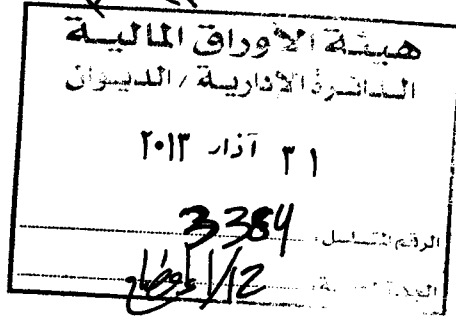


للمصاح

- السيد
- السيد
- السيد



الرقم: أ/١٨/٦/٢٠١٣
التاريخ: ٢٠١٣/٣/٣١

السيد هيئة الأوراق المالية المحترم
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

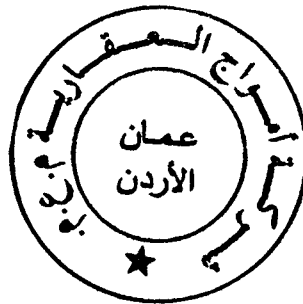
تحية طيبة،

الموضوع: التقرير السنوي

نرفق لكم طيه CD يحتوي على التقرير السنوي لشركة أمواج العقارية بعد أن تم
تعديل تصنيف بعض بنود قائمة المركز المالي لتكون أكثر ايضاحاً وشفافية.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

عمر عبد الطيف
المدير المالي والإداري



AMWAJ
PROPERTIES

شركة أمواج العقارية م.م.
المساهمة العامة المسجلة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

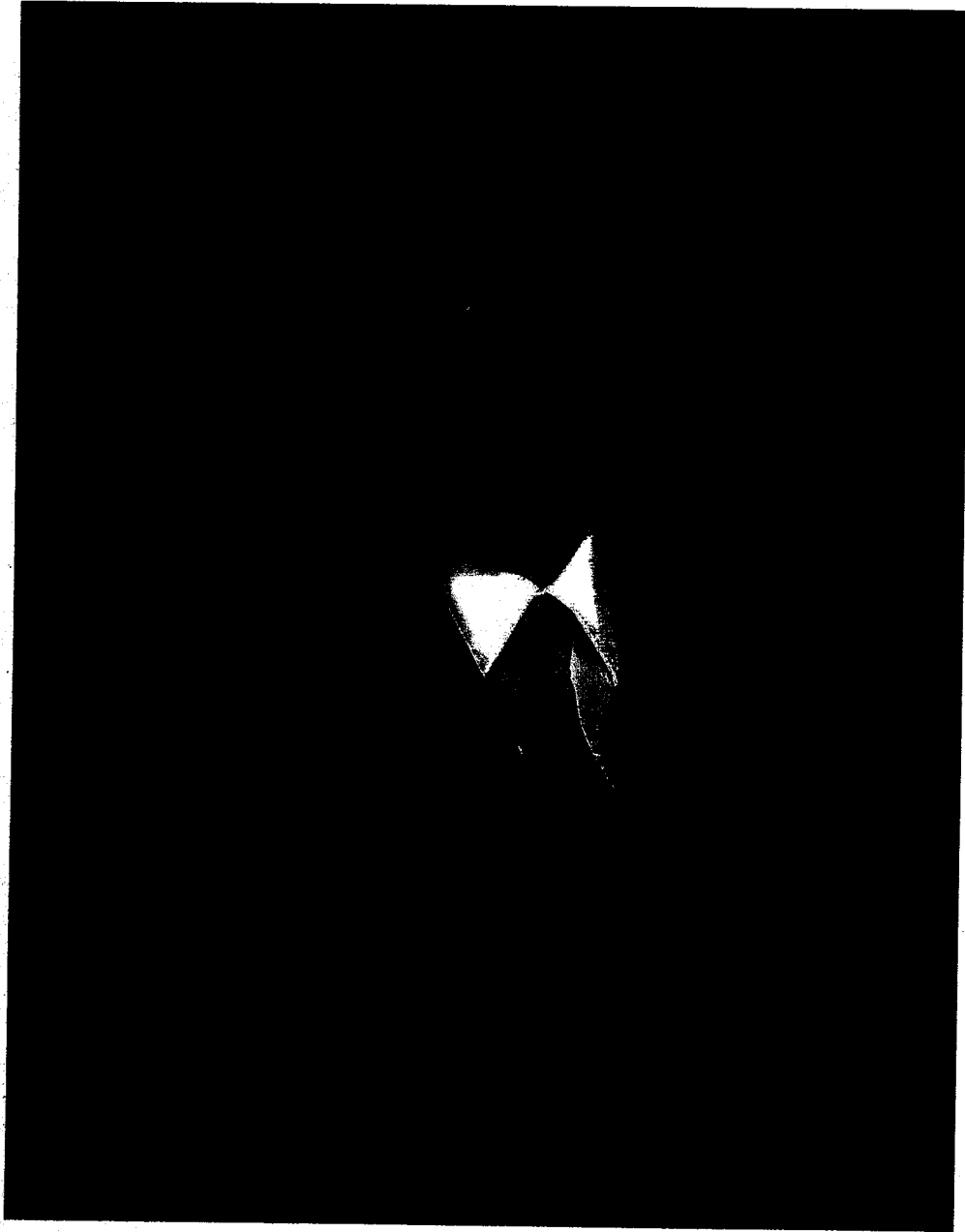
التقرير السنوي الخامس

٢٠١٢

ص.ب. ١٨٠٦١، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٥٧٧٧٣٣٠ فاكس: ٥٧٧٧٣٣٠



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



٢٠١٢

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال	١- معالي السيد "محمد سامر" مروان الطويل
نائب رئيس مجلس الإدارة		٢- السيد رمزي جورج خوري
عضواً		٣- السيد يوسف مديب 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: الدار العربية لتدقيق الحسابات والاستشارات المالية

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 الخامس لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ وخطتها المستقبلية.

قامت الشركة بتنفيذ مشروعاتها (جاليريا الصوفية) الذي يتضمن مركز تجاري وترفيهي بمساحة تبلغ حوالي ١٢٥ ألف متر مربع وبكلفة تقديرية تبلغ حوالي ٨٠ مليون دينار، ويتضمن المشروع سوق تجاري كبير يضم معارض تجارية وأماكن ترفيهية ومطاعم، وقد إنتهت الشركة من تنفيذ ٩٠% من المشروع ليتم افتتاح المشروع في منتصف عام ٢٠١٣ وقد قامت الشركة بتأجير ما نسبته ٦٠% من المشروع.

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



٢٠١٢

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الخامس الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الاثنين الموافق ٢٩-٤-٢٠١٣ في مكاتب الشركة

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الخامس للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٣.

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- 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 والشركة التابعة اثنان وعشرون 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 ٢٠١٢ مبلغ (٨٠٨٨٧٠٦٥)

ثانياً الشركات التابعة للشركة:

أ- شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم ٩٦١٧ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٢٥ برأسمال قدره (٣٧١٠٠٠٠٠) سبعة وثلاثون مليون ومائة ألف دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة ٧٨٪ لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة و ٢٢٪ لشركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية ذ.م.م.

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 الصويفية وتنوي إقامة مركز تجاري بمساحة إجمالية تبلغ حوالي (١٢٥) ألف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في أبراج إعمار - شارع زهران ويعمل بها ٢٢ موظف .



٢٠١٢

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	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	حمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	١٩٨٠	رئيس هيئة مديري للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً عضو هيئة مديري في عدة شركات - حالياً المدير العام لمجموعة شركات ميدكا - حالياً عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري - سابقاً
السيد يوسف مزيب حداد	عضو	١٩٥٢	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	١٩٧٢	رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مزيب 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 لشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة العامة عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة - سابقاً
السيدة أمل شبيب ممثلة 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 إدارة الاعمال	١٩٩٦	رئيس مجلس إدارة 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 عبد اللطيف	المدير المالي والاداري. أمين سر مجلس الإدارة	١٩٧٩	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة الزيتونة الأردنية	٢٠٠٣	رئيس حسابات شركة ربوع الأردن العقارية ٢٠٠٨-٢٠٠٧ محاسب رئيسي شركة اوليه لتجارة السيارات ٢٠٠٦-٢٠٠٧ محاسب مجموعة شاهين ٢٠٠٥-٢٠٠٦ محاسب أمانة عمان الكبرى ٢٠٠٣-٢٠٠٥

أ - أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥% فأكثر مقارنة

التسلسل	إسم المستثمر	عدد الأسهم كما في ٣١/١٢/٢٠١٢		عدد الأسهم كما في ٣١/١٢/٢٠١١	
		عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)
١	شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري	٣,٦٤٠,٠٠٠	١٢,١٣٣	٣,٦٤٠,٠٠٠	١٢,١٣٣
٢	"محمد سامر" محمد مروان محمد الطويل	٢,٥٣٠,٨٠٠	٨,٤٣٦	٢,٥٣٠,٨٠٠	٨,٤٣٦
٣	شركة اوران للاستثمار	١,٧٥٠,٠٠١	٥,٨٣٣	١,٧٥٠,٠٠١	٥,٨٣٣
٤	شركة القوس للاستثمار	٣,٥٢٢,٤٩٦	١١,٧٤٢	٣,٥٢٢,٤٩٦	١١,٧٤٢
٥	شركة الإستثمارات والصناعات الكاملة القابضة	١,٧٦٤,٧٢٦	٥,٨٨٢	١,٧٦٤,٧٢٦	٥,٨٨٢
٦	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	٢,٨٩٥,٠٠١	٩,٦٥	٢,٨٩٥,٠٠١	٩,٦٥
٧	شركة دارات الأردنية القابضة	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠

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

التسلسل	اسم الشركة	العضو	نسبة تملك		عدد الأسهم كما في ٣١/١٢/٢٠١١		عدد الأسهم كما في ٣١/١٢/٢٠١٠	
			نسبة تملك	نسبة تملك	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)
١	شركة الصقر لتطوير الاعمال	"محمد سامر" الطويل	١٠٠%	٢٣٠٠٠٠	٢٣٠٠٠٠	٧%	٢٣٠٠٠٠	٧%
٢	شركة الصقر العربي للتنمية	"محمد سامر" الطويل	١٠٠%	٢٨٠٢١٠	٢٨٠٢١٠	٩%	٢٨٠٢١٠	٩%
٣	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	٤٠%	٣٥٢٢٤٩٦	٣٥٢٢٤٩٦	١١,٧%	٣٥٢٢٤٩٦	١١,٧%

خامساً الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

في ضوء الوضع الحالي بالتحديد والمشهد الإقتصادي العالمي فإن اختيار الشركة للاستثمار 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 أعطاهام ميزة نسبية عن عدة شركات عقارية أخرى، حيث أن الشركة قررت تخصيص المول للتأجير وفي قلب السوق التجاري في الصوفية وبمواصفات عالية مما يمنح الشركة إيرادات 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 وقدرتنا 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.



٢٠١٢

سادساً درجة الإعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلیاً أو خارجياً

لا يوجد إعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلیاً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً الحماية الحكومية أو الإمتیازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غیره

١- حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الالات، الأجهزة، المعدات، والالیات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما یخدم مدن التسلية والترفيه السياحي حسب الإعفاء رقم ١٨٠٨/٢/٣١/٦٢٠ تاريخ ٢٠١٠/٢/٢١ وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦.

٢- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتیاز حصلت الشركة عليها.

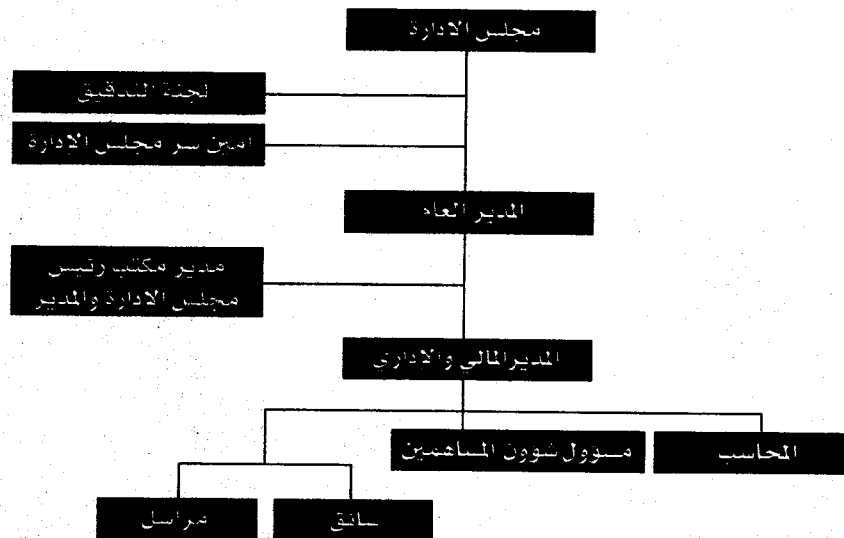
ثامناً القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غیرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

١- لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غیرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

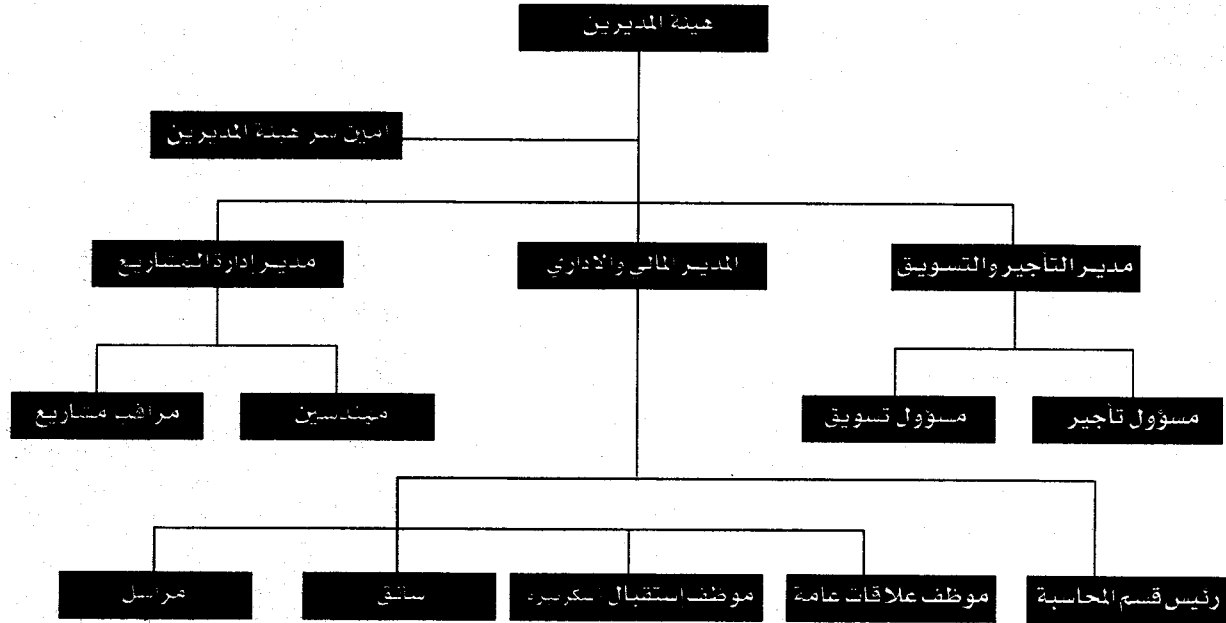
٢- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

١- الهيكل التنظيمي للشركة



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



- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	١	١٤
دبلوم	-	٥
ثانوية عامة	-	٣
المجموع	١	٢٢

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

عاشرا 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 للإنتعاش 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.



٢٠١٢

■ مخاطر ارتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيئ 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 الأعوام (٢٠٠٨-٢٠٠٩-٢٠١٠) 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 ٢٠١٢ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

١. قامت الشركة بزيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية عن طريق مساهمة شركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية.
٢. وصلت نسبة الانجاز في أعمال المركز التجاري إلى ٩٠ %.
٣. توقيع العديد من عقود الإيجار لإشغال مساحات واسعة بالمشروع حيث وصلت نسبة الإشغال ما يقارب ٦٠ % من المساحة التأجيرية للمشروع.

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 وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات	(٤٥٣٦٩٤)	(٣١٨,٦٥٦) خسارة	(٣٢٨,٢٢١) خسارة	(٣٤٨,٩٤١) خسارة
الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	٣٢,٣١٥,٥٧٣	٢٨,٨٩٧,٣٠٧	٢٩,٢١٥,٩٦٣	٢٢,٩٤٥,٥٩٢
صافي حقوق الأقلية	٣,٩٧٣,٩٦٠	-	-	-
أسعار الأوراق المالية	١,٠٩	١,٠٩	١,٠٩	١,٠٩
القيمة الدفترية للسهم	٠,٩٤٥	٠,٩٦	٠,٩٧	٠,٩٨

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

رابع عشر

النسبة المالية	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
رأس المال العامل	(٦,٤٢٠,٦٢٧)	(١,٤٥٢,٨٣٧)
نسبة التداول	%٦٧	%٥٤
الديون الى مجموع الموجودات	%٦٠	%٥٦
نسبة دوران السهم	%٠,٠٥	%٠,١١
نسبة الملكية	%٣٩	%٤١
نسبة الرسملة	%٦٠	%٥٧

التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة

خامس عشر

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠١٣:

١. افتتاح المركز التجاري .
٢. اتمام عمليات تاجير مساحات واسعة من المشروع .

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

سادس عشر

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار عن شركة أمواج العقارية و (١,٥٠٠) دينار عن شركة الياقوت العقارية.

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

سابع عشر

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثليها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثليها كما في ٢٠١١/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
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 مديب موسى حداد.	عضو	-	٦١١,٨٠٠
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	٢,٨٩٥,٠٠١	٥٠,٠٠٠
شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة القابضة وتمثلها السيدة أمل شبيب.	عضو	١,٧٦٤,٧٢٦	-
شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها السيد عاطف عوض الجزائري	عضو	٣,٠٠٠,٠٠٠	-



٢٠١٢

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

الاسم	صلة القرابة	عدد الاسهم المملوكة
السيدة سوزان غسان عبد الحميد عربي كاتب	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 شاور	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 ٢٠١٢/١٢/٣١:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة	بدل التفرغ	المكافآت	اتعاب تفرغ	الاجمالي
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان محمد الطويل	رئيس المجلس	-	-	١٢٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠
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 عاطف عوض الجزائري.	عضو	-	-	-	-
السيدة أمل شبيب.	عضو	-	-	-	-

هذا وقد تم أخذ مخصص بقيمة ٩٦٠٠٠ دينار يمثل فرق اتعاب رئيس مجلس الإدارة حيث تبلغ اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة ١٢٠٠٠٠ اعتباراً من ٢٠٠٩/٥/١ وذلك حسب قرار مجلس الإدارة رقم ٤/١٤/٢٠٠٨ إلا أن رئيس مجلس الإدارة رفض استلام الزيادة بالأتعاب الى حين تحسن الأوضاع الماليه بالشركة كما في الإيضاح رقم ١٣. ب الوارد في القوائم المالية الموحدة الملحقه بالتقرير.

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

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وتمويلات	الاجمالي
عمر زياد عبد اللطيف	المدير المالي والإداري / أمين سر مجلس الإدارة	١٩٢٠٠	١٥٠٠	٢٠٧٠٠

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 ماهو رفيق بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

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

إثنان وعشرون اجتماعات مجلس الإدارة

إجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام ٢٠١٢ تسعة إجتماعات، اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل في المشروع الحصول على تمويل اضافي للمشروع والامور التغييرية على العطاءات وقرارات تتعلق بالتأجير .

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 ببندود 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 والنشر بالصحف اليومية.

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 حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن بياناتها ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .

٣- تعيين مدقق داخلي لم يتم الالتزام حيث يوجد المدقق الخارجي ولجنة التدقيق ولا يوجد اية ايرادات للشركة من 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 ٢٠١٢ والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.
٢. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢.
٣. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
٤. إنتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠١٣ 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، آمليين أن يكون العام ٢٠١٣ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

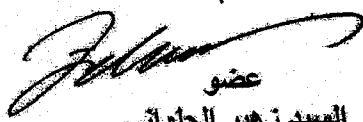
أقرارات

- 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.

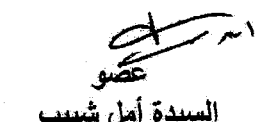

رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر الطويل


نائب الرئيس
السيد رمزي خوري


عضو
السيد يوسف حداد

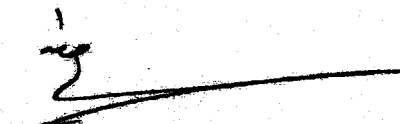

عضو
السيد زهير الحلواني


عضو
السيد "محمد تحسين" الصباغ

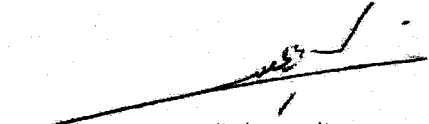

عضو
السيدة أمل شبيب
٢٠١٢


عضو
السيد عاطف الجزائري

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


رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد سامر الطويل


نائب الرئيس
السيد رمزي خوري


المدير المالي
السيد عمر عبد اللطيف

تقرير مدقق الحسابات المستقل

حضرات السادة المحترمين
أعضاء الهيئة العامة
لشركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير إن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بالتخطيط وأجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.



٢٠١٢

فقرة توضيحية

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١ من قبل مدقق آخر وقد اصدر تقريراً غير متحفظ لتلك القوائم المالية بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٠ .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تتفق مع هذه السجلات من كافة النواحي الجوهرية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه القوائم المالية.

المحاسب القانوني

محمد أحمد البشير

إجازة رقم ٣٥٥

عمان - الأردن

٢٠١٣/١/٢٨





٢٠١٢

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

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

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

الفهرس

البيان	الصفحة	
-	1	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموحدة
أ	2	قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2012
ب	3	قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
ج	4	قائمة التغير في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
د	5	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
-	29-6	إيضاحات حول القوائم المالية 1 - 26



٢٠١٢

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

قائمة أ	قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2012		
2011	2012	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
1,196,989	102,867	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
0	67,750		شيكات برسم التحصيل
0	191,269	5	النعم مدينة
476,723	102,493	6	ارصدة مدينة متنوعة
1,673,712	464,379		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
67,795,626	80,887,065	7	مشاريع قيد الانجاز
1,245,587	549,732	8	دفعات مقدمة على المشروع
133,909	132,958	9	استثمارات في شركات حليفة
163,569	165,638	10	المتكاثات والآلات والمعدات
(102,157)	(133,666)		الاستهلاك المتراكم
61,412	31,972		صافي المتكاثات والآلات والمعدات
69,236,534	81,601,727		مجموع الموجودات غير المتداولة
70,910,246	82,066,106		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
899,977	2,501,985	11	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
0	387,534		شيكات مؤجلة الدفع
960,378	1,592,430	12	ذمم دائنة و مخصصات على المشروع
1,266,194	2,403,057	13	ارصدة دائنة اخرى
3,126,549	6,885,006		مجموع المطلوبات المتداولة
38,886,390	42,265,527	14	قروض بنكية طويلة الأجل
0	600,000	15	قروض من أطراف ذات علاقة
42,012,939	49,750,533		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
30,000,000	30,000,000	16	رأس المال
0	7,139,728	17	الحقوق غير المسيطر عليها
0	(3,165,768)		خصم اصدار
(1,102,693)	(1,658,387)		خسارة مدورة - قائمة ب
28,897,307	32,315,573		صافي حقوق الملكية
70,910,246	82,066,106		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم و تقرأ معها

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

قائمة ب

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

2011	2012	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
5,215	12,909		إيرادات فوائد
5,215	12,909		اجمالي الإيرادات
(244,085)	(455,958)	18	مصاريف إدارية وعمومية
(49,108)	(54,331)	19	مصاريف تسويق
(30,254)	(31,403)	10	استهلاكات إدارية
(424)	(951)		حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(318,656)	(529,734)		(خسارة) السنة
0	76,040	20	حصة الحقوق غير المسيطر عليها في
(318,656)	(453,694)		خسارة الشركة التابعة
			(خسارة) السنة
(0.011)	(0.015)		حصة السهم من الخسارة
0	0		يضاف بنود الدخل الشامل الآخر
(318,656)	(453,694)		(خسارة) الدخل الشامل للسنة
0	(102,000)	21	تعديلات سنوات سابقة
(784,037)	(1,102,693)		خسائر مدورة من سنوات سابقة
(1,102,693)	(1,658,387)		خسائر مدورة - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم و تقرأ معها



٢٠١٢

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

قائمة جـ

قائمة التغير في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

المجموع	ارباح (خسائر) مدورة	خصم اصدار	الحقوق غير المسيطر عليها	رأس المال المدفوع	
دينار اردني	دينار اردني		دينار اردني	دينار اردني	
29,215,963	(784,037)	0	0	30,000,000	كما في 31 كانون أول 2010
(318,656)	(318,656)	0	0	0	خسارة السنة
28,897,307	(1,102,693)	0	0	30,000,000	كما في 31 كانون أول 2011 - قائمة أ
28,897,307	(1,102,693)	0	0	30,000,000	كما في 31 كانون أول 2011
(453,694)	(453,694)	0	0	0	خسارة السنة
(102,000)	(102,000)	0	0	0	تعديلات سنوات سابقة
7,139,728	0	0	7,139,728	0	الحقوق غير المسيطر عليها
(3,165,768)	0	(3,165,768)	0	0	خصم اصدار
32,315,573	(1,658,387)	(3,165,768)	7,139,728	30,000,000	كما في 31 كانون أول 2012 - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم و تقرأ معها

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

قائمة د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(318,656)	(529,734)	خسارة الفترة
0	(102,000)	تعديلات سنوات سابقة
	76,040	حصة الحقوق غير المسيطر عليها في خسارة الشركة التابعة
		تعديلات لبنود غير نقدية
30,254	31,509	الاستهلاكات
424	951	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(5,215)	(12,909)	يطرح إيرادات الفوائد
		التغير في بنود رأس المال العامل :
0	(67,750)	شيكات برسم التحصيل
0	(191,269)	النم مدينة
118,748	374,230	ارصدة مدينة متنوعة
411,037	1,136,863	ارصدة دائنة اخرى
731,561	632,052	نم دائنة و مخصصات على المشروع
(428,400)	387,534	شيكات آجلة
539,753	1,735,517	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(9,895,488)	(13,091,439)	مشاريع قيد الانجاز
(26,801)	695,855	دفعات مقدمة على المشروع
5,215	12,909	ايرادات فوائد
(3,759)	(2,069)	شراء الممتلكات والآلات والمعدات
(9,920,833)	(12,384,744)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
13,968,169	4,981,145	بنوك دائنة و قروض
0	600,000	قروض من أطراف ذات علاقة
0	3,973,960	صافي الحقوق غير المسيطر عليها
(3,706,706)	0	فوائد مدفوعة
10,261,463	9,555,105	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
880,383	(1,094,122)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
316,606	1,196,989	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,196,989	102,867	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم و تقرأ معها



٢٠١٢

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

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 واستثمار في العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعلاماتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
 - 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.
 - صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها بذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - إنشاء مركز حديث لصيانة و/ أو تنفيذ و/ أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - إبرام كافة أنواع العقود والاتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

تم اقرار القوائم المالية لشركة أمواج العقارية في تاريخ ٢٠١٣/٣/٥ محضر اجتماع رقم ١.

ب. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب ٢٠ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (١٧ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١).

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة:

أ. أسس إعداد القوائم المالية:

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية والوظيفية للشركة.

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

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أثر تطبيق ما يلي:

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في إعداد القوائم المالية كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية، ووفقاً لأحكام الانتقالية للمعيار، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنة للفترة السابقة.

أوجد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات 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، الاستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التقاعدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية، كما يتم قياس جميع الاستثمارات 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 (تصنيف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل) والمتعلق في مخاطر الائتمان 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 الائتمان لذلك الالتزام ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى، إلا إذا كان الاعتراف بآثار التغيرات في مخاطر ائتمان المطلوبات ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى من شأنه أن يخلق أو يضخم عدم التطابق المحاسبي في بيان الدخل كما لا يجوز إعادة التصنيف لاحقاً للتغيرات في القيمة العادلة المتعلقة بمخاطر الائتمان للمطلوبات المالية إلى بيان الدخل وبموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)، فإنه يتم الاعتراف بكامل المبلغ من التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل.

• لم يكن لتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أثر على مبالغ وافصاحات الموجودات والمطلوبات المالية الواردة في القوائم المالية للشركة، كون أن الشركة تمتلك فقط استثمار في شركة حليفة والذي يظهر بالكلفة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

ب. أسس توحيد القوائم المالية:

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال



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

والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في القوائم المالية:

-تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.

-تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.

-تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

٣-١. 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 اقتنائها 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 المتوقعة تحصيلها/ استردادها باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

٣-٢. الممتلكات والمباني والمعدات

أ. الاعتراف والقياس:

- تظهر بنود الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.

- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمباني والمعدات.

- عندما يختلف العمر الإنتاجي لمكونات بنود الممتلكات والمباني والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.

- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود الممتلكات والمباني والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجيل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في قائمة الدخل الشامل.

ب. التكاليف اللاحقة:

- تسجيل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة



٢٠١٢

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

المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمباني والمعدات في قائمة الدخل الشامل عند تكبدها.

ج. الاستهلاك:
- يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الشهري الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات

- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمباني والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

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

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

٣-٣. تحقق الإيراد:

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

٣-٤. المعاملات بالعملة الأجنبية:

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء تلك المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ القوائم المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقعة تحصيلها/ استردادها بالدينار الأردني في بداية الفترة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال الفترة والقيمة المتوقعة تحصيلها/ استردادها بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة.

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

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
 - يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في قائمة الدخل الشامل.

٣-٥. القيمة العادلة:

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

٣-٦. التقاص:

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

٣-٧. المخصصات:

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

٣-٨. مصاريف التمويل:

- تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض، ويتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

- يتم رسملة فوائد القروض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الأصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الأصل.

- يتم تحميل فوائد البنوك الدائنة والقروض التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة على قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها تحمل هذه الفوائد وفقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٩. 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.

٣-١٠. البنوك الدائنة والقروض:

تظهر البنوك الدائنة والقروض برصيد المبالغ المستغلة منها.

٣-١١. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

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

٣-١٢. مشاريع قيد الانجاز:

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



٢٠١٢

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

٣-١٣. استثمارات 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.

٣-١٤. استثمارات في شركات تابعة:

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر الشركة المالكة على سياستها المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة تابعة إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتجاوز ٥٠٪ من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمار في الشركات التابعة ضمن القوائم المالية الموحدة لشركة أمواج العقارية بموجب طريقة حقوق الملكية.
- يتم توحيد القوائم 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 القوائم المالية الموحدة.

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

٣-١٥. ضريبة الدخل:

- بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩، واعتباراً 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 قائمة الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بند الدخل الشامل الآخر ضمن قائمة الدخل الشامل.

- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ القوائم المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة قائمة المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ القوائم المالية.

- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي وان موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.



٢٠١٢

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

4. نقد في صندوق لدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
600	600	نقد في الصندوق
0	41,680	صندوق الشيكات
0	56,787	بنك عودة - جاري
1,099,997	0	بنك الاسكان - وديعة (تأمينات نقدية)
59,582	382	البنك العربي - جاري
33,380	0	بنك الاسكان - جاري
2,874	2,874	البنك الأردني للاستثمار و التمويل - رديات
556	544	بنك دبي الاسلامي - جاري
1,196,989	102,867	المجموع

5. الذمم مدينة

يمثل هذا البند قيمة الذمم المستحقة عن المساحات المؤجرة ضمن مشروع جاليريا مول.

6. أرصدة مدينة متنوعة

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
388,736	0	تكاليف تمويل مدفوعة مقدما
31,072	32,112	أ.6 مصاريف مدفوعة مقدما
9,580	14,570	تأمينات مستردة
6,714	9,736	ذمم موظفين و عهد عمل
40,621	46,075	حسابات مدينة أخرى
476,723	102,493	المجموع

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

أ.٦ مصاريف مدفوعة مقدما

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
25,335	25,980	ضريبة مدفوعة مقدما 5% على إيرادات الفوائد
1,547	1,547	أتعاب استشارات قانونية مدفوعة مقدما
1,310	431	اشتراكات مدفوعة مقدما
2,880	4,154	مصاريف تأمين صحي مدفوع مقدما
<u>31,072</u>	<u>32,112</u>	<u>المجموع</u>



٢٠١٢

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

7. مشاريع قيد الإنجاز

يمثل هذا البند قيمة التكاليف التي تكبدتها الشركة حتى 31 كانون الأول 2012 على مشروع (جاليريا مول) الذي تقوم بإنشاءه في منطقة الصويفية في مدينة عمان، و فيما يلي ملخص ببند هذه التكاليف:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
25,641,461	25,641,461	أراضي ١.7
12,296,876	12,564,028	أعمال الهيكل
9,095,622	12,832,370	تكاليف اقتراض مرسلة على المشروع
6,622,818	15,379,111	التشطيبات
4,858,348	4,811,489	حديد 7.ب
4,000,000	4,000,000	عوائد تنظيمية
2,085,415	2,065,212	أعمال تصميم 7.ج
1,422,225	1,422,225	أعمال حفر
557,710	705,230	أتعاب اشراف هندسي
488,606	488,622	رسوم و رخص
404,493	559,429	رواتب و أخرى
152,261	181,688	استشارات و دراسات
73,866	98,186	إيجارات المكاتب
48,476	56,835	سور حماية
39,318	69,232	متنوعة
8,131	11,947	اعلانات
67,795,626	80,887,065	المجموع

7.أ. ان هذه الاراضي مرهونة مقابل قرض التجمع البنكي أولى و ثانية و يمنع اجراء أي معاملة بيع أو رهن على هذه الأراضي حتى سداد كامل رصيد القرض.

7.ب. تم خصم بدل فاقد على مقاول أعمال الهيكل نتيجة لحصر الكميات المستخدمة في المشروع و الكميات المشتراة

7.ج. تم رد ضريبة المبيعات عن مطالبات دفعت سابقا شاملة لضريبة المبيعات.

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة علمة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

8. دفعات مقدمة على المشروع

يمثل هذا البند رصيد المبالغ المدفوعة مقدما للمقاولين على حساب مشروع المول (جاليريا مول) كما في 31 كانون أول 2012 و ان تفاصيل هذا البند كما يلي:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
637,039	0	أعمال الكهروميكانيك
487,752	510,584	أعمال الألمنيوم
115,742	0	أعمال التشطيبات
0	25,000	أعمال أثاث و ديكورات
5,054	14,148	أخرى
1,245,587	549,732	المجموع

9. استثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند قيمة مساهمة الشركة التابعة _ شركة ياقوت العقارية في شركة الصحراء للتنمية و الاستثمار و ذلك بنسبة تملك 23% من رأس مال الشركة و البالغ 650000 دينار أردني.

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
150,000	150,000	كلفة الاستثمار في شركات حليفة
(16,091)	(17,042)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
133,909	132,958	المجموع



٢٠١٢

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

10. الممتلكات والآلات والمعدات						يتألف هذا البند مما يلي:
الإثاث والمفروشات	أجهزة مكتبية ومعدات	أجهزة كمبيوتر طابعات وبرامج كمبيوتر	سيارات	ديكورات	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
14,905	10,281	17,525	69,750	51,108	163,569	التكلفة
0	0	2,069	0	0	2,069	كما في 31 كانون أول 2011
0	0	0	0	0	0	الإضافات
0	0	0	0	0	0	الاستبعاد
14,905	10,281	19,594	69,750	51,108	165,638	كما في 31 كانون أول 2012
6,547	3,756	9,881	51,453	30,520	102,157	الاستهلاك المتراكم
2,242	1,647	3,461	13,988	10,171	31,509	كما في 31 كانون أول 2011
0	0	0	0	0	0	الإضافات *
0	0	0	0	0	0	الاستبعاد
8,789	5,403	13,342	65,441	40,691	133,666	كما في 31 كانون أول 2012
						صافي القيمة الدفترية
8,358	6,525	7,644	18,297	20,588	61,412	كما في 31 كانون أول 2011 - قائمة أ
6,116	4,878	6,252	4,309	10,417	31,972	كما في 31 كانون أول 2012 - قائمة أ

* تم رسملة مبلغ 106 دنانير على مشاريع قيد التنفيذ

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

١١. تسهيلات بنكية قصيرة الأجل

يمثل هذا البند قيمة الاجارة للفترة الأولى المستحقة لبنك دبي الاسلامي بقيمة ٨١٣٦٠٩,٩٣ دينار اردني والتي تستحق بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣، بالإضافة الى قيمة القسط الأول المستحق لقرض التجمع البنكي بقيمة ١٦٨٨٣٧٥ دينار أردني و المعاد جدولته ليستحق بتاريخ ٢٠١٣/٩/١.

١٢. ذمم دائنة و مخصصات على المشروع

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين و مخصصات أخرى على المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

١٣ - ارصدة دائنة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار اردني	دينار اردني	
677,997	873,690	محتجزات المشروع
298,916	1,412,365	ايرادات موجلة
237,648	0	فوائد مستحقة الدفع - قرض التجمع البنكي
0	96,000	مخصص فرق أتعاب رئيس مجلس الادارة
25,299	4,350	مصاريف مستحقة
24,466	14,320	أمانات و مخصصات
1,868	1,868	أمانات المساهمين
0	464	أخرى
1,266,194	2,403,057	المجموع

١٣. أ يمثل هذا البند قيمة الدفعات المقبوضة مقدما عن المساحات المؤجرة ضمن مشروع جاليريا مول.

١٣. ب حسب قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٠٨ بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٤/١٤ حدد أتعاب رئيس مجلس الادارة ب ٨٤٠٠٠ دينار سنويا على أن يتم زيادتها الى ١٢٠٠٠٠ دينار سنويا اعتبارا من ٢٠٠٩/٥/١. حيث أن رئيس مجلس الادارة رفض استلام مبلغ الزيادة لحين تحسن الوضع المالي للشركة.
و بتاريخ ٢٠١٢/٨/١ قرر المجلس بناء على توصية لجنة التدقيق في قراره رقم ٢٠١٢/٧/٧٥ بأخذ مخصص بالجزء المستحق و غير المدفوع من أتعاب ترغ رئيس المجلس.



٢٠١٢

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

١٤ - قروض طويلة الأجل:

١ - قرض التجمع البنكي

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة (قرض التجمع البنكي) من قبل الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للاستثمار والتمويل) بسقف يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ (سنة عشر مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني). هذا وقد تم بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢١ زيادة هذا السقف ليصبح ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ (اثنان وثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها ١٥,٩١٢,٠٠٠ (خمس عشرة مليون وتسعمائة وأثنى عشر ألف دينار أردني).

- الغاية من القروض:

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

• بنك الإسكان للتجارة والتمويل مبلغ ٢٣,٩٥٦,٠٠٠ دينار (فقط ثلاثة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون ألف 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 الأولى على القطعة رقم ٣٩٦١ حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من أراضي غرب عمان بمبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار أردني.

• تعهد من المقترض بتحويل كامل إيرادات مجمع الصوفية مول الذي يتم إنشاءه على قطع الأراضي المشار إليها أعلاه بحساب لدى بنك الإسكان.

• تكفل شركة الياقوت العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة ٧٨٪ من قبل شركة أمواج العقارية) شركة أمواج العقارية بقيمة الزيادة في مبلغ القرض ويحيط تبقى الكفالة قائمة لحين سداد القرض وما يستحق عليه من فوائد وعمولات وحتى السداد التام.

- أسعار الفوائد والعمولات ومواعيد تسديدها:

أولاً: الفوائد والعمولات على أصل القرض:

- يتم احتساب فائدة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) للبنوك المشاركة بالقرض عند توقيع هذه الاتفاقية وبحيث يتم احتساب سعر فائدة (PLR) مرة كل ستة أشهر.

- يتم احتساب الفائدة على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر وتعتبر الفائدة التي تستحق بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض.

- في حال تأخر الشركة عن تسديد أي قسط من الأقساط أو أية فوائد مستحقة أو عمولات أو أية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتعهد بدفع فائدة تأخير بواقع (١٪) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.

- تستوفي عمولة مقدارها ١٪ سنوياً مقدماً على القيمة الاسمية أو الرصيد أيهما أعلى.

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

- تحسب فائدة على الزيادة في قيمة القرض بنسبة متوسط سعر الفائدة (Prime Lending Rate) للسعر المشار إليه بالقرض مضافاً إليها ٢٥٪ وعمولة بمعدل ١٪ سنوياً وتسديد الفوائد التي تستحق على القرض على النحو التالي:

• تسديد الفوائد التي تستحق على القرض من تاريخ المنح وحتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ دفعة واحدة في ٢٠٠٨/١٢/٣١.

• تسديد الفوائد التي تستحق على القرض اعتباراً من ٢٠٠٩/١/١ كل ربع سنة مرة وحتى السداد التام.

• تسديد العملات الخاصة بالزيادة شهرياً وعلى أعلى رصيد وذلك خلال فترة السحب وبحيث يتم استيفاءها خلال فترة السداد سنوياً.

• تسديد القرض وشروط السداد:

- يلتزم المقرض بتسديد القرض على (٥) أقساط نصف سنوياً بقيمة ٦,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني لكل قسط، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٦ وتستحق الأقساط الأخرى ف بداية كل نصف سنة تلي القسط الأول وحتى السداد التام.

- تم خلال عام ٢٠١٠ إعادة هيكلة القرض بحيث أصبح يستحق أول قسط بتاريخ ٢٠١١/١٠/١، وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة على أن يتم السداد بموجب (١٠) أقساط قيمة كل قسط ٤,١٢٦,٠٠٨ دينار أردني.

- تم إعادة جدولة القرض بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠١٣/٩/١، وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تليها على أن يتم السداد بموجب (٢٠) قسط قيمة كل قسط ١,٦٨٨,٣٧٥ دينار أردني.

- تمت الموافقة من قبل البنوك المانحة لقرض التجمع البنكي على رسملة الفوائد المستحقة الدفع و اعتبارها زيادة على أصل القرض.

٢- تسهيلات بنكية (اتفاقية الإجارة) من بنك الأردن دبي الإسلامي:

- قيمة اتفاقية الإجارة الموصوفة بالذمة والممنوحة لشركة الياقوت العقارية (شركة تابعة) 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 إيجاريه، بحيث تكون كل فترة إيجاريه ستة أشهر.

- إن الغاية من هذه الاتفاقية 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 الياقوت العقارية نقل ١٥٪ من ملكية المجمع باسم بنك الأردن دبي الإسلامي.

- توثيق التنازل عن عقود الإيجارات إلى حساب الأمانات لدى البنك.

- تجيير بوليصة تأمين بمبلغ لا يقل عن ١١,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي عند الانتهاء من المشروع



٢٠١٢

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

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 الأصل وفي حال 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 الانتهاء من المشروع وتسديد كامل التسهيلات الممنوحة لهم من بنك الأردن دبي الإسلامي.

شروط السداد:

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

كلفة التسهيلات (الإجارة):

- يحسب عائد الإجارة على قيمة اتفاقية الإجارة الموصوفة بالذمة والبالغة ١١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بمعدل أساسي (معدل الجاديبور ستة شهور زائد هامش ربح ٣,٥٪) بحيث لا يقل 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 لكل دفعة تبدأ بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٢ وتنتهي بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢.

- تم إعادة جدولة الاقساط لتستحق الدفعة الأولى من القرض بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ بدلا من ٢٠١٢/٩/٣٠.

١٥ - قروض من أطراف ذات علاقة :

يمثل هذا البند القرض الممنوح من قبل شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة (عضو هيئة مديرين)، لشركة ياقوت و البالغ (٦٠٠٠٠٠) دينار اردني (ستمائة ألف دينار أردني).

ان الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف انشاء مجمع الصوفية مول وتمويل نشاطات الشركة المختلفة .

يتم احتساب فائدة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض بنسبة ٩٪، وفي حال تأخر الشركة عن تسديد أي قسط من الأقساط أو أية فوائد مستحقة أو عمولات أو أية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتعهد بدفع فائدة تأخير بواقع (٢٪) فوق سعر الفائدة المتفق عليه. مع امتلاك الشركة لحق الخيار في تحويل مبلغ القرض لأسهم في شركة أمواج العقارية او المطالبة بتسديده مع الفوائد المستحقة على القرض.

١٦ - رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني (أربعة عشر مليون دينار أردني) وقد تم تغطيته بالكامل.

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

- بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمال الشركة من ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٣٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك من خلال طرح أسهم الزيادة والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم على المساهمين في الشركة من خلال الاكتتاب الخاص وبالقائمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على زيادة رأس المال بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون أول ٢٠٠٨.
- بدأ الاكتتاب الخاص بتاريخ ١٩ كانون ثاني ٢٠٠٩ وانتهى بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٠٩، وقد تم تغطية ٩,٤٠١,٤٠٨ سهم / دينار أردني فقط.
- بموجب قرار هيئة الأوراق المالية رقم ٢٠١٠/٩٧ بتاريخ ٢٣/٢/٢٠١٠ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم تغطية ٦,٥٩٨,٥٩٢ سهم / دينار أردني.
- بتاريخ ١٢/١/٢٠١٢ و بموجب الكتاب رقم (٤٤٩/١) و الصتدر من قبل وزارة الصناعة و التجارة تم اعلام الشركة بانتهاء المدة القانونية لتغطية رأس المال المصرح به و البالغ (٣٢,٢) مليون دينار أردني استنادا لاحكام المادة (٩٥/ب) من قانون الشركات فقرة (د) و العمل على تزويد وزارة الصناعة و التجارة بعقد تأسيس و نظام أساسي معدلين ليصبح رأسمال الشركة المصرح و المكتتب به (٣٠) مليون دينار ارني. هذا وقد تم خلال العام ٢٠١٢ تعديل عقد التأسيس و النظام الأساسي للشركة و تزويد دائرة مراقبة الشركات بنسخة منه.

١٧ - صافي الحقوق غير المسيطر عليها :

يمثل هذا البند حصص الزيادة في رأسمال شركة الياقوت العقارية و البالغة (٨,١٠٠,٠٠٠) حصة و يخصم إصدار ٥٠٪ و بسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة و المخصصة لشركة أمواج للمشاريع التجارية و الاستثمارية.



٢٠١٢

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

18. المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
32,116	33,512	رواتب واجور
3,407	5,643	مساهمة الشركة في الضمان
5,219	6,673	مصاريف تأمين صحي
84,000	120,000	أتعاب تفرغ رئيس مجلس الادارة
18,882	17,290	رسوم ورخص واشتراكات
0	174,690	مصاريف رسوم وزارة الصناعة/ زيادة رأسمال الياقوت
46,272	46,704	الايجارات
1,236	2,026	قرطاسية ومطبوعات ولوازم كمبيوتر
21,460	21,010	اتعاب مهنية و قانونية
5,258	5,687	مصاريف الاتصالات
2,829	3,422	مياه وكهرباء
2,219	658	صيانة
6,375	5,641	مصاريف سيارات
2,167	1,086	تعويضات نهاية الخدمة
123	0	دعاية و اعلان
3,550	2,828	مصاريف متفرقة
3,610	4,137	مصاريف الهيئة العامة
2,960	3,780	مكافآت
2,402	1,171	فوائد و عمولات بنكية
244,085	455,958	المجموع

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

19. مصاريف التسويق

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
44,255	47,385	رواتب واجور
4,736	4,667	مساهمة الشركة في الضمان
0	2,209	مصاريف سفر
117	70	مصاريف متفرقة
49,108	54,331	المجموع

20. حصة الحقوق غير المسيطر عليها في خسارة الشركة التابعة

يمثل هذا البند حصة الحقوق غير المسيطر عليها في صافي دخل الشركة التابعة (شركة الياقوت العقارية)، و الناتجة عن نسبة تملك الحقوق غير المسيطر عليها و البالغة (22%) في شركة الياقوت مضروبة في صافي دخل الشركة التابعة.

21. تعديلات سنوات سابقة

يمثل هذا البند قيمة بدل خدمات مكاتب تخصص عام 2011 و البالغة (6000) دينار، بالاضافة الى مخصص أتعاب تفرغ رئيس مجلس الادارة عن سنوات سابقة و البالغة (96000) دينار كما هو وارد في ايضاح رقم (13.ب).



٢٠١٢

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

٢٢- إدارة المخاطر المالية:

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

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

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه القوائم 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 بناء ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

- مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى.

يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل والطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل. وحيث أن الشركة لم تزاوّل حتى تاريخه أية نشاطات بيعية، فإن تعرضها لمخاطر الائتمان محدود.

- مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي مخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

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

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من السيولة لتغطية تكاليف إنشاء المشروع والمصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

- مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

- مخاطر العملات:

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإن مدى تعرضها لهذه المخاطر محدود.

- مخاطر نسبة الفائدة:

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

٢٣ - إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٢٤ - الأحداث اللاحقة:

بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ قررت الهيئة العامة غير العادية بزيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية بمقدار (٦٤٠,٠٠٠) حصة بخصم إصدار ٥٠% وبسعر إصدار (٥٠٠) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (٢٧,٧٤٠,٠٠٠) وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م ، وتمت الزيادة في شهر كانون ثاني ٢٠١٣.



٢٠١٢

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

٢٥ - الالتزامات الطارئة

بناءً على كتاب المحامي هنالك دعوى مقامة من قبل شركة ياقوت ضد المهندس عمار النابلسي تحت رقم (٢٠١٢/٢٢)، وموضوعها طلب بطلان حكم التحكيم، حيث كان قرار المحكمين الزام الشركة بدفع مبلغ (١٦٠٦٧٢,٥) مائة وستون ألفاً وستمائة واثنتان وسبعون ديناراً و ٥٠٠ فلساً والفوائد القانونية ورد الادعاء المقدم من الشركة وقد أصدرت محكمة الاستئناف قرارها برد دعوى البطلان.

٢٦ - ارقام المقارنة :

تم إعادة تصنيف بعض بنود القوائم المالية لأغراض المقارنة.

