

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

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
2,075,634	988,952	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,697,184	2,591,075	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	33,915	مطلوب من أطراف ذات علاقة
477,191	935,096	ذمم مقاولين وحسابات مدينة متنوعة
4,250,009	4,549,038	مجموع الموجودات المتداولة
7,415,661	8,246	مشاريع قيد الانجاز
132,558	132,558	استثمار في شركات حليفة
81,530,570	91,186,490	إستثمارات عقارية - بالصافي
26,208	72,442	ممتلكات ومعدات - بالصافي
93,355,006	95,948,774	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة:
3,037,938	3,240,000	أقساط قروض تستحق خلال عام
312,626	227,189	شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الأجل
646,540	1,656,172	ذمم دائنة ومخصصات على المشروع
-	15,000	مطلوب لأطراف ذات علاقة
4,848,311	2,652,855	إيرادات مؤجلة
1,440,859	1,681,614	حسابات دائنة متنوعة
10,286,274	9,472,830	مجموع المطلوبات المتداولة
47,531,686	49,750,039	قروض بنكية طويلة الاجل
536,780	453,329	قرض من أطراف ذات علاقة
70,875	-	شيكات مؤجلة الدفع - طويلة الأجل
58,425,615	59,676,198	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية:
30,000,000	30,000,000	رأس المال
(4,031,905)	(4,242,055)	خصم إصدار
(2,564,819)	(3,121,161)	خسائر متراكمة
23,403,276	22,636,784	حقوق الملكية
11,526,115	13,635,792	حقوق غير المسيطرين
34,929,391	36,272,576	صافي حقوق الملكية
93,355,006	95,948,774	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (10) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

30 حزيران 2013	30 حزيران 2014	
دينار أردني	دينار أردني	
-	3,775,176	الإيرادات
-	(1,729,179)	ينزل: مصاريف تشغيلية مباشرة
-	2,045,997	الربح الإجمالي
(189,525)	(239,930)	ينزل: مصاريف ادارية وعمومية
(51,336)	(167,727)	ينزل: مصاريف تسويق
-	(2,485,034)	ينزل: مصاريف تمويلية - بالصافي
-	(80,121)	ينزل: مصاريف سنوات سابقة
(240,861)	926,815	خسارة الفترة
		وتعود إلى:
(207,132)	(620,989)	مساهمي الشركة
(33,729)	(305,826)	حقوق غير المسيطرين
(240,861)	(926,815)	
فلس / دينار	فلس / دينار	
%(0.70)	%(2.1)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
-	-	يضاف بنود الدخل الشامل الآخر
(240,861)	(926,815)	إجمالي الخسارة والدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (10) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد

حقوق مساهمي الشركة						
المجموع	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	خصم إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						للفترة المنتهية في 30 حزيران 2013
32,315,573	7,139,728	25,175,845	(1,658,387)	(3,165,768)	30,000,000	الرصيد في بداية الفترة
320,000	565,893	(245,893)	-	(245,893)	-	زيادة رأس مال الشركة التابعة
-	(58,382)	58,382	4,697	53,685	-	تعديلات نتيجة تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة
(240,861)	(33,729)	(207,132)	(207,132)	-	-	الخسارة والدخل الشامل
32,394,712	7,613,510	24,781,202	(1,860,822)	(3,357,976)	30,000,000	الرصيد في نهاية الفترة
						للفترة المنتهية في 30 حزيران 2014
34,929,391	11,526,115	23,403,276	(2,564,819)	(4,031,905)	30,000,000	الرصيد في بداية الفترة
20,000	20,000	-	-	-	-	تغيرات خلال الفترة
2,250,000	2,723,444	(473,444)	-	(473,444)	-	زيادة رأس مال الشركة التابعة
-	(327,941)	327,941	64,647	263,294	-	تعديلات نتيجة تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة
(926,815)	(305,826)	(620,989)	(620,989)	-	-	الخسارة والدخل الشامل
36,272,576	13,635,792	22,636,784	(3,121,161)	(4,242,055)	30,000,000	الرصيد في بداية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (10) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

30 حزيران 2013	30 حزيران 2014	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأنشطة التشغيلية
(240,861)	(926,815)	خسارة الفترة
		تعديلات
12,145	698,552	استهلاكات
-	2,485,034	مصاريف تمويلية - بالصافي
		التغيرات في بنود رأس المال العامل
(898,361)	(893,891)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(103,008)	(457,905)	ذمم مقاولين وحسابات مدينة متنوعة
2,917,105	240,755	حسابات دائنة متنوعه
-	(18,915)	ذمم أطراف ذات علاقة
(809,099)	1,009,632	ذمم دائنة ومخصصات على المشروع
189,970	(156,312)	شيكات مؤجلة الدفع
-	(2,195,456)	إيرادات مؤجلة
1,067,891	(215,321)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(3,511,453)	(8,246)	مشاريع قيد الانجاز
(2,105)	(54,043)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
-	(2,931,002)	إستثمارات عقارية
(3,513,558)	(2,993,291)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
2,366,699	2,336,964	بنوك دائنة وقروض
320,000	2,270,000	زيادة رأس مال الشركه التابعه
-	(2,485,034)	فوائد مدفوعة
2,686,699	2,121,930	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
241,032	(1,086,682)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
102,867	2,075,634	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
343,899	988,952	النقد وما في حكمه كما في 30 حزيران

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (10) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1 - عام:

أ. التأسيس والغايات:

تأسست شركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) بتاريخ 26 شباط 2008 بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لعام (1997) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بذلك التاريخ تحت الرقم (449)، ومن غايات الشركة :

- شراء وبيع والإستثمار في العقارات والاراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- شراء وبيع الأراضى وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والاعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- صيانة وترميم الابنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع انظمة ومتطلبات الابنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الاخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والانتظمة المرعية.
- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والاجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والانتظمة 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 والانتظمة المرعية.
- إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانتظمة 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 والانتظمة المرعية.

ب. تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 تموز 2014.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (10) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

2 - أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المختصرة:

1-2 بيان الإلتزام:

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في 30 حزيران 2014 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) (التقارير المالية المرحلية).

إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2013. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في 30 حزيران 2014 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014.

2-2 أسس توحيد المعلومات المالية:

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة والخاضعة لسيطرتها، تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف في ما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إن الشركات التابعة المتضمنة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي كما يلي:

إسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	النشاط الرئيسي	مكان عملها	نسبة التملك
شركة الياقوت العقارية	45,940,000	45,940,000	عقارية	عمان	63%
شركة أمواج الوطنية للمطاعم السياحية	100,000	100,000	مطاعم سياحية	عمان	50.4%

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

لغرض توحيد البيانات المالية يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركات الحليفة المحاسب عنها بطريقة الملكية والنتيجة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الإستثمار في الشركات الحليفة.

2-3 أساس القياس:

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

2-4 العملة الوظيفية وعملة العرض:

تظهر المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (10) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

5-2 استخدام التقديرات:

- إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وافتراسات 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 تتم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة 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 المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة:
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية إسترداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
 - تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للفترة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
 - تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات، المعدات والموجودات غير الملموسة 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.
 - تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

3 - التغيرات في السياسات المحاسبية:

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013 باستثناء ما يلي:
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32): عرض الأدوات المالية - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
 - التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (10) و (12) - البيانات المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (36): التدني في الموجودات - الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات غير المالية.
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (39): تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.
 - التفسير رقم (21) الجبايات.

إن إتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بصورة جوهرية.

4 إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال:

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال ويوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2013 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. لم يكن لدى المجموعة تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

5 - موسمية الأنشطة:

لا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (10) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

6 - معاملات مع أطراف ذات علاقة:

تعتبر الجهات أطراف ذات علاقة عندما يكون لهذا الطرف القدرة على التحكم بالطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام على الطرف الآخر في إتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

أ. إن الأرصدة والمعاملات مع جهات ذات علاقة هي كما يلي:
عناصر المركز المالي :

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	طبيعة العلاقة	ذمم أطراف ذات علاقة - مدينة
دينار أردني	دينار أردني		
-	13,050	شقيقة	شركة أمواج للمشاريع التجارية
-	260	مساهم	شركة الصحراء للتنمية والاستثمار
-	20,605	شقيقة	شركة أمواج الوطنية للمطاعم السياحية
-	33,915		المجموع

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	طبيعة العلاقة	ذمم أطراف ذات علاقة - دائنة
دينار أردني	دينار أردني		
-	15,000	مساهم	شركة الصقر العربي للتنمية
-	15,000		المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (10) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

7 - إستثمار في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة الشركة التابعة (شركة الياقوت العقارية) في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة تملك 23% من رأس مال الشركة والبالغ 650,000 دينار أردني.

8 - حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
دينار أردني	دينار أردني	
874,644	375,199	محتجزات المشروع
328,718	830,770	تأمينات مستردة
109,836	402,933	ضريبة معارف ومسقفات
51,000	-	مخصص فرق أتعاب رئيس مجلس الادارة
62,391	6,000	مصاريف مستحقة
-	63,693	أمانات ومخصصات
1,869	1,868	أمانات المساهمين
12,401	1,151	أخرى
<u>1,440,859</u>	<u>1,681,614</u>	المجموع

9 - خصم الإصدار الناتج عن زيادة راس مال الشركة التابعة:

قامت شركة الياقوت العقارية خلال الفترة بزيادة رأسمالها من خلال إصدار 3,000,000 حصة وبقيمة (750) فلس للحصة الواحدة وبمبلغ إجمالي 2,250,000 دينار أردني. وقد تم توزيع خصم الإصدار بين مساهمي الشركة وحقوق غير المسيطرين كل حسب حصته في رأس المال.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

10 -قرار عقد الاندماج:

قررت الهيئة العامة لشركة أمواج العقارية م.ع.م في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 2014/4/28 ما يلي:

- الموافقة على إندماج شركة أمواج العقارية م.ع.م وشركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية م.خ.م وشركة الياقوت العقارية ذ.م.م وشركة الصحراء للتنمية والإستثمار ذ.م.م لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة وفقاً لأحكام المادة 2/أ/222 من قانون الشركات.

وكانت الموافقة على هذا القرار بنسبة 77.5% من الأسهم الممثلة في هذا الإجتماع.

- الموافقة على عقد الاندماج المعروض بين شركة أمواج العقارية م.ع.م وشركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية م.خ.م وشركة الياقوت العقارية وشركة الصحراء للتنمية والإستثمار ذ.م.م وعلى أن يكون التاريخ النهائي للإندماج هو 2014/9/30.

وكانت الموافقة على هذا القرار بنسبة 77.5% من الأسهم الممثلة في هذا الإجتماع.