

F. S - AMWJ - 2/4/2009

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الأول
لعام ٢٠٠٨

①

ص.ب ١٨٠٦١ ، عمان ١١١٩٥
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف ٥٧٧٧٣٣٣ ، فاكس ٥٧٧٧٣٣٠

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بمناسبة إنعقاد الاجتماع العادي الأول لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ وخطتها المستقبلية.

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بشراء كامل الحصص المكونة لرأسمال شركة الياقوت العقارية ذ.م.م، وبدأت بتنفيذ مشروعها (جاليريا الصوفية) الذي يتضمن مركز تجاري وترفيهي بمساحة تبلغ حوالي ١١٤ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ١٣ ألف متر مربع في قلب السوق التجاري في منطقة الصوفية وبكلفة تقديرية تبلغ حوالي ٧٥ مليون دينار، ويتضمن المشروع سوق تجاري كبير يضم معارض تجارية وأماكن ترفيهية ومطاعم، وقد إنتهت الشركة من تنفيذ التصميم الهندسية للمشروع بالتعاون مع إحدى الشركات الهندسية العالمية كما تم الانتهاء من أعمال حفر الأرض وإحالة عطاء أعمال بناء الهيكل بتكلفة تقديرية تصل إلى ١٥ مليون دينار حيث من المتوقع استكمال تنفيذ المشروع خلال النصف الأول من عام ٢٠١١.

وفي سبيل توفير السيولة اللازمة لتنفيذ مشروع جاليريا الصوفية، قامت الشركة باستكمال تسديد رأسمالها البالغ ١٤ مليون دينار من خلال العرض العام، كما قد حصلت على قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بقيمة ٣٢ مليون دينار، وقد طرحت الشركة أسهم زيادة رأسمالها من خلال الإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة بقيمة (١٨,٢) مليون دينار ليصبح رأسمالها (٣٢,٢) مليون دينار.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجين من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الأردن الغالي في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة



AMWAJ
PROPERTIES

مجلس الإدارة

أعضاء

رئيس مجلس الإدارة

عضواً

عضواً

عضواً

عضواً

عضواً

عضواً

ممثل شركة الـمقر لتطوير الأعمال

ممثل شركة الـمستثمارات والصناعات المتكاملة

ممثل شركة الـيرة للاستثمار والتطوير العقاري

سيد سامر مروان الطويل

مزي خوري

وسف مذيبي حداد

'محمد تحسين' الصباغ

ضال العسوس

هير حافظ الحلواني

رامي محمد الحديدي

مدققوا الحسابات: شركة ماطر كس الدولية للاستشارات

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ المقدم للهيئة العامة المعادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الأول الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الثلاثاء الموافق ٢٨/٤/٢٠٠٩ في أبراج إعمار.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الأول للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٠٩.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي:

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات التالية من خلال استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة كما يلي:

- ١- أ- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ب- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ت- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو استثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ث- صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ج- استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ٢- إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ٣- ممارسة أعمال التأجير التمويلي حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ٤- أن تعمل على إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري وكذلك بيع ممتلكات وحقوق الشركة كلها أو بعضها لما فيه مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في الدوار السادس شارع زهران أبراج إعمار.

- يعمل في الشركة إحدى عشر موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.

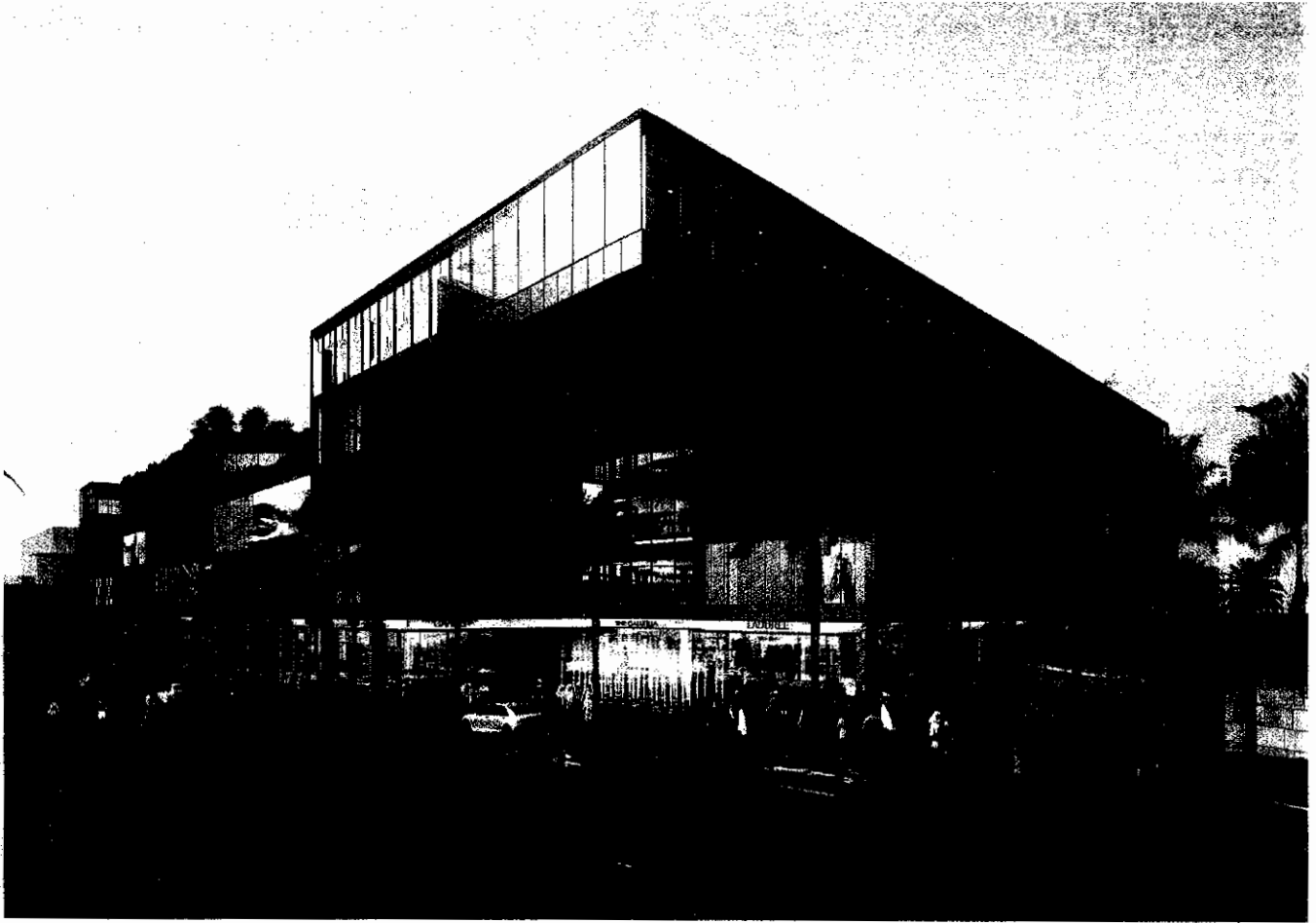
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ مبلغ (٣٣,٨٨٧,٥٦٠)

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

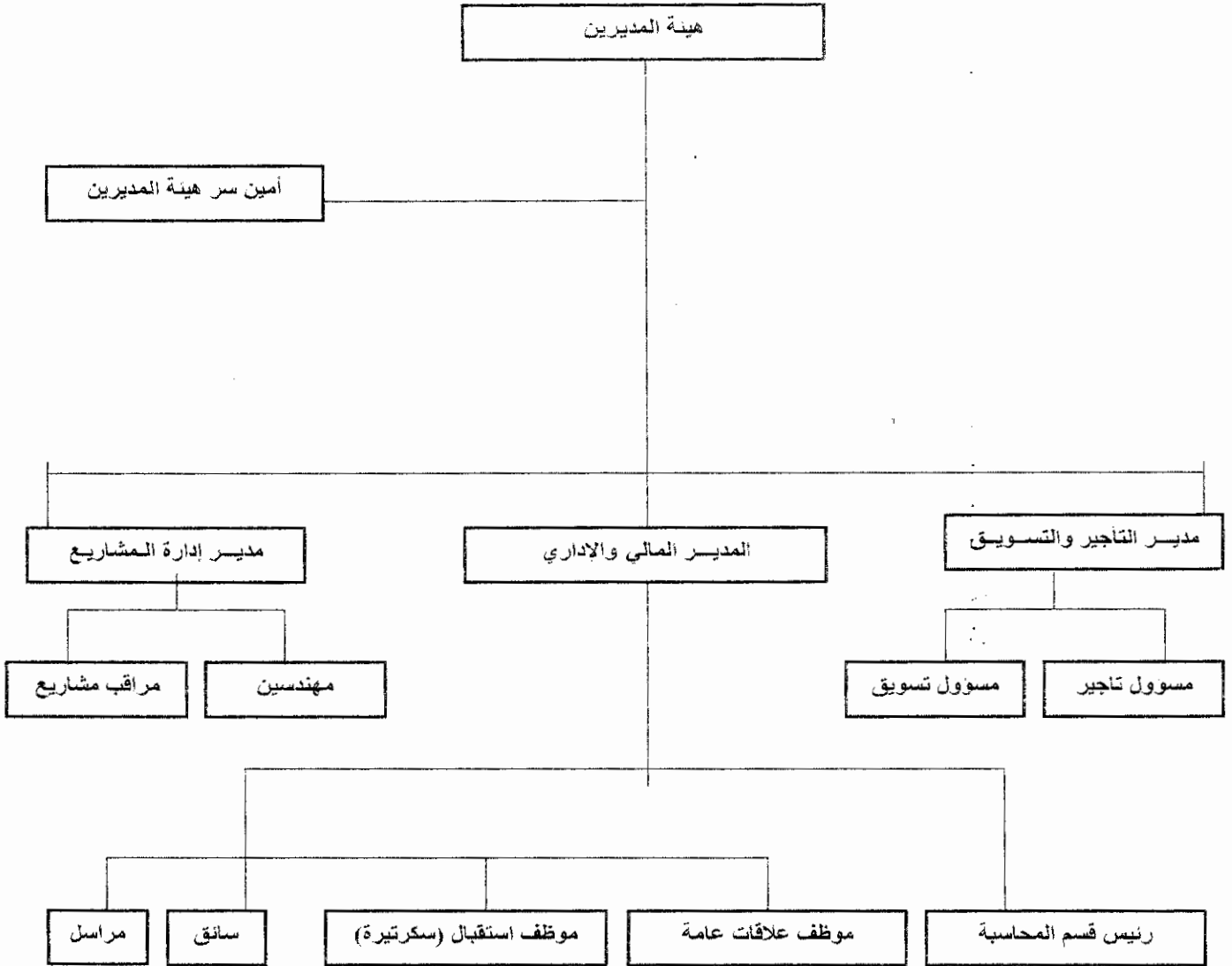
شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم ٩٦١٧ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٢٥ برأسمال قدره (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار اردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة. ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وقرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية، وتملك شركة الياقوت العقارية ذ.م.م أرض مساحتها (١٢٦٦٥) متر مربع في منطقة الصويفية وتنوي إقامة مركز تجاري بمساحة إجمالية تبلغ حوالي (١١٤) ألف متر مربع.



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

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد سامر مروان الطويل. ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال	رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٧	يحمل شهادة محاسب قاتو-ني CPA من جامعة إلينوي هي الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الأردنية	١٩٨٩	وزير سابق مدير عام شركة الصقر العربي للتنمية ذ.م.م - حالياً رئيس هيئة مديري شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م - حالياً رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري- سابقاً نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والاستثمار - سابقاً عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول - سابقاً عضو مجلس إدارة البنك العربي المحدود - سابقاً عضو مجلس إدارة بنك الإنماء الصناعي - سابقاً
السيد/ رمزي جورج خوري	نائب الرئيس	١٩٥٨	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	١٩٨٠	رئيس هيئة مديريين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً عضو هيئة مديريين في عدة شركات - حالياً المدير العام لمجموعة شركات مديكا - حالياً عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري- سابقاً
السيد/ يوسف مذهب حداد	عضو	١٩٥٢	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	١٩٧٢	رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مذهب حداد - حالياً عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً: شركة النسر للتطوير شركة مرجان مزارع الزهرة المميزة لصناعة الأسمدة
السيد/ محمد تحسين الصباغ	عضو	١٩٤٨	يحمل شهادة بكالوريوس صيدلة وشهادة ماجستير في الصيدلة	١٩٧٠ ١٩٧٣	مدير عام شركة مستودع أدوية الصباغ - حالياً عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة العامة عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة - سابقاً
السيد/ نضال يونس العنيس ممثل شركة الاستثمارات والصناعات قابضة	عضو	١٩٦٦	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة مدنية وشهادة ماجستير إدارة أعمال هندسية	١٩٨٨ ١٩٩٠	رئيس تنفيذي وعضو مجلس إدارة مجموعة نقل - حالياً عضو مجلس إدارة في الشركة العالمية الحديثة لصناعة الزيوت النباتية م.ع.م - حالياً عضو مجلس إدارة في جمعية تكية إم علي - حالياً رئيس تنفيذي مجموعة شاهين للأعمال والاستثمار - سابقاً
السيد/ زهير حافظ الحلواني ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	١٩٥٥	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة كهربائية	١٩٧٩	عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري - حالياً مالك ومدير عام شركة دار الشرق للكهرباء والميكانيك - حالياً عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين - حالياً مدير عام شركة مقاولات (السعودية) - سابقاً
السيد/ رامي محمد الحديدي	عضو	١٩٦٤	يحمل شهادة بكالوريوس في الحقوق من الجامعة الأردنية	١٩٨٨	شريك تنفيذي في شركة حديدي وشركاه - حالياً شريك في شركة عبيدات، فريجات وحديدي - سابقاً مشارك في مركز القانون والتحكيم - سابقاً

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



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة اليافوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	٢	٤
دبلوم	—	١
ثانوية عامة	—	٤
المجموع	٢	٩

ج- لم تقم الشركة بإجراء أي من برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٠٨.

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للانتعاش لفترات أخرى مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي بالمملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

المخاطر الطبيعية:

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة ١٩٩٤ ويقوة (٥ درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أي دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

مخاطر ارتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمواً متزايداً حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الاستثمار في مجال المباني المخصصة لمراكز التسوق مما دفع الشركة إلى البدء في إجراءات زيادة رأسمالها في عام ٢٠٠٨ ومصادر تمويلها الأخرى للاستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

١. قامت الشركة بشراء كامل الحصص المكونة لرأسمال شركة اليافوت العقارية ذ.م.م. بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٣ بمبلغ (٢٤.٧٥٠.٠٠٠) أربعة وعشرون مليون وسبعمائة وخمسون ألف دينار أردني.

٢. قامت الشركة بالحصول على قرض تجمع بنكي بإدارة بنك الإسكان للتجارة والتمويل بقيمة (١٦.٠٨٨.٠٠٠) ستة عشرة مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني، كما وافقت الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٢١ على إتفاقية زيادة قرض التجمع البنكي مع بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمبلغ (١٥.٩١٢.٠٠٠) دينار أردني ليصبح (٣٢.٠٠٠.٠٠٠) دينار أردني وذلك لغايات تمويل جزء من تكاليف إنشاء مشروع جاليريا الصوفية.

٣. قامت شركة اليافوت العقارية بالبدء بتنفيذ مشروع جاليريا الصوفية بتكلفة تقديرية بلغ (٧٥) مليون دينار، حيث قامت الشركة بتوقيع عقود لأعمال التصميم بمبلغ (١.٦) مليون دينار وأعمال الحفر بمبلغ (١.٤٤) مليون دينار، وقد انتهت الشركة من تنفيذ أعمال الحفر وتم إحالة عطاء أعمال الهيكل على إحدى الشركات المحلية بتكلفة تقديرية تصل إلى (١٥) مليون دينار أردني وقد

١. قامت الشركة بالحصول على التراخيص اللازمة للمرحلة الأولى من المشروع والذي سيتم بناؤه على أرض مساحتها (١٢,٦٦٢) متر مربع تقع في قلب سوق الصويفية التجاري، وتقدر المساحة الاجمالية للمشروع بحوالي ١١٤ ألف متر مربع تتضمن معارض تجارية وأماكن ترفيهية ومطاعم.
٢. حصلت الشركة على موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ تاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢٣ بزيادة رأسمالها بقيمة (١٨,٢) مليون دينار أردني ليصبح رأسمال الشركة (٣٢,٢) مليون دينار أردني

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة:

كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨	
صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات	(١٠٦,٨٧٥) خسارة
الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	١٣,٨٩٣,١٢٥
أسعار الأوراق المالية	١,٠٠١

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

النسبة المالية	نسبة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨
رأس المال العامل	٣٢,٠٥٤,٤٨٣
نسبة التداول	٨٣١%
نسبة الرسملة	٥٦,٨%
نسبة دوران السهم	٦٤%
نسبة الملكية	٣٨%
نسبة الديون إلى إجمالي الموجودات	٦١%

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

- تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠٠٩ :
١. استكمال تنفيذ مشروع الشركة جاليريا الصويفية.
٢. طرح أسهم زيادة رأسمال الشركة من خلال الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة بقيمة (١٨,٢) مليون دينار ليصبح رأسمالها (٣٢,٢) مليون دينار أردني.

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له:

بنقت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار عن شركة أمواج العقارية و (١,٥٠٠) دينار عن شركة الباقوت العقارية بالإضافة إلى مبلغ (١٤,٥٠٠) لاعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع جاليريا الصوفية يضاف لها الضريبة العامة على المبيعات.

سابع عشر: عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١:
أ- أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الاوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م. ويمثلها معالي السيد سامر مروان محمد الطويل.	رئيس المجلس	١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	٥٨,٠٠٠
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	١٥,٠٠٠
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	٢٦٦,٠٠٠
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	٥٤٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيد نضال يونس محمد العسص.	عضو	٦٥١,٤٠٣	—
السيد رامي محمد الحديدي	عضو	—	١٠٠,٠٠٠

ب- عدد الاوراق المملوكة من قبل أقرب أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	صلة القرابة	عدد الاسهم المملوكة
السيدة سوزان غسان عبد الحميد عربي كاتبي	زوجة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	٥٠,٠٠٠
مروان محمد سامر محمد مروان الطويل	ابن معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	١٠٠,٠٠٠
زين محمد سامر محمد مروان الطويل	ابنة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	٥٠,٠٠٠
السيدة لبنى صبري الطباع	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	٧٥,٠٠٠
السيدة إيمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة السيد زهير حافظ رشيد الحلواني	٢,٠٠٠
السيدة رانيا جميل عيسى المعشر	زوجة السيد نضال يونس محمد العسص	١٥,٠٠٠

ت- عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الإدارة العليا	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
السيد/ رافت روجي علي قاسم	المدير المالي والإداري قائم بأعمال المدير العام	٢,٤٠٠

لا يوجد أي أسهم مملوكة لباقي موظفي الإدارة العليا أو أقاربهم

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة	بدل التنقلات	المكافآت	اتعاب تفرغ	الإجمالي
معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	رئيس المجلس	—	—	٥٦,٠٠٠	٥٦,٠٠٠
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	—	—	—
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	—	—	—
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	—	—	—
السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	—	—	—	—
السيد نضال يونس محمد العسحس.	عضو	—	—	—	—
السيد رامي محمد الحديدي.	عضو	—	—	—	—

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

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وعمولات	الإجمالي
السيد/ رافت روجي علي قاسم	المدير المالي والإداري قائم بأعمال المدير العام	١١,٦٤٤	١,٢٠٠	١٢,٨٤٤

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية: لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

عشرون : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة وأقاربهم:

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

إن الشركة تأخذ بالاعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها واستعمال كل ما هو رفيع بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تسعى الشركة إلى خدمة المجتمع المحلي في المناطق التي تستثمر فيها.

توصيات مجلس الإدارة

١. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.

٢. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨.

٣. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.

٤. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠٠٩ وتحديد أتعابهم.

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آمين أن يكون العام ٢٠٠٩ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

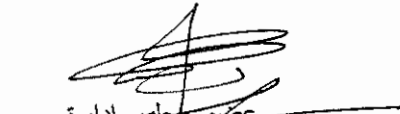
إقرارات

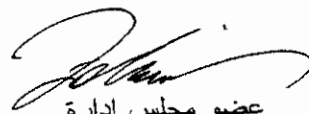
١. يقر مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.


رئيس مجلس الإدارة
معالي سامر الطويل

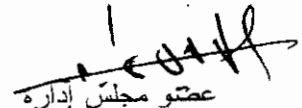

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

عضو مجلس إدارة
السيد محمد الصباغ


عضو مجلس إدارة
السيد نبيل الصبيح

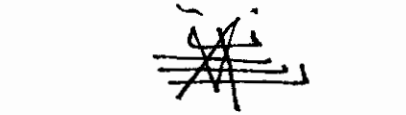

عضو مجلس إدارة
السيد زهير الحلواني


عضو مجلس إدارة
السيد يوسف حداد

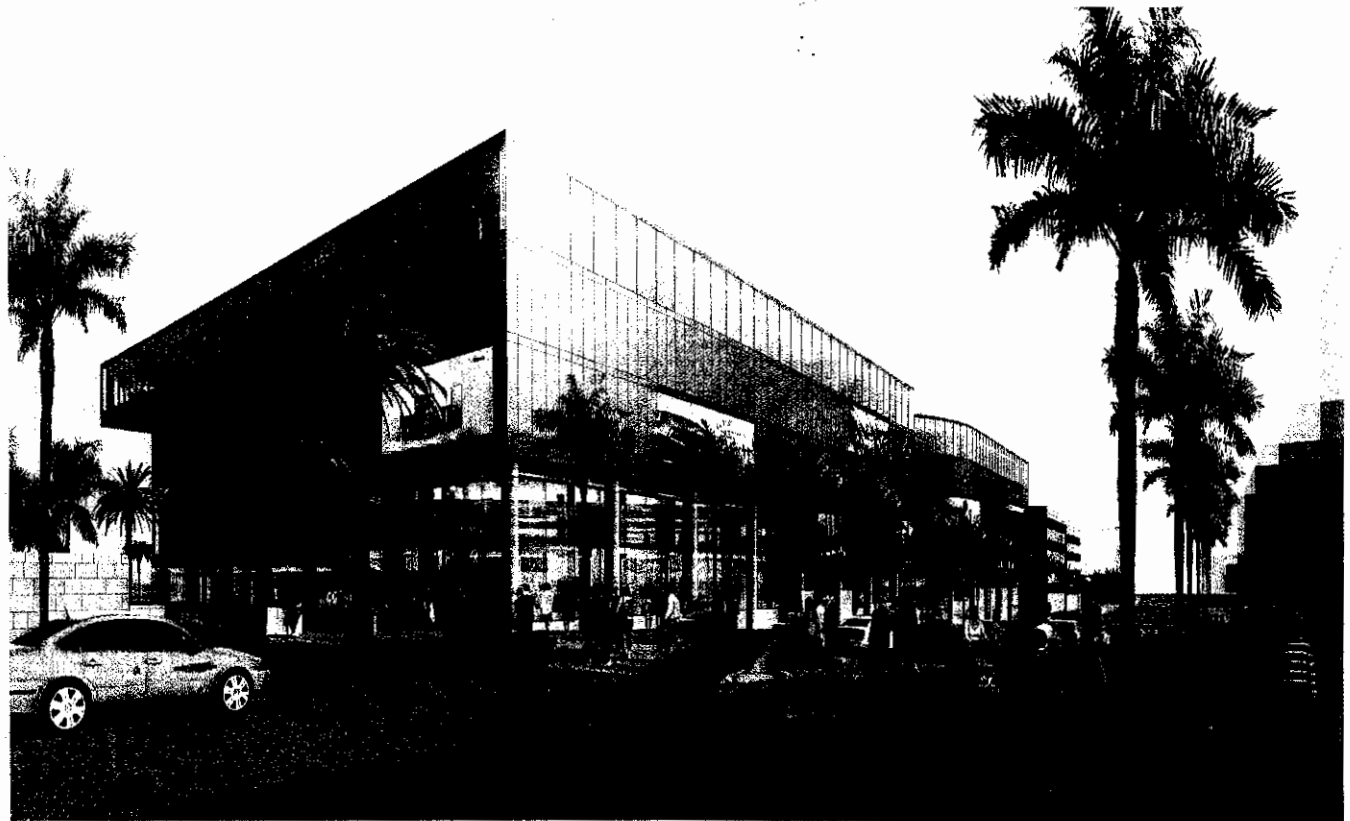

عضو مجلس إدارة
السيد رامي الحديدي

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


رئيس مجلس الإدارة
معالي سامر الطويل


المدير العام (قائم بأعمال المدير العام)
السيد رأفت روجي قاسم


المدير المالي والإداري
السيد رأفت روجي قاسم



شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للفترة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدققي الحسابات	١
الميزانية العامة الموحدة	٣
بيان الدخل الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية	٧ - ١٧

تقرير مدققى الحسابات

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة امواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وأيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية:

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية بغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية إستنادا الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية . يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك بغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس بغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة، وكذلك تقييم للعرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي:

في رأينا ، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة امواج العقارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ وفقاً للقانون وللمعايير الدولية للتقارير المالية هذا ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تقرير حول التطلبات القانونية:

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

ماتركس الدولي للاستشارات

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية
في ٥ آذار ٢٠٠٩

رائد الراميني
إجازة مزاولة رقم (٦١٠ – أ)

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العامة الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
دينار أردني		الموجودات المتداولة:
١,٢٥٤,٩٥٣	٣	نقد وما في حكمه
١,٢٩٢,٧٣٥	٤	حسابات مدينة متنوعة
٢,٥٤٧,٦٨٨		مجموع الموجودات المتداولة
-٣٣,٨٨٧,٥٦٠	٥	مشاريع قيد الانجاز
٨٣,٧٢٣	٦	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٣٦,٥١٨,٩٧١		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة:
١١٩,٦٤٠		ذمم دائنة
١١٢,٨٠١	٧	حسابات دائنة متنوعة
٢,٨٧٣	٨	ذمم اطراف ذات علاقة
٦٧٥,٠٠٠	٩	شيكات مؤجلة الدفع
٣,٤٧٠,٤٥١	١٠	قروض من اطراف ذات علاقة
٤,٣٨٠,٧٦٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١٨,٢٤٥,٠٨١	١١	قروض طويلة الاجل
٢٢,٦٢٥,٨٤٦		مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال المدفوع
(١٠٦,٨٧٥)		خسائر متراكمة
١٣,٨٩٣,١٢٥		صافي حقوق المساهمين
٣٦,٥١٨,٩٧١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ ولغاية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار أردني

إيضاح

٣٥٠,٣٧٦
٣٥٠,٣٧٦
٤٥٧,٢٥١
(١٠٦,٨٧٥)

إيرادات الفوائد

إجمالي الإيرادات

ينزل: مصاريف إدارية وعمومية

الخسارة

١٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨
ونعاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار أردني

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

(١٠٦,٨٧٥)	الخسارة
١٢,٠٠٩	يضاف: مصروف الإستهلاك
(٣٥٠,٣٧٦)	يطرح: إيرادات الفوائد
(٤٤٥,٢٤٢)	الخسارة المعدلة
	التغير في بنود راس المال العامل:
(١,٢٩٢,٧٣٥)	حسابات مدينة متنوعة
١١٩,٦٤٠	ذمم دائنة
١١٢,٨٠١	حسابات دائنة متنوعة
٢,٨٧٣	ذمم أطراف ذات علاقة
٦٧٥,٠٠٠	شيكات أجله الدفع
(٨٢٧,٦٦٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:

(٣٢,٠٧٢,١٠٣)	مشاريع قيد الانجاز
(٩٥,٧٣٢)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
٣٥٠,٣٧٦	فوائد مقبوضة
(٣١,٨١٧,٤٥٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

٢١,٧١٥,٥٣٢	بنوك دائنة وقروض
١٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(١,٨١٥,٤٥٧)	فوائد مدفوعة
٣٣,٩٠٠,٠٧٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٢٥٤,٩٥٣	الزيادة في النقد وما في حكمه
	نقد وما في حكمه - بداية الفترة
١,٢٥٤,٩٥٣	نقد وما في حكمه - نهاية الفترة

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
-	-	-
١٣,٨٩٣,١٢٥	(١٠٦,٨٧٥)	١٤,٠٠٠,٠٠٠
١٣,٨٩٣,١٢٥	(١٠٦,٨٧٥)	١٤,٠٠٠,٠٠٠

للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨ ولغاية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد في بداية الفترة
التغيرات خلال الفترة
الرصيد في نهاية الفترة

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

١ - عام:

أ. التأسيس والغايات:

تأسست شركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ بمقتضى احكام 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 والاستثمار 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 الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والاجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الابنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إبرام كافة انواع العقود والاتفاقيات مع اي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب (١١) موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

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

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

تم اعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عنها. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

١-٢ النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

٢-٢ الاستثمارات العقارية:

- تتضمن الاستثمارات العقارية الأراضي التي يتم شراؤها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية.
- الأراضي التي يتم امتلاكها دون تحديد الغرض منها فإنه يتم تصنيفها على أنها إستثمارات عقارية.
- يتم تقييم الاستثمارات العقارية بشكل نصف سنوي. أما بالنسبة للأراضي التي يتم اتخاذ قرار بإنشاء مشاريع عليها، فيتم رسمتها على حساب مشاريع قيد الإنجاز بالقيمة الدفترية لها عند البدء في عملية الإنشاء ولا يتم إعادة تقييمها أثناء مرحله الإنشاء.
- تؤخذ فروقات إعادة تقييم الاستثمارات العقارية إلى بيان الدخل.

٣-٢ مشاريع قيد الإنجاز:

تظهر المشاريع قيد الإنجاز بالكلفة والتي تتضمن كلفة الأرض والإنشاءات واية مصاريف مباشرة أخرى. وعند إكمال هذه المشاريع، يتم تحويلها الى حساب المخزون إذا كان الغرض منها هو بيعها، أما إذا كان الغرض منها التأجير، فيتم تحويلها الى حساب الاستثمارات العقارية.

٤-٢ تحقق الإيرادات:

- تحقق الإيرادات من بيع الأراضي والعقارات عند انتقال مخاطر ومنافع هذه الأراضي والعقارات للمشتري على أن لا يكون هنالك أعمال جوهرية متبقية على العقار من قبل الشركة.
- تحقق الإيرادات من تأجير العقارات عند تحقق هذه الإيرادات ويتم توزيع مبالغ الإيرادات المحصلة على السنوات المالية التي تخصها.
- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.

٥-٢ الممتلكات والمباني والمعدات:

تظهر الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر التندني في قيمتها، إن وجدت. ويتم إستهلاك الممتلكات والمباني والمعدات (باستثناء الأراضي) وفقاً لطريقة القسط الثابت ونسب سنوية تتراوح ما بين ١٥ - ٢٠ بالمائة.

٦-٢ البنوك الدائنة والقروض:

- تظهر البنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة منها، ويتم تحميل فوائد البنوك على المصاريف على بيان الدخل في الفترة التي تخصها وفقاً لاساس الاستحقاق.
- تظهر القروض برصيد المبالغ المستغلة منها، ويتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الاصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الاصل. اما الفوائد المدينة التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة، فيتم تحميلها على المصاريف في بيان الدخل في الفترة التي تخصها وفقاً لاساس الاستحقاق.

٧-٢ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و/او الخدمات سواء تم المطالبة بمبالغها من قبل المورد أو لم يتم.

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

٨-٢ العملات الأجنبية:

يتم تسجيل العمليات بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات و يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية العام. وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل.

٩-٢ استثمار في شركات تابعة :

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر الشركة المالكة على سياساتها المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة تابعة إذا 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 للشركة 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.

١٠-٢ استخدام التقديرات :

ان اعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب ان تقوم الادارة باعداد التقديرات والافتراضات، الامر الذي يؤثر على المبالغ والايضاحات الظاهرة في البيانات المالية.

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

٢ - نقد وما في حكمه:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار أردني

٨٧٥
٣١,٩٥٢
١,٢١٦,٩٤٧
٥,١٧٩
١,٢٥٤,٩٥٣

نقد في الصندوق
بنك الاسكان - جاري
بنك الاسكان - وديعة
البنك الاردني للاستثمار والتمويل - جاري
المجموع

٤ - حسابات مدينة متوقعة:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

دينار اردني
١,١٦٩,٦٠٠
١٠٥,٦١٩
٥,٩٥٠
٤,١٠٠
٧,٤٦٦
١,٢٩٢,٧٣٥

دفعات مقدمة - مشروع
مصاريف مدفوعة مقدماً
دفعات مقدمة على اعمال ديكرورات المكتب الرئيسي
تأمينات مستردة
حسابات مدينة أخرى
المجموع

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

٥- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة التكاليف التي تم تكيدها حتى نهاية عام ٢٠٠٨ على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم الشركة بإنشاءه في منطقة الصويفية في مدينة عمان. وفيما يلي منصوص بنود هذه التكاليف:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار أردني

٢٥,٢٤٧,٢٥٠	أراضي
٤,٠٠٠,٠٠٠	عوائد تنظيمية
١,٨١٥,٤٥٧	تكاليف إقتراض خاصة بالمشروع
١,٤١٤,٠٩٥	أعمال حفر
٩٨٤,٨٠٨	أعمال تصميم
٢٧٤,٤٨٩	رسوم ورخص
٤٧,٠١٦	سور حماية
٣٧,٢٥٧	إستشارات
٢٦,٥٢٠	أتعاب قانونية
١٨,٤٩٥	فحص تربة
٧,٥٦٠	إعلانات
٣,٤٩١	رواتب وأخرى
١١,١٢٢	متنوعة
٣٣,٨٨٧,٥٦٠	المجموع

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

٦- ممتلكات ومباني ومعدات:
إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي:

المجموع	أجهزة حاسوب وظايعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية ومعدات	التكلفة:
-	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
٩٦,١٩٩	٨,٣٢١	٧,٩٢٥	٦٩,٧٥٠	٦,١٣١	٤,٠٧٢	إضافات
(٥٠٠)	-	-	-	-	(٥٠٠)	إستبعادات
٩٥,٦٩٩	٨,٣٢١	٧,٩٢٥	٦٩,٧٥٠	٦,١٣١	٣,٥٧٢	الرصيد في نهاية السنة
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
-	-	-	-	-	-	الرصيد في بداية السنة
١٢,٠٠٩	١,٠٥٨	٢٨١	٩,٦٠٢	٨٩٩	١٦٩	إضافات
(٣٣)	-	-	-	-	(٣٣)	إستبعادات
١١,٩٧٦	١,٠٥٨	٢٨١	٩,٦٠٢	٨٩٩	١٣٦	الرصيد في نهاية السنة
٨٣,٧٢٣	٧,٢٦٣	٧,٦٤٤	٦٠,١٤٨	٥,٢٣٢	٣,٤٣٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
	٢٠%	١٥%	٢٠%	٢٠%	١٥-٢٠%	معدل الإستهلاك السنتوي

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

٧- حسابات دائنة متنوعة:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	
٧٢,٠٠٠	محتجزات المشروع
٢٦,٢٩٩	مصاريف مستحقة
٢,٨٠٣	امانات المساهمين
٢,٨٩٣	امانات ومخصصات
٨,٨٠٦	أخرى
١١٢,٨٠١	المجموع

٨- ذمم شركات ذات علاقة:

يمثل هذا البند قيمة الرصيد المطلوب لشركات ذات علاقة (شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

٩- شيكات مؤجلة الدفع:

يمثل هذا البند قيمة عوائد تنظيمية مستحقة لامانة عمان الكبرى تستحق بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٣٠.

١٠- قروض من أطراف ذات علاقة:

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

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

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

١١- قروض طويلة الأجل:

يمثل هذا البند رصيد المبالغ المستغلة من قرض التجمع البنكي الممنوح للشركة بسقف يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ و 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 (اثنان وثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها ١٥,٩١٢,٠٠٠ (خمسة عشر مليون وتسعمائة وأثنى 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 و عشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون ألف دينار أردني).
- البنك الأردني للاستثمار والتمويل مبلغ (فقط ثمانية ملايين وأربعة وأربعون ألف دينار أردني).

وفيما يلي ملخص بالضمانات المقدمة من الشركة مقابل هذا القرض:

- توثيق رهن من الدرجة الاولى على قطع الاراضي 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 أردني.
- تعهد من المقترض بتحويل كامل ايرادات مجمع الصوفية مول المنوي إقامته على قطع الاراضي المشار إليها اعلاه بحساب لدى بنك الإسكان.
- تكفل شركة الباقوت 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 أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر ونعتبر الفائدة التي تستحق بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض.
- في حال تأخير الشركة عن تسديد اي قسط من الاقساط أو اية فوائد مستحقة أو عمولات أو اية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتعهد بدفع فائدة تأخير بواقع (١%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.
- 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% و عمولة بمعدل ١% سنوياً وتسدد الفوائد التي تستحق على القرض على النحو التالي:
- تسدد الفوائد التي تستحق على القرض من تاريخ المنح وحتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ دفعة واحدة في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
- تسدد الفوائد التي تستحق على القرض اعتباراً من ٢٠٠٩/١/١ كل ربع سنة مرة وحتى السداد التام.

تسديد القرض وشروط السداد:

يلتزم المقترض بتسديد القرض على (٥) اقساط نصف سنوية بقيمة ٦,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني لكل قسط، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٦ وتستحق الاقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تلي القسط الأول وحتى السداد التام.

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

١٢- رأس المال:

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار اردني (اربعة عشر مليون دينار اردني) وقد تم تغطيته بالكامل.
هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة من ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني الى ٣٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني وذلك من خلال طرح أسهم الزيادة والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم على المساهمين في الشركة من خلال الإكتتاب الخاص وبالقائمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد. كما وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على زيادة رأس المال بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون اول ٢٠٠٨.

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

١٣ - مصاريف إدارية وعمومية:
 يتألف هذا البند مما يلي:

للفترة من ٢٦ شباط ٢٠٠٨
 حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار أردني	
٢٢٣,٧٢٩	رسوم تسجيل وإشترابات حكومية
٥٦,٤٣٢	مصاريف إكتتاب في رأس المال
٥٦,٠٠٠	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
٤٣,٥٩٤	رواتب وأجور
٢٠,٥٥٠	اتعاب استشارية مهنية
١١,٧٤٥	إيجار المكاتب
٤,٦٠٣	دعاية وإعلان
٣,٤٦٧	إتصالات
٢,٧٨٧	قرطاسية ومطبوعات
١,٨٠٦	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
١٢,٠٠٩	مصاريف الاستهلاك
٤,٧٥٠	مصاريف سيارات
٣,٧٠٥	مصاريف سفر
٣,٣٠٦	فوائد وعمولات بنكية
٨,٧٦٨	متفرقة
٤٥٧,٢٥١	المجموع

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

١٤ - القيمة العادلة:

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

١٥ - إدارة المخاطر:

تشمل المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة و الإنتمان، وتقلبات العملات و التي يتم إدارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة باستثناء التسهيلات البنكية والتي تخضع لسعر فائدة متغير.

مخاطر الإنتمان

تقتضي سياسة الشركة العمل على التأكد من أن عمليات البيع تتم لعملاء يتمتعون بتاريخ جيد وسقف ائتمان محدد كما تقتضي سياسة الشركة الحصول على خطابات ضمان مقابل أية دفعات مقدمة تدفع للمقاولين.

مخاطر تقلبات العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني.

١٦ - المصادقة على البيانات المالية:

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٥ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٧ - التزامات من الممكن أن تطرأ:

هناك التزامات من الممكن أن تطرأ على الشركة كما بتاريخ الميزانية العامة تتمثل في قضايا مقامة على الشركة بقيمة ٤٧٢,٨٩١ دينار أردني من قبل المستشار الهندسي السابق.