوية الوضع الضريبي لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- تم تقديم اقرار ضريبة الدخل للسنوات ٢٠١٢-٢٠١٠ ولم يتم مراجعة سجلات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.
- لا يوجد مخصصات لضريبة الدخل على الشركة لسنة ٢٠١٣ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية.

ضريبة المبيعات:

• شركة أمواج العقارية:

- الشركة غير مسجلة لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

• شركة الياقوت العقارية:

- تم تقديم الإقرارات الضريبية حتى شهر ١/٢٠١٤.
- الشركة غير مدققة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشريكاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦- القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ البيانات المالية الموحدة باستثناء القروض المدينة و الدائنة طويلة الأجل والتي تتمثل القيم العادلة لها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المماثل والسائل في السوق.

٢٧- إدارة المخاطر المالية:

تعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

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

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

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوصف 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 المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والسياسات والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

يقوم مجلس الإدارة في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر، كما يقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداء ماليه بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والإستثمارات في أدوات الدين.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة تكمن في التأكيد قدر الإمكان من أن المجموعة تحفظ دائمًا بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادلة والإضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

مخاطر العملات:

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تم بعملات غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني، فإن أثر مخاطر العملات على البيانات المالية الموحدة غير جوهري.

مخاطر نسبة الفائدة:

إن مخاطر سعر الفائدة هي المتعلقة بإحتمال تقلب الأداء المالي بسبب تغير أسعار الفائدة بالسوق. ولكن المجموعة تعمل على إعداد سياسات لإدارة هذا النوع من المخاطر المالية ضمن استراتيجيات محددة تتولى فيها إدارة المجموعة رقابة وضبط هذه المخاطر.

-٢٨- إدارة رأس المال:

إن سياسة المجموعة بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل.

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

-٢٩- معاملات مع جهات ذات علاقة:

بلغت قيمة أتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (١٢٠,٠٠٠ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٠- إيقاف أسهم الشركة عن التداول:

بتاريخ ٢٠١١/٨/٩ واستناداً إلى الكتاب (رقم ٣١٢٨١/٦/١) والمصدر عن بورصة عمان تم إلغاء إدراج أسهم شركة أمواج العقارية في بورصة عمان وذلك بالإستناد إلى أحكام المادة (٤/١) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان والذي ينص على "بلغى إدراج أسهم الشركات في البورصة في حال إستمرار إيقافها عن التداول لمدة تزيد عن السنتين مما يستوجب إكمال الإجراءات الالزمة لإعادة التداول باسم الشركة قبل مرور عامين على وقف التداول باسم الشركة في البورصة علماً أن أسهم الشركة موقوفة عن التداول منذ تاريخ ٢٠٠٩/٨/١٦ .

٣١- التزامات من الممكن أن تطرأ:

البيان	القيمة - دينار أردني
تأمينات وكفالات	٩٧,٩٨٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق