



شركة أمواج العقارية م.ع.م.

-

شركة أمواج العقارية م.ع.م.

-

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

أعضاء مجلس الإدارة

- | | | |
|-------------------|---|---|
| رئيس مجلس الإدارة | ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال | ١. معالي السيد "محمد سامر" مروان الطويل |
| عضواً | | ٢. السيد رمزي جورج خوري |
| عضواً | | ٣. السيد يوسف مذيّب حداد |
| عضواً | | ٤. السيد "محمد تحسين" سليم الصباغ |
| عضواً | ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة | ٥. السيدة أمل شبيب |
| عضواً | ممثل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري | ٦. السيد زهير حافظ الحلواني |
| عضواً | ممثل شركة دارات الأردنية القابضة | ٧. السيد عاطف عوض الجزائري |

مدققوا الحسابات: شركة ماتركس الدولية للإستشارات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم بإسمي وبإسم أعضاء مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بمناسبة إنعقاد الإجتماع العادي الرابع لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ وخطتها المستقبلية.

قامت الشركة بتنفيذ مشروعها (جاليريا الصوفية) الذي يتضمن مركز تجاري وترفيهي بمساحة تبلغ حوالي ١١٤ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ١٣ ألف متر مربع في قلب السوق التجاري في منطقة الصوفية وبكلفة تقديرية تبلغ حوالي ٧٥ مليون دينار، ويتضمن المشروع سوق تجاري كبير يضم معارض تجارية وأماكن ترفيهية ومطاعم، وقد إنتهت الشركة من تنفيذ التصاميم الهندسية للمشروع بالتعاون مع إحدى الشركات الهندسية العالمية كما تم الانتهاء من أعمال حفر الأرض وانجاز أعمال بناء الهيكل اللذي تصل كلفته إلى ١٥ مليون دينار حيث من المتوقع استكمال تنفيذ المشروع خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٢، وقد تم انجاز ما يقارب ال ٥٠% من أعمال الكهروميكانيك والتشطيب الداخلي، حيث وصلت نسبة الانجاز الكلي الى ٨١% وقد تم البدء بتأجير المركز حيث تم توقيع مذكرات تفاهم واتفاقيات مع عدد من الشركات العالمية.

وفي سبيل توفير السيولة اللازمة لتنفيذ مشروع جاليريا الصوفية، قامت الشركة بالحصول على تسهيلات بنكية جديدة من بنك الاردن دبي الاسلامي بقيمة ١١ مليون دينار بعقد اجارة منتهية بالتملك وذلك بالاضافة الى جدولة قرض التجمع البنكي الممنوح للشركة عام ٢٠٠٨، وبهذا تكون الشركة قادرة على اكمال المشروع حسب الخطة المقررة .

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع السنوي الرابع الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الاثنين الموافق ٣٠-٤-٢٠١٢ في مكاتب الشركة .

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الإجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الرابع للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٢ .

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

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

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

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

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

- يعمل في الشركة سبعة عشرة موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.

- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ مبلغ (٦٧٧٩٥٦٢٦)

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

أ- شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم ٩٦١٧ بتاريخ ٢٥/١/٢٠٠٥ برأسمال قدره (١.٠٠٠.٠٠٠) مليون دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة.

ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية، وتملك شركة الياقوت العقارية ذ.م.م أرض مساحتها (١٣٠٠٠) متر مربع في منطقة الصوفية وتتوي إقامة مركز تجاري بمساحة إجمالية تبلغ حوالي (١١٤) الف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في ابراج اعمار - شارع زهران ويعمل بها ١٧ موظف .

ب- شركة السراج للاستثمار وإدارة المشاريع هي شركة مساهمة خاصة مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم ٧٧٩ بتاريخ ٧-١١-

٢٠١٠ برأسمال قدره (٥٠) ألف دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة.

ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، استثمار وتوظيف اموال الشركة في المشاريع الإستثمارية المختلفة وبالشكل الذي تراه مناسباً لتحقيق مصالحها .

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

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد"محمد سامر" مروان الطويل. ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال	رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٧	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والإقتصاد من الجامعة الأردنية	١٩٨٩ ١٩٨٨	وزير سابق مدير عام شركة الصقر العربي للتنمية ذ.م.م - حالياً رئيس هيئة مديري شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م - حالياً رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والإستثمار - 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 اوستن	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 والإستثمار 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 للتقطير شركة مرجان مزارع النزهة المميزة لصناعة الأسمدة
السيد/"محمد تحسين" سليم 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
السيدة/ أمل شبيب ممثل شركة الإستثمارات والصناعات قابضة	عضو	١٩٦١	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الكويت - الكويت	١٩٨٨ ١٩٩٠	رئيس التخطيط والتطوير مجموعة نقل
السيد/ زهير حافظ الحلواني ممثل شركة الديرة للإستثمار 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
عاطف الجزائري ممثل شركة دارات الاردنية القابضة	عضو	١٩٧٥	يحمل شهادة البكالوريوس في ادارة الاعمال	١٩٩٦	رئيس مجلس ادارة دارات الاردنية القابضة مدير عام شركة عمان للباطون المدير التنفيذي لشركة جامكس للباطون الجاهز - دبي

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

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد/ عمر زياد عبداللطيف	المدير المالي والاداي. أمين سر مجلس الادارة	١٩٧٩	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة الزيتونة الأردنية	٢٠٠٣	رئيس حسابات شركة ربوع الأردن العقارية ٢٠٠٨-٢٠٠٧ محاسب رئيسي شركة اوليه لتجارة السيارات ٢٠٠٧- ٢٠٠٦ محاسب مجموعة شاهين ٢٠٠٦-٢٠٠٥ محاسب أمانة عمان الكبرى ٢٠٠٥-٢٠٠٣

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

التسلسل	إسم المستثمر	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	
		النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم
١	شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري	١٢.١٣٣	٣,٦٤٠,٠٠٠	١٢.١٣٣	٣,٦٤٠,٠٠٠
٢	محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	٨.٤٣٦	٢,٥٣٠,٨٠٠	٨.٤٣٦	٢,٥٣٠,٨٠٠
٣	شركة اوران للإستثمار	٥.٨٣٣	١,٧٥٠,٠٠١	٥.٨٣٣	١,٧٥٠,٠٠١
٤	شركة القوس للإستثمار	١١.٧٤٢	٣,٥٢٢,٤٩٦	١١.٧٤٢	٣,٥٢٢,٤٩٦
٥	شركة الإستثمارات والصناعات الكاملة القابضة	٥.٨٨٢	١,٧٦٤,٧٢٦	٥.٨٨٢	١,٧٦٤,٧٢٦
٦	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	٩.٦٥	٢,٨٩٥,٠٠١	٩.٦٥	٢,٨٩٥,٠٠١
٧	شركة دارات الأردنية القابضة	١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠

ب- الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الإدارة والتي تملك اسهم في شركة أمواج العقارية :

التسلسل	اسم الشركة	العضو	نسبة تملك العضو للشركة	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	
				النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم
١	شركة الصقر لتطوير الاعمال	محمد سامر الطويل	١٠٠%	٢٣٠٠٠٠	٢٣٠٠٠٠	٧%	٢٣٠٠٠٠
٢	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	١٠٠%	٢٨٠٢١٠	٢٨٠٢١٠	٩%	٢٨٠٢١٠
٣	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	٤٠%	٣٥٢٢٤٩٦	٣٥٢٢٤٩٦	١١.٧%	٣٥٢٢٤٩٦

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

في ضوء الوضع الحالي بالتحديد و المشهد الإقتصادي العالمي فإن اختيار الشركة للإستثمار في هذا المجال كان أحد الأفكار الرائدة حيث لاحظت الشركة وجود فجوة كبيرة بين العرض والطلب في مجالات الإستثمار العقاري كافة من إسكانات ومكاتب, وبعد دراسة متطلبات السوق قررت الشركة الإستثمار في مجال المولات التجارية وهذا ما أعطها ميزة نسبية عن عدة شركات عقارية أخرى, حيث أن الشركة قررت تخصيص المول للتأجير وفي قلب السوق التجاري في الصويفية وبمواصفات عالمية مما يمنح الشركة إيراد إيجارات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على إستثماراتهم.

إن إختيار هذا المجال وفي هذا الوقت بالتحديد يعطي الشركة ميزة وقدرة تنافسية مرتفعة مما سيمكنها من إستغلال وتوظيف مصادرها الذاتية والتمويل المتاح بكفاءة وفعالية وذلك في ظل ظروف السوق الحالية والمتوقعة وأن الحجم التقديري لنشاط الشركة قياساً لمنافسيها هو مناسب ولكن الشركة لا تتوقع أن يزيد حجم نشاطها عن (١٥%) من هذا المجال نظراً لضخامة الإستثمار فيه.

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

لا يوجد إعتدال على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

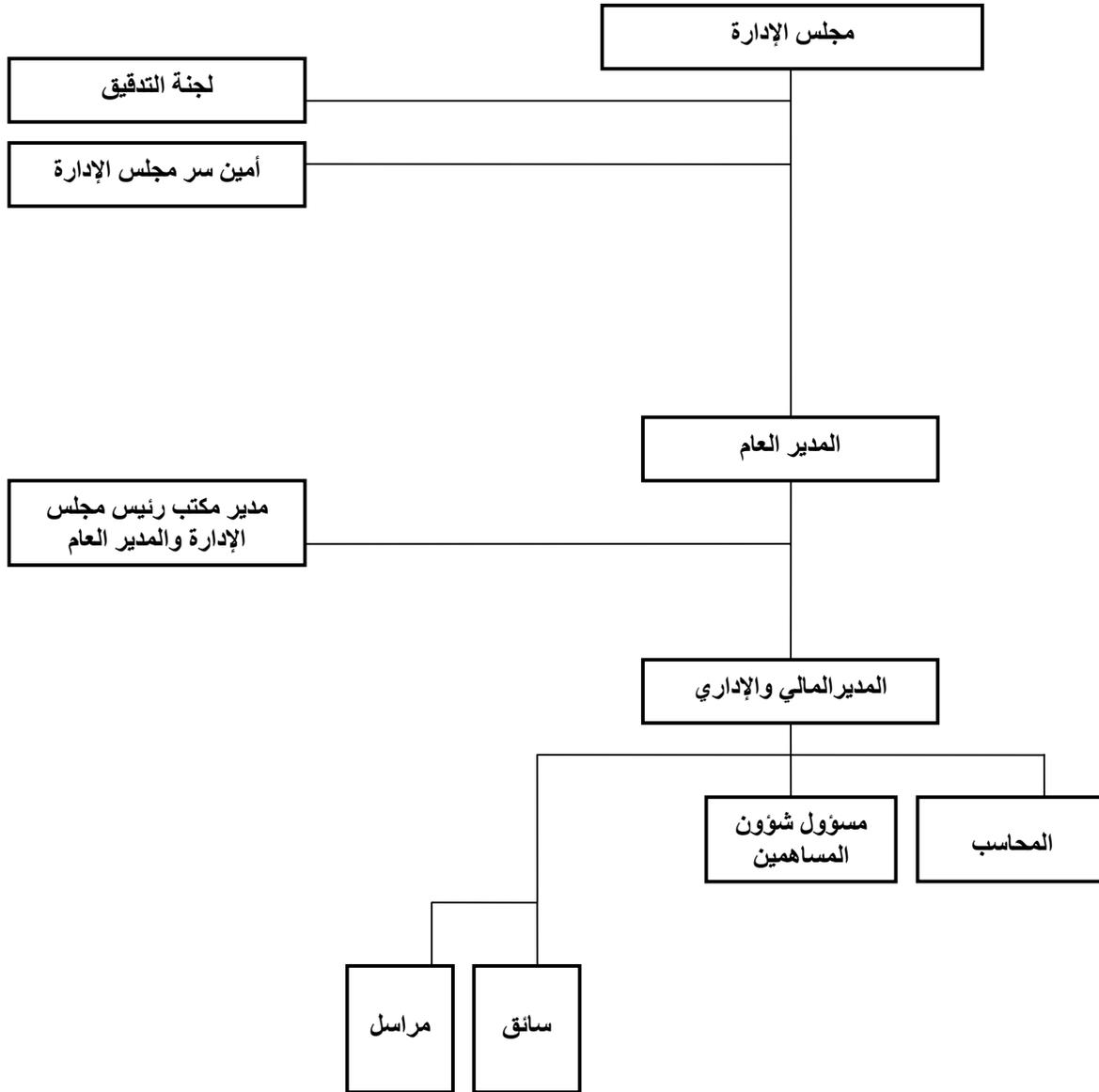
١. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الالات, الأجهزة , المعدات, والاليات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن التسلية والترفيه السياحي حسب الإعفاء رقم ١٨٠٨/٢/٣١/٦٢٠ تاريخ ٢٠١٠/٢/٢١ وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٦.
٢. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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

١. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
٢. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

١. الهيكل التنظيمي للشركة:



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



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	١	١٣
دبلوم	—	٢
ثانوية عامة	—	٢
المجموع	١	١٧

ح- لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة الحالية.

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

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

• المخاطر الطبيعية:

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

• مخاطر إرتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيء حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الإستثمار في مجال المباني المخصصة لمراكز التسوق مما دفع الشركة إلى البدء في إجراءات زيادة رأسمالها في عام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ على التوالي ومصادر تمويلها الأخرى للإستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام ٢٠١١ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

١. قامت الشركة بالحصول على تمويل من بنك الاردن دبي الاسلامي بقيمة ١١ مليون دينار.

٢. وصلت نسبة الانجاز في أعمال المركز التجاري الى ٨١% .

٣. توقيع عقد التاجير لمساحة تبلغ ٢٠٠ م مع السادة كارفور سوبر ماركت ومع شركة لاند مارك الأردن لاشغال ٧٢٠٠ متر وعدة وكالات اخرى تم التوقيع معها وجاري التفاوض مع العديد من اصحاب الوكالات التجارية الكبرى الذين أبدوا رغبتهم بفتح فروع لهم في مشروع جاليريا الصوفية وتوقيع عدد من الإتفاقيات المبدئية .

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

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

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	
(١٠٦,٨٧٥) خسارة	(٣٤٨,٩٤١) خسارة	(٣٢٨,٢٢١) خسارة	(٣١٨,٦٥٦) خسارة	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)
١٣,٨٩٣,١٢٥	٢٢,٩٤٥,٥٩٢	٢٩,٢١٥,٩٦٣	٢٨,٨٩٧,٣٠٧	صافي حقوق المساهمين
١,٠١	١,٠٩	١,٠٩	١,٠٩	أسعار الأوراق المالية
٠,٩٩	٠,٩٨	٠,٩٧	٠,٩٦	القيمة الدفترية للسهم

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

النسبة المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٠
رأس المال العامل	(١٤٥٢٨٣٧)	(٤٨٧٧٣٩٣)
نسبة التداول	%٥٤	%١٠,٣٨
الديون الى مجموع الموجودات	%٥٦	%٤٨
نسبة دوران السهم	%٠,١١	%١٧,٦
نسبة الملكية	%٤١	%٥٢
نسبة الرسملة	%٥٧	%٤٢,٦

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠١٢:

١. إفتتاح المركز التجاري .
٢. اتمام عمليات تاجير مساحات واسعة من المشروع .
٣. وصول نسبة الأشغال بالمشروع الى ٨٠% وأكثر .

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

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار عن شركة أمواج العقارية و (١,٥٠٠) دينار عن شركة الباقوت العقارية.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١:
أ- أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠١١/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م. ويمثلها معالي السيد "محمد سامر" مروان محمد الطويل.	رئيس المجلس	٢٣٠,٠٠٠	٢,٥٣٠,٨٠٠
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	٥٠,٠٠٠
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	٤٤٧,٠٩٢
السيد يوسف مذيبي موسى حداد.	عضو	—	٦١١,٨٠٠
شركة المديره للاستثمار و التطوير العقاري ويمثلها السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	٢,٨٩٥,٠٠١	٥٠,٠٠٠
شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيدأمل شبيب.	عضو	١,٧٦٤,٧٢٦	—
شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها السيد عاطف الجزائري.	عضو	٣,٠٠٠,٠٠٠	—

ب- عدد الأوراق المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة
السيدة سوزان غسان عبد الحميد عربي كاتبتي	زوجة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	١١٥,٠٠٠
مروان محمد سامر محمد مروان الطويل	ابن معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	٢٣٠,٠٠٠
زين محمد سامر محمد مروان الطويل	ابنة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	١١٥,٠٠٠
السيدة لبنى صبري الطباع	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	١٧٢,٥٠٠
السيدة إيمان عبد المعز يحيى شاوور	زوجة السيد زهير حافظ رشيد الحلواني	٢,٠٠٠

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

- لا يوجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم

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

٢٠١٠/١٢/٣١:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الإجمالي	أتعاب تفرغ	المكافآت	بدل التنقلات	الصفة	الإسم
٨٤٠٠٠	٨٤٠٠٠	—	—	رئيس المجلس	معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل
—	—	—	—	نائب الرئيس	السيد رمزي جورج مبدى خوري.
—	—	—	—	عضو	السيد محمد تحسين سليم سعيد الصياغ.
—	—	—	—	عضو	السيد يوسف مذيبي موسى حداد.
—	—	—	—	عضو	السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.
—	—	—	—	عضو	السيد عاطف عوض الجزائري.
—	—	—	—	عضو	السيدة أمل شبيب.

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

الإجمالي	مكافآت وعمولات	رواتب	الصفة	الإدارة العليا
١٦٨٠٠	١٥٠٠ مكافأة ١٠٠٠ مكافأة امين سر مجلس الادارة	١٤٣٠٠	المدير المالي والإداري / أمين سر مجلس الإدارة	عمر زياد عبداللطيف

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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

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

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

إن الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ما هو رفیق بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

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

إثنان وعشرون: إجتماعات مجلس الإدارة:

إجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١١ خمسة إجتماعات, اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل في المشروع الحصول على تمويل اضافي للمشروع والوامر التغييرية على العطاءات .

ثلاثة وعشرون: التزام الشركة بقوانين الحوكمة :

بالإشارة الى كتاب هيئة الأوراق المالية رقم ٥٧/١/١٢ بتاريخ ٢٠١٠/٢/٧ والمتضمن تضمين التقرير السنوي فصلاً مستقلاً خاصاً بتطبيق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة ومدى التزام الشركة بنود القواعد الارشادية لدليل الحوكمة وفي حال عدم الالتزام فيجب توضيح الأسباب .

إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الارشادية باستثناء ما يلي :

١- استخدام الموقع الالكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات . حيث ان الشركة قامت بتأسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله واكتفت الشركة بموقع هيئة الاوراق المالية لنشر افصاحاتها وكافة المعلومات الواجب الافصاح عنها.

٢- الاعلان مسبقاً عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل لم يتم الالتزام بهذا البند لاتباع نص المادة (١٤٤) الوارد في قانون الشركات .

٣- تعيين مدقق داخلي لم يتم الالتزام حيث يوجد المدقق الخارجي ولجنة التدقيق ولا يوجد اية ايرادات للشركة مون المشروع قيد الانجاز ولوضوح محدودية اعمال الشركة لا يوجد حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .

توصيات مجلس الإدارة

١. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.

٢. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١.

٣. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.

٤. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠١٢ 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، أملين أن يكون العام ٢٠١٢ 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

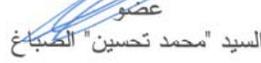

رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر الطويل


نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

الشركة.

عضو
السيد يوسف حداد


عضو
السيد زهير الحلواني


عضو
السيد "محمد تحسين" الصباغ


عضو
السيدة أمل شبيب


عضو
السيد عاطف الجزائري

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


رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر الطويل


نائب الرئيس
السيد رمزي خوري


المدير المالي
السيد عمر عبداللطيف

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

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

جدول المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>البيان</u>
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
٢٩-٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحده

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة مساهمي شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية:

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً الى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، 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 الموحدة، وذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد ان بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

الراي:

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ واداءها المالي الموحد وتدفيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقه مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة عليها.

ماتركس الدولي للإستشارات
مدققون ومستشارون ماليون

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية
في ٢٠ آذار ٢٠١٢

رائد الرامي
إجازة مزاولة رقم ٦١٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٠ دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠١١ دينار أردني	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٣١٦,٦٠٦	١,١٩٦,٩٨٩	٤	نقد وما في حكمه
٢٠٦,٧٣٥	٤٧٦,٧٢٣	٥	حسابات مدينة متنوعة
٥٢٣,٣٤١	١,٦٧٣,٧١٢		مجموع الموجودات المتداولة
٥٤,٣٤٣,٦١١	٦٧,٧٩٥,٦٢٦	٦	مشاريع قيد الإنجاز
١,٢١٨,٧٨٦	١,٢٤٥,٥٨٧	٧	دفعات مقدمة على المشروع
١٣٤,٣٣٣	١٣٣,٩٠٩	٨	إستثمار في شركات حليفة
٨٨,٨١٦	٦١,٤١٢	٩	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
٥٦,٣٠٨,٨٨٧	٧٠,٩١٠,٢٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
٤,١٢٦,٠٠٨	٨٩٩,٩٧٧	١٠	بنوك دائنة وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٢٢٨,٨١٧	٩٦٠,٣٧٨	١١	ذمم دائنة ومخصصات على المشروع
٦١٧,٥٠٩	١,٢٦٦,١٩٤	١٢	حسابات دائنة متنوعة
٤٢٨,٤٠٠	-		شيكات مؤجلة الدفع
٥,٤٠٠,٧٣٤	٣,١٢٦,٥٤٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١,٦٩٢,١٩٠	٣٨,٨٨٦,٣٩٠	١٣	قروض وتسهيلات بنكية طويلة الاجل
٢٧,٠٩٢,٩٢٤	٤٢,٠١٢,٩٣٩		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
(٧٨٤,٠٣٧)	(١,١٠٢,٦٩٣)		خسائر متراكمة
٢٩,٢١٥,٩٦٣	٢٨,٨٩٧,٣٠٧		صافي حقوق الملكية
٥٦,٣٠٨,٨٨٧	٧٠,٩١٠,٢٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣,٤٧٠	٥,٢١٥	إيرادات الفوائد
(٢٩٢,٢٥٥)	(٢٧٤,٣٣٩)	١٥ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
(٤٧,٦٠٥)	(٤٩,١٠٨)	١٦ مصاريف تسويق
(١١,٨٣١)	(٤٢٤)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(٣٢٨,٢٢١)	(٣١٨,٦٥٦)	خسارة السنة
(٠,٠١١)	(٠,٠١١)	١٧ حصة السهم من الخسارة
-	-	يضاف بنود الدخل الشامل الاخر
(٣٢٨,٢٢١)	(٣١٨,٦٥٦)	الخسارة والدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠			
٢٢,٩٤٥,٥٩٢	(٤٥٥,٨١٦)	٢٣,٤٠١,٤٠٨	الرصيد في بداية السنة
(٣٢٨,٢٢١)	(٣٢٨,٢٢١)	-	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٦,٥٩٨,٥٩٢	-	٦,٥٩٨,٥٩٢	الزيادة في رأس المال المكتتب به والمدفوع
٢٩,٢١٥,٩٦٣	(٧٨٤,٠٣٧)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١			
٢٩,٢١٥,٩٦٣	(٧٨٤,٠٣٧)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٣١٨,٦٥٦)	(٣١٨,٦٥٦)	-	الخسارة والدخل الشامل للسنة
٢٨,٨٩٧,٣٠٧	(١,١٠٢,٦٩٣)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٣٢٨,٢٢١)	(٣١٨,٦٥٦)	خسارة السنة
٢٩,٥٧٠	٣٠,٢٥٤	يضاف: مصروف الإستهلاك
١١,٨٣١	٤٢٤	يضاف: حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(٢٣,٤٧٠)	(٥,٢١٥)	ينزل: إيرادات الفوائد
(٣١٠,٢٩٠)	(٢٩٣,١٩٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغيير في بنود راس المال العامل
(١٥٤,٨٨٨)	١١٨,٧٤٨	حسابات مدينة متنوعة
(١,١١٦,٠١٢)	٧٣١,٥٦١	ذمم دائنة ومخصصات على المشروع
٢١,٠٩٠	٤١١,٠٣٧	حسابات دائنة متنوعة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	ذمم أطراف ذات علاقة
(٢١٤,٢٠٠)	(٤٢٨,٤٠٠)	شيكات مؤجلة الدفع
(٢,٧٧٤,٣٠٠)	٥٣٩,٧٥٣	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:
(٧,٤٨١,١٩٣)	(٩,٨٩٥,٤٨٨)	مشاريع قيد الانجاز
(٦٢٧,٣٩٢)	(٢٦,٨٠١)	دفعات مقدمة على المشروع
(٤,٦٤٤)	(٣,٧٥٩)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
٢٣,٤٧٠	٥,٢١٥	فوائد مقبوضة
(٨,٠٨٩,٧٥٩)	(٩,٩٢٠,٨٣٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٦,١١١,٢٢١	١٣,٩٦٨,١٦٩	بنوك دائنة وقروض
٦,٥٩٨,٥٩٢	-	رأس المال المدفوع
(٢,١٩٠,٨٧٧)	(٣,٧٠٦,٧٠٦)	فوائد مدفوعة
١٠,٥١٨,٩٣٦	١٠,٢٦١,٤٦٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٤٥,١٢٣)	٨٨٠,٣٨٣	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٦٦١,٧٢٩	٣١٦,٦٠٦	نقد وما في حكمه - بداية السنة
٣١٦,٦٠٦	١,١٩٦,٩٨٩	نقد وما في حكمه - نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

١- عام:

أ. التأسيس والغايات:

تأسست شركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام (١٩٩٧) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بذلك التاريخ تحت الرقم (٤٤٩)، ومن غايات الشركة :

- شراء وبيع والإستثمار في العقارات والاراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والاعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- صيانة وترميم الابنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع انظمة 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 الأبنية 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 ١٧ موظف كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ (١٤ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

أ. أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية والوظيفية للشركة.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ بإستثناء ما يرد في الإيضاح رقم (٣-١٦) وأثر تطبيق ما يلي:
- قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في إعداد البيانات المالية كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية، ووفقاً للاحكام الانتقالية للمعيار، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنة للفترة السابقة.
- أوجد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الادوات المالية (صدر في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وعدل في تشرين الأول ٢٠١٠) متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية على النحو التالي:
- يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) قياس جميع الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): "الاعتراف والقياس" بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة. وعلى وجه التحديد، الإستثمارات المحفوظ بها ضمن نماذج اعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية، كما يتم قياس جميع الإستثمارات الأخرى (أدوات الملكية والدين) بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية.
- إن أهم تأثير للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشأن تصنيف وقياس المطلوبات المالية، يتعلق بمحاسبة التغيرات في القيمة العادلة للمطلوبات المالية (تصنف بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) والمتعلق في مخاطر الإنتمان لذلك الالتزام. وعلى وجه التحديد، المطلوبات المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، فإنه يتم الاعتراف بمقدار التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية المتعلقة بالتغيرات في مخاطر الإنتمان لذلك الالتزام ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى، إلا إذا كان الاعتراف بآثار التغيرات في مخاطر إنتمان المطلوبات ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى من شأنه أن يخلق أو يضخم عدم التطابق المحاسبي في بيان الدخل كما لا يجوز اعادة التصنيف لاحقاً للتغيرات في القيمة العادلة المتعلقة بمخاطر الإنتمان للمطلوبات المالية الى بيان الدخل وبموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)، فإنه يتم الإيعتراف بكامل المبلغ من التغيير في القيمة العادلة للإلتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة في بيان الدخل.
- لم يكن لتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أثر على مبالغ وإفصاحات الموجودات والمطلوبات المالية الواردة في البيانات المالية الموحدة للشركة، كون أن الشركة تمتلك فقط استثمار في شركة حليفة والذي يظهر بالكلفة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

ب. اسس توحيد البيانات المالية:

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الام والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الام وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. هذا وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الام فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج اعمال الشركات التابعة في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً إنتقال سيطرة الشركة الام على الشركات التابعة ويتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	النشاط	راس المال المدفوع	نسبة التملك الفعلية
شركة الياقوت العقارية	عقارية	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%
شركة السراج للإستثمار وإدارة المشاريع	عقارية	٥٠,٠٠٠	١٠٠%

ج. استخدام التقديرات:

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

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي يحصل فيها هذه التغيرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بتلك التغيرات.

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

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة إعتماًداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية إعتماًداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة إعتماًداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا. تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهداتها معقولة وكافية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

١-٣ الأدوات المالية:

- تشمل الأدوات المالية المدينون والذمم المدينة الأخرى والنقد وما في حكمه والقروض والبنوك الدائنة والدائنون والذمم الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
 - النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب.
 - تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة الأخرى والقروض والبنوك الدائنة والدائنون والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقع تحصيلها / إستردادها بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

٢-٣ الممتلكات والمباني والمعدات:

الإعتراف والقياس:

- تظهر بنود الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة بإستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمباني والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لمكونات بنود الممتلكات والمباني والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمباني والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل.

التكاليف اللاحقة:

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود الممتلكات والمباني والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمباني والمعدات في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

الإستهلاك:

- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات بإستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدره للممتلكات والمباني والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة ونفاصلها كما يلي:

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

- عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من أي من الممتلكات والمباني والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن إستردادها وقيد قيمة التدني في بيان الدخل والدخل الشامل.

٣-٣ تحقق الإيرادات:

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

٤-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

٥-٣ القيمة العادلة:

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

٦-٣ التقاص:

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

٧-٣ المخصصات:

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

٨-٣ مصاريف التمويل:

- تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض، ويتم الاعتراف بتكاليف الإقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.
- يتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الأصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الاصل.
- يتم تحميل فوائد البنوك الدائنة والقروض التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة على بيان الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لاساس الاستحقاق .

٩-٣ النقد وما في حكمه:

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

١٠-٣ البنوك الدائنة والقروض:

تظهر البنوك الدائنة والقروض برصيد المبالغ المستغلة منها.

١١-٣ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

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

١٢-٣ مشاريع قيد الانجاز:

تظهر المشاريع قيد الانجاز بالكلفة والتي تتضمن كلفة الارض و الانشاءات وتكاليف الإقتراض التي تنطبق عليها شروط الرسملة وأية مصاريف اخرى متعلقة بإنشاء الأصل، ويتم تحويل قيمة هذه التكاليف الى حساب المخزون أو حساب الإستثمارات العقارية عند اكتمال انجاز هذه المشاريع.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

- ١٣-٣ استثمار في شركات حليفة :
- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% إلى ٥٠% من رأسمالها.
 - يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- ١٤-٣ 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 للشركات التابعة اعتباراً من تاريخ الشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة الأم والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن البيانات المالية الموحدة.
- ١٥-٣ ضريبة الدخل :
- بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩، وإعتباراً 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 الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الاخر ضمن بيان الدخل الشامل.
 - تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية اضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .
 - يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لاغراض احتساب الضرائب.
 - تحتسب الضرائب المؤجلة على اساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
 - يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة اذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة او شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي او ان موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
 - يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق ارباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
 - يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

١٦-٣ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية:

أ. المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر على البيانات المالية الموحدة: تم اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة علماً أنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية فيما يتعلق بالمعاملات والترتيبات المستقبلية:

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) (المعدل في عام ٢٠٠٩) إفصاحات أطراف ذات علاقة
يعدل متطلبات النسخة السابقة من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) بحيث:

- يوفر إعفاءات جزئية لمتطلبات إفصاحات معاملات الأطراف ذات علاقة مع المنشآت الحكومية.
- يفسر تعريف الأطراف ذات علاقة.
- يحتوي على مطلب صريح لإفصاح الإرتباطات المتعلقة بأطراف ذات علاقة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١): يوفر المعيار إعفاءات إضافية عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية بما يتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية - إفصاحات لتجنب استخدام الإدراك المتأخر ولضمان عدم حدوث تعقيدات إضافية لمطبيقي المعايير الدولية للتقارير المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): الأدوات المالية - العرض المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار

يعدل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): الأدوات المالية - العرض بحيث يتطلب تصنيف الأدوات المالية التي تعطي حاملها حق الحصول على عدد ثابت من أدوات ملكية المنشأة نفسها مقابل عدد ثابت من أي عملة كأدوات ملكية فقط عندما تقوم المنشأة بمنح الاداة المالية لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات الملكية غير المشتقة وكل حسب ملكيته. قبل تعديل المعيار كان يتم معالجة حقوق الإصدار بالعملة غير العملة الوظيفية للمصدر على أنها مشتقات مالية.

التعديلات على التفسير رقم (١٤) الأدوات المالية: الدفع مقدماً لمتطلبات الحد الأدنى لتمويل موجودات لخطط منافع الموظفين المحددة يعطي تعديلات تطبيقات محدودة للتفسير رقم (١٤): معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) - الحد لموجودات المنفعة المحددة، الحد الأدنى للمتطلبات التمويل وتفاعلاتها. تطبق التعديلات عندما تكون المنشأة خاضعة لمتطلبات الحد الأدنى للتمويل وتقوم بدفعة مبكرة من المساهمات في خطط منافع الموظفين لتغطية تلك المتطلبات فيسمح بمعالجة هذه الدفعة على انها موجودات.

تعتبر الإفصاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية الصادرة عام ٢٠١٠
لم يكن لتطبيق التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية والتي تعدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) و (٣) و (٧) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) و (٢٧) و (٣٤) و (٣٢) والتفسير رقم (١٣) أية تأثيرات جوهرية على المبالغ والافصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة

التفسير رقم (١٩): إطفاء المطلوبات من خلال أدوات حقوق الملكية
يتطلب إحتساب إطفاء المطلوبات المالية من خلال إصدار أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة (يفضل من خلال القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصدرة) ويتم قيد الفرق في القيمة العادلة بين أدوات القيمة العادلة المصدرة والمطلوبات التي تم إطفائها في بيان الدخل. لا تسري التفسيرات عندما تكون شروط التحويل موجودة بالعقد الاصيلي أو للحصول على سيطرة مشتركة للمعاملة.

ب. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تقم الشركة بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة وغير سارية
المفعول بعد:

سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد

أول كانون الثاني ٢٠١٢	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الضرائب المتعلق بالضرائب المؤجلة: إسترداد الموجودات الضمنية.
أول كانون الثاني ٢٠١٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): الادوات المالية – تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.
أول تموز ٢٠١١	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الادوات المالية / الإفصاحات – نقل الموجودات.
أول تموز ٢٠١٣	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الادوات المالية/ الإفصاحات – تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.
أول تموز ٢٠١٢	معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية.
أول كانون الثاني ٢٠١٣	معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين.
أول كانون الثاني ٢٠١٣	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة.
أول كانون الثاني ٢٠١٣	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.
أول كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية الموحدة .
أول كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الإتفاقيات المشتركة.
أول كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.
أول كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): إحتساب القيمة العادلة.
أول كانون الثاني ٢٠١٣	التفسير رقم (٢٠): تكاليف التعرّية في مرحلة الإنتاج لسطح منجم.

تتوقع إدارة الشركة 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 للشركة.

تعتبر الإفصاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٠٠	٦٠٠	نقد في الصندوق
-	١,٠٩٩,٩٩٧	بنك الإسكان - ودیعة (تأمينات نقدية)
٤٧٧	٥٩,٥٨٢	البنك العربي - جاري
٢٩٧,٩٣١	٣٣,٣٨٠	بنك الاسكان - جاري
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤	البنك الاردني للإستثمار والتمويل - رديات
-	٥٥٦	بنك دبي الإسلامي - جاري
١٣,٣٣٩	-	بنك الاسكان - ودیعة
١,٣٨٥	-	البنك الأردني للإستثمار والتمويل - جاري
٣١٦,٦٠٦	١,١٩٦,٩٨٩	المجموع

٥- حسابات مدينة متنوعة:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٣٨٨,٧٣٦	تكاليف تمويل مدفوعة مقدماً
٤٤,٢١٨	٣١,٠٧٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٦,٢٠٦	٩,٥٨٠	تأمينات مستردة
٤,٧٦٩	٦,٧١٤	نمم موظفين وعهد عمل
٨١,٥٤٢	٤٠,٦٢١	حسابات مدينة أخرى
٢٠٦,٧٣٥	٤٧٦,٧٢٣	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

٦- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة التكاليف التي تكبدتها الشركة حتى نهاية عام ٢٠١١ على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم بإنشائه في منطقة الصوفية في مدينة عمان، وفيما يلي ملخص ببند هذه التكاليف:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥,٦٤١,٤٦١	٢٥,٦٤١,٤٦١	أراضي *
١٠,٤٥١,٩٠٤	١٢,٢٩٦,٨٧٦	أعمال الهيكل
٥,٥٤٠,٠٠٤	٩,٠٩٥,٦٢٢	تكاليف إقراض مرسلة على المشروع
-	٦,٦٢٢,٨١٨	التشطيبات
٤,٣٩٧,٣٦١	٤,٨٥٨,٣٤٨	حديد
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	عوائد تنظيمية
١,٨٠٣,٧٩٠	٢,٠٨٥,٤١٥	أعمال تصميم
١,٤٢٦,٥٤٥	١,٤٢٢,٢٢٥	أعمال حفر
٣٠٦,٨٧٣	٥٥٧,٧١٠	اتعاب إشراف هندسي
٢٨٧,٧٨٩	٤٨٨,٦٠٦	رسوم ورخص
٢٥٩,٩٥٧	٤٠٤,٤٩٣	رواتب وأخرى
٩٩,٠٤٠	١٥٢,٢٦١	إستشارات ودراسات
٥٥,٦٢٦	٧٣,٨٦٦	إيجارات المكاتب
٤٨,٤٧٦	٤٨,٤٧٦	سور حماية
١٦,٦٥٤	٣٩,٣١٨	متنوعة
٨,١٣١	٨,١٣١	إعلانات
٥٤,٣٤٣,٦١١	٦٧,٧٩٥,٦٢٦	المجموع

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

٧- دفعات مقدمة على المشروع:
يمثل هذا البند رصيد المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين على حساب مشروع المول (جاليريا مول) ان تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٦٣٧,٠٣٩	أعمال الكهروميكانيك
٨٠٠,٠٠٠	٤٨٧,٧٥٢	أعمال الألمنيوم
١٨٣,٠٨٨	١١٥,٧٤٢	أعمال التشطيبات
-	٥,٠٥٤	أخرى
١٤٥,٦٩٨	-	أعمال الحديد
٩٠,٠٠٠	-	أعمال المصاعد
<u>١,٢١٨,٧٨٦</u>	<u>١,٢٤٥,٥٨٧</u>	المجموع

٨- إستثمار في شركات حليفة:
يمثل هذا البند قيمة مساهمة الشركة التابعة - شركة ياقوت العقارية في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة تملك ٢٣% من راس مال الشركة والبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني.
إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الإستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠١٠	٣١ كانون الاول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	كلفة الإستثمار في شركات حليفة
(١٥,٦٦٧)	(١٦,٠٩١)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
<u>١٣٤,٣٣٣</u>	<u>١٣٣,٩٠٩</u>	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

٩- ممتلكات ومباني ومعدات:
إن تفاصيل هذا البند كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ هي كما يلي:

المجموع	اجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية و معدات	التكلفة:
١٥٩,٨١ ٠	١٥,٤٦٠	١٤,٠٥١	٦٩,٧٥٠	٥٠,٨٠٨	٩,٧٤١	الرصيد في بداية السنة
٣,٧٥٩	٢,٠٦٥	٨٥٤	-	٣٠٠	٥٤٠	إضافات
١٦٣,٥٦ ٩	١٧,٥٢٥	١٤,٩٠٥	٦٩,٧٥٠	٥١,١٠٨	١٠,٢٨١	الرصيد في نهاية السنة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
٧٠,٩٩٤	٦,٣٧٢	٤,٣٥٢	٣٧,٥٠٣	٢٠,٣٤٩	٢,٤١٨	الرصيد في بداية السنة
٣١,١٦٣	٣,٥٠٩	٢,١٩٥	١٣,٩٥٠	١٠,١٧١	١,٣٣٨	إضافات*
١٠٢,١٥ ٧	٩,٨٨١	٦,٥٤٧	٥١,٤٥٣	٣٠,٥٢٠	٣,٧٥٦	الرصيد في نهاية السنة
٦١,٤١٢	٧,٦٤٤	٨,٣٥٨	١٨,٢٩٧	٢٠,٥٨٨	٦,٥٢٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١
٨٨,٨١٦	٩,٠٨٨	٩,٦٩٩	٣٢,٢٤٧	٣٠,٤٥٩	٧,٣٢٣	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠
	%٢٠	%١٥	%٢٠	%٢٠	%٢٠-١٥	معدل الإستهلاك السنوي

* تم رسملة مبلغ ٩٠٩ دينار أردني على حساب مشاريع قيد الإنجاز.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

١٠-بنوك دائنة وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل:
يمثل هذا البند قيمة الاجارة (للفترة الاولى) المستحقة لبنك الاردن دبي الاسلامي بقيمة ٨١٣,٦٠٩/٩٣٠ دينار اردني والتي تستحق بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ بالإضافة إلى أرصدة بنوك دائنة أخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

١١-ذمم دائنة ومخصصات على المشروع:
يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين ومخصصات أخرى على المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٥٠,٥٧٣	٦٧٧,٩٩٧	محتجزات المشروع
٣٧,١١٣	٢٩٨,٩١٦	ايرادات مؤجلة*
-	٢٣٧,٦٤٨	فوائد مستحقة - قرض التجمع
٢٣,٦٣٤	٢٥,٢٩٩	مصاريف مستحقة
٤,٣٢١	٢٤,٤٦٦	امانات ومخصصات
١,٨٦٨	١,٨٦٨	امانات المساهمين
٦١٧,٥٠٩	١,٢٦٦,١٩٤	المجموع

*يمثل هذا البند قيمة الدفعات المقبوضة مقدماً عن المساحات المؤجرة ضمن مشروع جاليريا مول.

١٣- قروض وتسهيلات بنكية طويلة الأجل:

يتألف هذا البند مما يلي:

١. قرض التجمع البنكي:

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

- الغاية من القروض:

إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية مول و لتمويل نشاطات الشركة المختلفة.

وتبلغ حصة كل بنك مشارك من إجمالي القرض:

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل مبلغ ٢٣,٩٥٦,٠٠٠ دينار (فقط ثلاثة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون الف دينار أردني).
- البنك الأردني للاستثمار 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 الاولى على القطعة رقم ٣٩٦١ حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من اراضي غرب عمان بمبلغ ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني.
- تعهد من المقترض بتحويل كامل ايرادات مجمع الصوفية مول الذي يتم إنشائه على قطع الاراضي المشار إليها اعلاه بحساب لدى بنك الاسكان.
- تكفل شركة الياقوت العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة ١٠٠% من قبل شركة أمواج العقارية) شركة أمواج العقارية بقيمة الزيادة في مبلغ القرض وبحيث تبقى الكفالة قائمة لحين سداد القرض وما يستحق عليه من فوائد وعمولات وحتى السداد التام.
- يتعهد الشركاء الرئيسيين في شركة أمواج العقارية (أعضاء مجلس الإدارة) بزيادة رأسمال 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) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

- الفوائد والعمولات على قيمة القرض:

أ. تحسب فائدة على قيمة القرض الأصلية البالغة ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١% سنوياً.

ب. تحسب فائدة على حصة البنك الإستثماري إعتباراً من ٢٠١٢/١/١ ولغاية ٢٠١٢/١٢/٣١ من قيمة القرض الأصلية البالغة ٨,٠٤٤,٠٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) لدى بنوك التجمع مضافاً إليه هامش بواقع ٠.٣٧٥% تحسب على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١% سنوياً وتخفيض زيادة التسعير أعلاه بواقع ٠,٢٥% إعتباراً من ٢٠١٣/١/١ ولغاية ٢٠١٣/٨/٣١ شريطة الإلتزام 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 الإلتزام بمواعيد الدفعات المترتبة على القرض خلال الفترة الواقعة من ٢٠١٢/١/١ ولغاية ٢٠١٣/٨/٣١ 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 المستقبلية.

د. تحسب فائدة على مبلغ الزيادة في قيمة القرض لأصلية البالغة ١٥,٩١٢,٠٠٠ دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) لدى بنوك التجمع تحسب على الرصيد اليومي للقرض بالإضافة إلى هامش معدل ٠,٢٥% وعمولة ١% سنوياً تسدد شهرياً.

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

تسديد القرض وشروط السداد:

تم خلال العام الحالي إعادة هيكلة القرض بحيث يلتزم المقترض بتسديد القرض على (٢٠) قسط نصف سنوي بقيمة ١,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠١٣/٩/١ وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة.

٢. تسهيلات بنكية (إتفاقية الإجارة) من بنك الأردن دبي الاسلامي:

عام:

- قيمة إتفاقية الإجارة الموصوفة بالذمة والممنوحة لشركة الياقوت العقارية (شركة تابعه) من قبل بنك الأردن دبي الإسلامي بتاريخ ٢٠١١/٩/١٩ بقيمة ١١,٠٠٠,٠٠٠ (أحد عشر مليون 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 مول ولتمويل نشاطات الشركة المختلفة.

الضمانات المقدمة من الشركة:

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

شروط السداد:

- تلتزم الشركة بتسديد قيمة الأجرة (الإيجاره الموصوفة بالذمة) على (٢٠) دفعة نصف سنوية بحيث تستحق الدفعة الأولى بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ بقيمة ٨١٣,٦٠٩/٩٣٠ دينار أردني .

كافة التسهيلات (الإجارة):

- يحسب عائد الإجارة على قيمة إتفاقية الإجارة الموصوفة بالذمة والبالغة ١١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل أساسي (معدل الجاديبور ستة شهور زائد هامش ربح ٣,٥%) بحيث لا تقل عن ٨% مضافاً إليها ١% أجرة معجلة.
- يسدد عائد الإجارة الذي يستحق على القيمة الأصلية كل نصف سنة مرة حتى السداد التام.

دفعات الإجارة:

- يصرف مبلغ الإجارة على ٧ دفعات بحيث تكون الدفعة الأولى بمبلغ ٤,٤ مليون دينار أردني وتصرف بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٢ بالإضافة إلى ٦ دفعات شهرية متتالية كل منها ١,١ مليون دينار أردني لكل دفعة تبدأ بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ وتنتهي بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

١٤- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني (اربعة عشر مليون دينار أردني) وقد تم تغطيته بالكامل.
- بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي زيادة رأسمال الشركة من ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني الى ٣٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك من خلال طرح أسهم الزيادة والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم على المساهمين في الشركة من خلال الإكتتاب الخاص وبالقيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد. وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على زيادة رأس المال بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون اول ٢٠٠٨.
- بدأ الإكتتاب الخاص بتاريخ ١٩ كانون ثاني ٢٠٠٩ وانتهى بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٠٩ وقد تم تغطية ما قيمته ٩,٤٠١,٤٠٨ سهم من أصل اسهم الزيادة والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم.
- بموجب قرار هيئة الأوراق المالية رقم ٢٠١٠/٩٧ بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٣ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم تغطية ٦,٥٩٨,٥٩٢ سهم / دينار أردني. علماً أن رأس مال الشركة المصرح به هو (٣٢,٢) مليون دينار أردني.
- بتاريخ ٢٠١٢/١/١٢ وبموجب الكتاب رقم (٤٤٩/١) والصادر من قبل وزارة الصناعة والتجارة تم إعلام الشركة بإنهاء المدة القانونية لتغطية رأس المال المصرح به والبالغ (٣٢,٢) مليون دينار أردني إستناداً لأحكام المادة (٩٥/ب) من قانون الشركات فقرة (د) والعمل على تزويد وزارة الصناعة والتجارة بعقد تأسيس ونظام أساسي معدلين ليصبح رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به (٣٠) مليون دينار أردني. هذا وقد تم خلال العام ٢٠١٢ تعديل عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة وتزويد دائرة مراقبة الشركات بنسخة منه.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

١٥ - مصاريف إدارية وعمومية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
٤٤,٩٣٧	٤٦,٢٧٢	إيجارات المكاتب
٣٤,٤٠٧	٣٢,١١٦	رواتب وأجور
٢٩,٥٧٠	٣٠,٢٥٤	مصاريف الاستهلاك
٣٠,٧٤٠	٢١,٤٦٠	اتعاب مهنية وتدقيق حسابات
٢٠,١٤٠	١٨,٨٨٢	رسوم تسجيل وإشترابات حكومية
٥,٠٨٧	٦,٣٧٥	مصاريف سيارات
٦,٢١٣	٥,٢٥٨	إتصالات
٤,٢٠٨	٥,٢١٩	تأمين صحي
٥,١٥٧	٣,٦١٠	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
٣,٧٤١	٣,٥٥٠	متفرقة
٣,٣٣٨	٣,٤٠٧	ضمان إجتماعي
١,٣٠٠	٢,٩٦٠	مكافآت الموظفين
٣,٧٤٩	٢,٨٢٩	ماء وكهرباء
٤,٠٨٣	٢,٤٠٢	فوائد وعمولات بنكية
١,٥٧٥	٢,٢١٩	صيانة
٦,٨٤٧	٢,١٦٧	نهاية خدمة
٢,٤١١	١,٢٣٦	قرطاسية ومطبوعات
٧٥٢	١٢٣	دعاية وإعلان
٢٩٢,٢٥٥	٢٧٤,٣٣٩	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

١٦- مصاريف تسويق:
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩,٩٦٧	٤٤,٢٥٥	رواتب واجور
٤,١١٤	٤,٧٣٦	ضمان إجتماعي
٣,٣٥٣	-	مصاريف سفر
١٧١	١١٧	متفرقة
٤٧,٦٠٥	٤٩,١٠٨	المجموع

١٧- حصة السهم من (الخسارة) للسنة:
إن حصة السهم من الخسارة للسنة كانت كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
(٣٢٨,٢٢١)	(٣١٨,٦٥٦)	خسارة السنة
٢٨,٦٠٧,٩٦٨	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم - سهم
(٠,٠١١)	(٠,٠١١)	حصة السهم من خسارة السنة

١٨- القيمة العادلة:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

١٩- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الإنتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر العملات.
- مخاطر نسبة الفائدة.

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

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والسياسات والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

مخاطر الإنتمان:

تمثل مخاطر الإنتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى. يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الإنتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل والطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل. وحيث أن الشركة لم تزاول حتى تاريخه نشاطات بيعية أو تأجيرية جوهرية، فإن تعرضها لمخاطر الإنتمان المتعلقة بالذمم التجارية محدودة.

مخاطر السيولة:

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

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية تكاليف إنشاء المشروع والمصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة الى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر إنتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي إحتياجات نقدية مفاجئة.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني وحيث ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني، فإن أثر مخاطر العملات على البيانات المالية غير جوهرية.

مخاطر نسبة الفائدة

مخاطر نسبة الفائدة هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الأداء المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية. هذا وتقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال التركيز على الإقتراض بمعدلات فائدة ثابتة.

٢٠- إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك إستمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة الى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٢١-التزامات من الممكن أن تطرأ:

على الشركة بتاريخ المركز المالي إلتزامات من الممكن أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٨٠,٠٠٠ دينار أردني.

٢٢-أطراف ذات علاقة:

بلغت قيمة أتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة ٨٤,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ (٨٤,٠٠٠) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠).

٢٣-أحداث لاحقة للبيانات المالية:

بتاريخ ٢٠١٢/١/١٢ تم شطب شركة السراج للإستثمار وإدارة المشاريع (شركة مملوكة بنسبة ١٠٠% من قبل شركة ياقوت العقارية) من سجلات الشركات المساهمة الخاصة لدى وزارة الصناعة والتجارة.

٢٤-إيقاف أسهم الشركة عن التداول:

بتاريخ ٢٠١١/٨/٩ واستناداً إلى الكتاب (رقم ٧٦٢/ ٣١٢٨١/٦/١) والصادر من قبل بورصة عمان تم إلغاء إدراج أسهم شركة أمواج العقارية في بورصة عمان وذلك بالإستناد إلى أحكام المادة (١٤ / د) من تعليمات إدراج الاوراق المالية في بورصة عمان والذي ينص على " يلغى إدراج أسهم الشركات في البورصة في حال إستمرار إيقافها عن التداول لمدة تزيد عن السنتين مما يستوجب إستكمال الإجراءات اللازمة 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.

٢٥-المصادقة على البيانات المالية:

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.