

للإدارة
بورشدة
١٤/٣/١٤
السيد عبد الله
عالم

الرقم: ٣/٥/٢٠١٣/أ
التاريخ: ٢٠١٣/٣/١٣

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

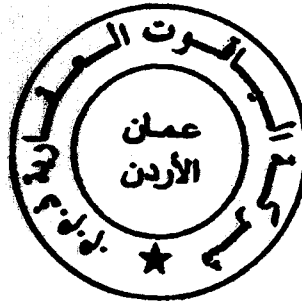
تحية طيبة ،

الموضوع: التقرير السنوي

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه (CD) يحتوي على التقرير السنوي
الخامس لشركة أمواج العقارية م.ع.م..
شاكرين لكم تعاونكم الدائم معنا ومتابعتم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عمر عبد كطيف
المدير المالي والإداري



هيئة الأوراق المالية
الداشرذ الإدارية / الديوان

١٤ آذار ٢٠١٣

2561

١٢/١٢/٢٠١٣

الرقم التسلسل.

الجهة المختصة



شركة أمواج العقارية م.ع.م

دفعات
٤٠٠/٢٠١٣
السيد محمد
٢/١٤
ع

الرقم: ٤/٥/٢٠١٣/أ
التاريخ: ٢٠١٣/٣/١٣

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

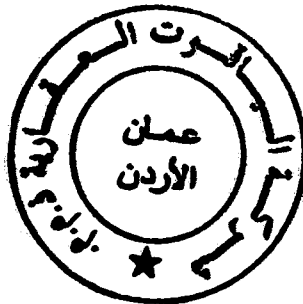
تحية طيبة ،

الموضوع: البيانات المالية الموحدة

عملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم لكم طيه (CD) يحتوي على تقرير مدقق الحسابات والبيانات
المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ لشركة أمواج العقارية م.ع.م..
شاكرين لكم تعاونكم الدائم معنا ومتابعكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عمر عبد الطيف
المدير المالي والإداري



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

١٤ آذار ٢٠١٣

2560

الرقم التسلسلي
الجهة المختصة



شركة أمواج العقارية م.م

**المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

التقرير السنوي الخامس
لعام 2012

شركة أمواج العقارية م.م

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الخامس
لعام 2012

ص.ب 18061، عمان 11195
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: 5777333 فاكس: 5777330

أعضاء مجلس الإدارة

- | | | |
|---|---|-------------------|
| 1. معالي السيد "محمد سامر" مروان الطويل | ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال | رئيس مجلس الإدارة |
| 2. السيد رمزي جورج خوري | | عضواً |
| 3. السيد يوسف منيب حداد | | عضواً |
| 4. السيد "محمد تحسين" سليم الصباغ | | عضواً |
| 5. السيدة أمل شبيب | ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة | عضواً |
| 6. السيد زهير حافظ الحلواني | ممثل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري | عضواً |
| 7. السيد عاطف عوض الجزائري | ممثل شركة دارات الأردنية القابضة | عضواً |

مدققوا الحسابات: الدار العربية لتدقيق الحسابات والإستشارات 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 لهيئنتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2012 وخطتها المستقبلية.

قامت الشركة بتنفيذ مشروعها (جاليريا الصوفية) الذي يتضمن مركز تجاري وترفيهي بمساحة تبلغ حوالي 125 ألف متر مربع ويكلفه تقديرية تبلغ حوالي 80 مليون دينار، ويتضمن المشروع سوق تجاري كبير يضم معارض تجارية وأماكن ترفيهية ومطاعم، وقد إنتهت الشركة من تنفيذ 90% من المشروع ليتم افتتاح المشروع في منتصف عام 2013 افتتاح وقد قامت الشركة بتأجير ما نسبته 60% 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

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2012 المقدم للهيئة العامة العالدية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الإجماع السنوي الخامس الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الاثنين الموافق 29-4-2013 في مكاتب الشركة .

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الإجماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الخامس للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2012 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2013.

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:

1. 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.

2. 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.

3. ممارسة أعمال التأجير التمويلي حسب القوانين والأنظمة المرعية.

4. 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 ونوي خبرة عالية.

- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2012 مبلغ (80887065)

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

أ - شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم 9617 بتاريخ 2005/1/25

برأسمال قدره (37100000) سبعة وثلاثون مليون ومائة ألف دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة 78%

لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة و 22% لشركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية م.خ.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 (13000) متر مربع في منطقة الصويفية وتتوي إقامة مركز تجاري بمساحة

إجمالية تبلغ حوالي (125) ألف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في أبراج إعمار - شارع زهران ويعمل بها 22 موظف .

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	1967	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الأردنية	1989 1988	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 الإتماء الصناعي - سابقاً
السيد/ رمزي جورج مبدى خوري	نائب الرئيس	1958	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	1980	رئيس هيئة مديريين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً عضو هيئة مديريين في عدة شركات - حالياً المدير العام لمجموعة شركات مدكا - حالياً عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري - سابقاً
السيد/ يوسف مذهب حداد	عضو	1952	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	1972	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 تحمين" سليم الصباغ	عضو	1948	يحمل شهادة بكالوريوس صيدلة وشهادة ماجستير في الصيدلة	1970 1973	مدير عام شركة مستودع أدوية الصباغ - حالياً عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة للعملة عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة - سابقاً
السيدة/ أمل شبيب ممثل شركة الإستثمارات والصناعات قابضة	عضو	1961	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة الكويت - الكويت	1988 1990	رئيس التخطيط والتطوير مجموعة نقل
السيد/ زهير حافظ الحلواني ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	1955	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة كهربائية	1979	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 مقولات (السعودية) - سابقاً
عاطف الجزائري ممثل شركة دارات الاردنية القابضة	عضو	1975	يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الاعمال	1996	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 الطمينة	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد/ عمر زياد عبد اللطيف	المدير المالي والاداري. أمين سر مجلس الادارة	1979	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة الزيتونة الأردنية	2003	رئيس حسابات شركة ربوع الأردن العقارية 2008-2007 محاسب رئيسي شركة اوليه لتجارة السيارات 2007 - 2006 محاسب مجموعة شاهين 2006-2005 محاسب أمانة عمان الكبرى 2005-2003

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة:

التسلسل	إسم المستثمر	عدد الأسهم كما في 2012/12/31		عدد الأسهم كما في 2011/12/31	
		النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم
1	شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري	12.133	3,640,000	12.133	3,640,000
2	محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	8.436	2,530,800	8.436	2,530,800
3	شركة اوران للاستثمار	5.833	1,750,001	5.833	1,750,001
4	شركة القوس للاستثمار	11.742	3,522,496	11.742	3,522,496
5	شركة الاستثمارات والصناعات الكاملة القبضية	5.882	1,764,726	5.882	1,764,726
6	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	9.65	2,895,001	9.65	2,895,001
7	شركة دارات الأردنية القبضية	10	3,000,000	10	3,000,000

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 2011/12/31		عدد الأسهم كما في 2010/12/31	
				النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم
1	شركة الصقر لتطوير الاعمال	محمد سامر الطويل	%100	%7	230000	%7	230000
2	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	%100	%9	280210	%9	280210
3	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	%40	%11.7	3522496	%11.7	3522496

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 أعطاها ميزة نسبية عن عدة شركات عقارية أخرى، حيث أن الشركة قررت تخصيص المول للتأجير وفي قلب السوق التجاري في الصوفية وبمواصفات عالمية مما يمنح الشركة إيرادات 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 (15%) 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 10% 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:

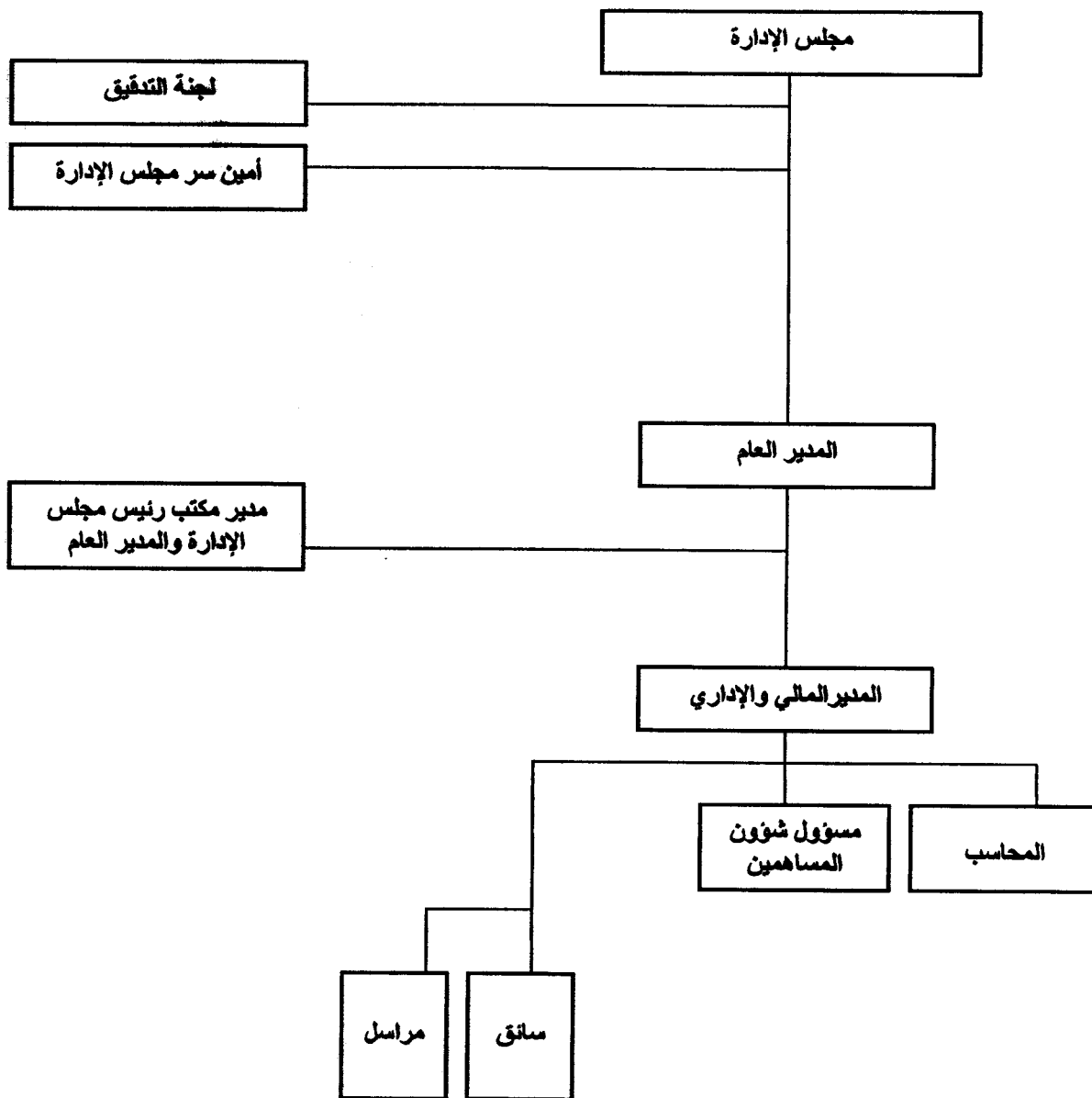
1. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الالات، الأجهزة ، المعدات، والليات والمعد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن التسلية والترفيه السياحي حسب الإعفاء رقم 1808/2/31/620 تاريخ 2010/2/21 وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ 2015/2/16.
2. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

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

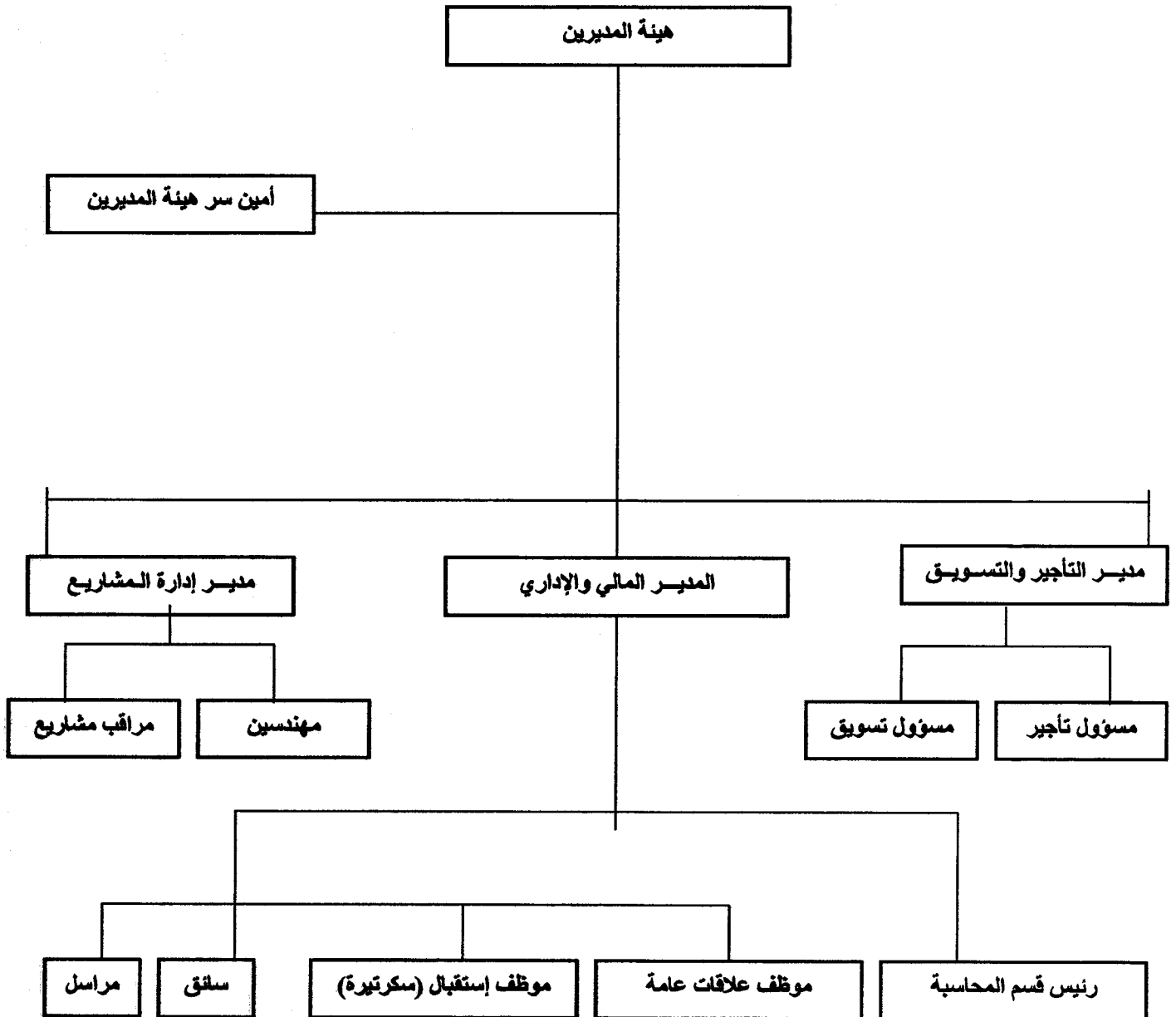
1. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر ملاي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
2. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

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

1. الهيكل التنظيمي للشركة:



أ- 2. الهيكل التنظيمي لشركة الباقوت العقارية ذ.م.م:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة اليافوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	1	14
دبلوم	—	5
ثانوية عامة	—	3
المجموع	1	22

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 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 1994 وبقوة (5 درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أي دراسات خاصة حول هذا الموضوع بإستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

• مخاطر إرتفاع 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 عام 2008 و الأعوام 2009 و 2010 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 2012 على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

1. قامت الشركة بزيادة رأسمال شركة اليافوت العقارية عن طريق مساهمة شركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية.

2. وصلت نسبة الانجاز في أعمال المركز التجاري الى 90% .

3. توقيع العديد من عقود الإيجار لإشغال مساحات واسعة بالمشروع حيث وصلت نسبة الإشغال ما يقارب 60% 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 المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة:

كما في 31 كانون الأول 2012	كما في 31 كانون الأول 2011	كما في 31 كانون الأول 2010	كما في 31 كانون أول 2009	كما في 31 كانون الأول 2008
صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات	(453,694)	(318,656) خسارة	(348,941) خسارة	(106,875) خسارة
الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	32,315,573	28,897,307	29,215,963	22,945,592
صافي حقوق الأقلية	3,973,960	-	-	-
أسعار الأوراق المالية	1,09	1,09	1,09	1,01
القيمة الدفترية للسهم	,945	0,96	0,97	0,99

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

النسبة المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
رأس المال العامل	(6,420,627)	(1452837)
نسبة التداول	%,067	%,54
الديون الى مجموع الموجودات	%,60	%,56
نسبة دوران السهم	%,05	%,011
نسبة الملكية	%,39	%,41
نسبة الرسملة	%,60	%,57

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام 2013:

1. إفتتاح المركز التجاري .
2. اتمام عمليات تاجير مساحات واسعة من المشروع .

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 31 كانون أول 2201 مبلغ (7,500) دينار عن شركة أمواج العقارية و (1,500) دينار عن شركة الباقوت العقارية.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في 2012/12/31:
أ- أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2011/12/31	المملوكة للعضو كما في 2010/12/31
شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م. ويمثلها معالي السيد "محمد سامر" مروان محمد الطويل.	رئيس المجلس	230,000	2,530,800
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	50,000
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	447,092
السيد يوسف مزيب موسى حداد.	عضو	—	611,800
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	2,895,001	50,000
شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيد أمل شبيب.	عضو	1,764,726	—
شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها السيد عاطف الجزائري.	عضو	3,000,000	—

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

الإسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة
السيدة سوزان غسان عبد الحميد عربي كاتبي	زوجة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	115,000
مروان محمد سامر محمد مروان الطويل	ابن معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	230,000
زين محمد سامر محمد مروان الطويل	ابنة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	115,000
السيدة لبنى صبري الطباع	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	172,500
السيدة إيمان عبد المعز يحيى شاور	زوجة السيد زهير حافظ رشيد الحلواني	2,000

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

2012/12/31

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	الصفة	بدل التنقلات	المكافآت	أتعاب تفرغ	الإجمالي
معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	رئيس المجلس	—	—	120000	120000
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 96000 دينار يمثل فرق اتعاب رئيس مجلس الإدارة حيث تبلغ اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة 120000 اعتباراً من 1-5-2009 وذلك حسب قرار مجلس الادارة رقم 4/14/2008 إلا أن رئيس مجلس الإدارة رفض استلام الزيادة بالاتعاب الى حين تحسن الأوضاع المالية بالشركة كما في الإيضاح رقم 13.ب الوارد في القوائم المالية الموحدة الملحقه بالتقرير.

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

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وعمولات	الإجمالي
عمر زياد عبداللطيف	المدير المالي والإداري / أمين سر مجلس الإدارة	19200	1500	20700

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 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: إجتماعات مجلس الإدارة:

إجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام 2012 تسعة إجتماعات ، اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل في المشروع الحصول على تمويل اضافي للمشروع والوامر التغييرية على العطاءات وقرارات تتعلق بالتأجير .

ثلاثة وعشرون: التزام الشركة بقوانين الحوكمة :

بالإشارة الى كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 457/1/12 بتاريخ 2010/2/7 والمتضمن تضمين التقرير السنوي فصلاً مستقلاً خاصاً بتطبيق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة ومدى التزام الشركة ببندود القواعد الارشادية لتحليل الحوكمة وفي حال عدم الالتزام فيجب توضيح الأسباب .

إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الارشادية باستثناء ما يلي :

- 1- استخدام الموقع الالكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات . حيث ان الشركة قامت بتأسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله واكتفت الشركة بموقع هيئة الأوراق المالية لنشر افصاحاتها وكافة المعلومات الواجب الإفصاح عنها والنشر بالصحف اليومية.
- 2- الاعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل لم يتم الالتزام بهذا البند لاتباع نص المادة (144) الوارد في قانون الشركات حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن بياناتها ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .
- 3- تعيين مدقق داخلي لم يتم الالتزام حيث يوجد المدقق الخارجي ولجنة التدقيق ولا يوجد اية ايرادات للشركة كون المشروع قيد الاتجار ولوضوح محدودية اعمال الشركة لا يوجد حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .

توصيات مجلس الإدارة

1. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2012 والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.
 2. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2012.
 3. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2012 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 4. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2013 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، آملي أن يكون العام 2013 عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

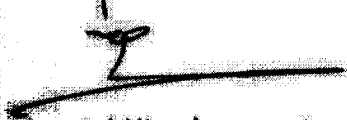
مجلس الإدارة

إقرارات

١- يقر مجلس إدارة شركة لمواج العقارية للمساهمة 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


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

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 الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 2012/12/31 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، ومعقولية 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 31 كانون الأول 2012 وعن أدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توضيحية

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2011 من قبل منقّق آخر وقد اصدر تقريراً غير متحفّظ لتلك القوائم المالية بتاريخ 2012/3/20 .

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 355

عمان - الأردن
2013/1/28

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

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

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

الفهرس

البيان	الصفحة
-	1
أ	2
ب	3
ج	4
د	5
-	29-6

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول القوائم المالية الموحدة

قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2012

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

إيضاحات حول القوائم المالية 1 - 26

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	للنم 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	الممتلكات والآلات والمعدات
(102,157)	(133,666)		الاستهلاك المتراكم
61,412	31,972		صافي الممتلكات 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	نم 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	3,973,960	17	صافي الحقوق غير المسيطر عليها
(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 وتقرأ 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		إجمالي 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

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

قائمة →		قائمة التغير في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012	
المجموع	ارباح (خسائر) مدورة	الحقوق غير المسيطر عليها	رأس المال المدفوع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
29,215,963	(784,037)	0	30,000,000
(318,656)	(318,656)	0	0
<u>28,897,307</u>	<u>(1,102,693)</u>	<u>0</u>	<u>30,000,000</u>
كما في 31 كانون أول 2010			
خسارة السنة			
كما في 31 كانون أول 2011 - قائمة أ			
28,897,307	(1,102,693)	0	30,000,000
(453,694)	(453,694)	0	0
(102,000)	(102,000)	0	0
3,973,960	0	3,973,960	0
<u>32,315,573</u>	<u>(1,658,387)</u>	<u>3,973,960</u>	<u>30,000,000</u>
كما في 31 كانون أول 2012 - قائمة أ			
تعدلات سنوات سابقة			
صافي الحقوق غير المسيطر عليها			
كما في 31 كانون أول 2012 - قائمة أ			

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 إيراد الفوائد
		التغير في بنود رأس المال العامل :
0	(67,750)	شيكات برسم التحصيل
0	(191,269)	للنم مدينة
118,748	374,230	لرصدة مدينة متنوعة
411,037	1,136,863	لرصدة دائنة أخرى
731,561	632,052	نم دائنة و مخصصات على المشروع
(428,400)	387,534	شيكات آجلة
<u>539,753</u>	<u>1,735,517</u>	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	إيرادات فوائد
(3,759)	(2,069)	شراء الممتلكات والآلات والمعدات
<u>(9,920,833)</u>	<u>(12,384,744)</u>	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
<u>10,261,463</u>	<u>9,555,105</u>	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
<u>1,196,989</u>	<u>102,867</u>	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ

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

1- عام:

أ. التأسيس والغايات:

- تأسست شركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) بتاريخ 26 شباط 2008 بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لعام (1997) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بذلك التاريخ تحت الرقم (449)، ومن غايات الشركة:
- شراء وبيع 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 القواعد المعمورة.
- 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 الأخوة المتعلقة بذلك حسب القواعد المعمورة والأنظمة المرعية.
- استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخدمات 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 للفائضة عن حاجتها أو للتصرف 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 إقرار القوائم المالية لشركة أمواج العقارية في تاريخ 2013/3/5 محضر لاجتماع رقم 1 .

ب. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب 20 موظف كما في 31 كانون الأول 2012 (17 موظف كما في 31 كانون الأول 2011).

2- 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 للتكلفة 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 31 كانون الأول 2011 باستثناء أثر تطبيق ما يلي:
قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في إعداد القوائم المالية كما في أول كانون الثاني 2011 وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية، ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنة للفترة السابقة.
- أوجد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية (صدر في تشرين الثاني 2009 وعُدل في تشرين الأول 2010) متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية على النحو التالي:
 - يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) قياس جميع الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (39): "الاعتراف والقياس" بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة. وعلى وجه التحديد، الاستثمارات المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التفاعلية 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 (9) 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 (39)، 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 (9) أثر على مبالغ وإفصاحات الموجودات والمطلوبات المالية الواردة في القوائم المالية للشركة، كون أن للشركة تمتلك فقط استثمار في شركة حليفة والذي يظهر بالكلفة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

ب. أسس توحيد القوائم المالية:

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق 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 سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة ويتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك الفعلية بتاريخ 2012/12/31
شركة الياقوت العقارية	عقارية	37100000	78%

- بتاريخ 22/3/2012 قررت الهيئة العامة غير العادية بالإجماع على زيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية من (1,000,000) دينار أردني إلى (29,000,000) دينار أردني عن طريق رسملة جاري الشريك الدائن لشركة أمواج العقارية م.ع.م و البالغ (28,000,000) دينار أردني.
- بتاريخ 19/5/2012 قررت الهيئة العامة غير العادية زيادة رأسمال شركة الياقوت للعقارية بمقدار (3,500,000) حصة بخصم إصدار 50% و بسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (32,500,000) وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية و الاستثمارية م.خ.م .
- بتاريخ 2/6/2012 قررت الهيئة العامة غير العادية بزيادة رأسمال شركة الياقوت للعقارية بمقدار (2,900,000) حصة بخصم إصدار 50% و بسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (35,400,000) وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية و الاستثمارية م.خ.م .

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

- بتاريخ 2012/9/26 قررت الهيئة العامة غير العادية بزيادة رأسمال شركة اليقوت العقارية بمقدار (1,700,000) حصة بخصم إصدار 50% و بسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة اليقوت العقارية (37,100,000) وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية و الاستثمارية م.خ.م .
- بتاريخ 2012/12/19 قررت الهيئة العامة غير العادية بزيادة رأسمال شركة اليقوت العقارية بمقدار (640,000) حصة بخصم إصدار 50% و بسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة اليقوت العقارية (37,740,000) وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية و الاستثمارية م.خ.م . و تمت الزيادة في شهر كانون ثاني، 2013.

ج. استخدام التقديرات:

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يحصل فيها هذه التغيرات والفترات اللاحقة التي تتأثر بتلك التغيرات.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية 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 و التي، تبين المخاطر المحتملة التي، قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

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

3- السياسات المحاسبية الهامة:

1-3. 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 تنفي في قيمتها.

2-3. : الممتلكات والمباني والمعدات

أ. الاعتراف والقياس:

- تظهر بنود الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التنفي المتراكمة باستثناء الأضرار، فتنزل الكلفة.
- 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 من الممتلكات والمباني والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجيل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في قائمة الدخل الشاملة.

ب. التكاليف اللاحقة:

- تسجيل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات ضمن القيمة المدرجة لتلك البند إذا كان من المحتمل تنفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل معقول.
- 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.

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

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

<u>نسب الاستهلاك</u>	<u>الممتلكات والمباني والمعدات</u>
20%	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج
15%	أثاث ومفروشات
20%	سيارات
20% - 15%	أجهزة مكتبية ومعدات
20%	ديكورات

- 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 التندم، في قائمة الدخل والدخل الشامل.

3-3. 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 للمنافع 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.

4-3. 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 للفرق بين القيمة المتوقعة تحصيلها/ استردادها بالدينار الأردني في بداية الفترة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال الفترة والقيمة المتوقعة تحصيلها/ استردادها بالعملة الأجنبية متدحمة 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 بالعملة 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.

5-3. 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.

6-3. النقص:

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

7-3. 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 معقول.

8-3. 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 تحمّل هذه الفائدة وفقاً لأساس الاستحقاق.

9-3. النقد وما في حكمه:

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

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

10-3. البنوك الدائنة و القروض:

تظهر البنوك الدائنة والقروض برصيد المبالغ المستغلة منها.

11-3. الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة:

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

12-3. 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.

13-3. 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 20% إلى 50% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

14-3. استثمارات 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 50% 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 للشراء ويتم استبعاد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ البيع ويتم تسوية الحسابات الجارية للشركة الام والشركات التابعة والمعاملات فيما بينهما ضمن القوائم المالية

١١ - ١٢

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

15-3. ضريبة الدخل:

- بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009، واعتباراً من تاريخ 1/1/2010، تخضع الشركة لضريبة دخل بنسبة 14% 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 ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الآخر.
- 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 للفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على التقييم السائد 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 أو أن 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.

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

4. نقد في الصندوق 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	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

6.أ مصاريف مدفوعة مقدما

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
دينار أردني	دينار أردني	
25,335	25,980	ضريبة مدفوعة مقدما 5% على إيراد 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
31,072	32,112	المجموع

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 تكبدها الشركة حتى 31 كانون الأول 2012 على مشروع (جاليريا مول) الذي تقوم بإنشائه 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	أ.7 أراضي
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	ب.7 حديد
4,000,000	4,000,000	عوائد تنظيمية
2,085,415	2,065,212	ج.7 أعمال تصميم
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

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

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

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

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة 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

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:									
المجموع	دينار أردني	ديكرات	سيارات	أجهزة كمبيوتر		أجهزة مكتبية		الأثاث	
				دينار أردني	و طلبات و معدات	دينار أردني	ومعدات	دينار أردني	والمفروشات
									دينار أردني
163,569	51,108	69,750	17,525	10,281	14,905	0	0	0	0
2,069	0	0	2,069	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
165,638	51,108	69,750	19,594	10,281	14,905	0	0	0	0
102,157	30,520	51,453	9,881	3,756	6,547	0	0	0	0
31,509	10,171	13,988	3,461	1,647	2,242	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
133,666	40,691	65,441	13,342	5,403	8,789	0	0	0	0
صافي القيمة الدفترية									
61,412	20,588	18,297	7,644	6,525	8,358	0	0	0	0
31,972	10,417	4,309	6,252	4,878	6,116	0	0	0	0

* تم رسلة مبلغ 106 دنانير على مشاريع قيد التنفيذ

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

11. تسهيلات بنكية قصيرة الأجل

يمثل هذا البند قيمة الاجارة للفترة الأولى المستحقة لبنك دبي الاسلامي بقيمة 813609.93 دينار اردني والتي تستحق بتاريخ 2013/9/30, بالاضافة الى قيمة القسط الأول المستحق لقرض التجمع البنكي بقيمة 1688375 دينار اردني و المعاد جدولته ليستحق بتاريخ 2013/9/1.

12. نيم دائنة و مخصصات على المشروع

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين و مخصصات أخرى على المشروع كما في 31 كانون الأول 2012.

13. ارصدة دائنة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2011	2012	
دينار اردني	دينار اردني	
677,997	873,690	محتجزات المشروع
298,916	1,412,365	ايرادات مؤجلة
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

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

13.ب. حسب قرار مجلس الادارة بتاريخ 14 نيسان 2008 بموجب قرار رقم 14/4/2008 حدد اتعاب رئيس

مجلس الادارة ب 84000 دينار سنويا على أن يتم زيادتها الى 120000 دينار سنويا اعتبارا من 2009/5/1. حيث

أنسب مجلس الادارة، فضاء استلاء مبلغ الزيادة لحدس تحسين الوضع المالي للشركة.

و بتاريخ 2012/8/1 قرر المجلس بناء على توصية لجنة التدقيق في قراره رقم 75/7/2012 بأخذ مخصص بالجزء

المستحق و غير المدفوع من أتعاب تفرغ رئيس المجلس.

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

14- قروض طويلة الأجل:

1- قرض التجمع البنكي

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة (قرض التجمع البنكي) من قبل الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للاستثمار والتمويل) بسقف يبلغ 16,088,000 (سنة عشر مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني). هذا وقد تم بتاريخ 21/9/2009 زيادة هذا السقف ليصبح 32,000,000 (ثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها 15,912,000 (خمسة عشر مليون وتسعمائة وأثنى عشر ألف دينار أردني).

- الغاية من القروض:

- إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية مول وتمويل نشاطات الشركة للمختلفة.
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل مبلغ 23,956,000 دينار (فقط ثلاثة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون ألف دينار أردني).
- البنك الأردني للاستثمار والتمويل مبلغ 8,044,000 دينار (فقط ثمانية ملايين وأربعة وأربعون ألف دينار أردني).

- الضمانات المقدمة من الشركة مقابل هذا القرض:

- توثيق رهن من الدرجة الأولى على القطعة رقم 3961 حوض خربة للصوفية رقم (15) من أراضي غرب عمان بمبلغ 16,088,000 دينار أردني.
- تعهد من المقترض بتحويل كامل إيرادات مجمع الصوفية مول الذي يتم إنشاؤه على قطع الأراضي المشار إليها أعلاه بحساب لدى بنك الإسكان.
- تكفل شركة الياقوت العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة 78% 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 و حتم 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 للفائدة التي تستحق بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض.

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

- 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 (1%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.
- تستوفي عمولة مقدارها 1% سنوياً مقدماً على القيمة الاسمية أو الرصيد أيهما أعلى.
- تحسب فائدة على الزيادة في قيمة القرض بنسبة متوسط سعر الفائدة (Prime Lending Rate) للسعر المشار إليه بالقرض، مضافاً إليها 0.25% . عمولة بمعدل 1% سنوياً . تسديد الفوائد التسعة، على القرض، على النحو التالي:
 - تسديد الفوائد التي تستحق على القرض من تاريخ المنح وحتى 31/12/2008 دفعة واحدة في 31/12/2008.
 - تسديد الفوائد التي تستحق على القرض اعتباراً من 1/1/2009 كل ربع سنة مرة وحتى السداد التام.
 - تسديد العمولات الخاصة بالزيادة شهرياً وعلى أعلى رصيد وذلك خلال فترة السحب وبحيث يتم استيفائها خلال فترة السداد سنوياً.
 - تسديد القرض وشروط السداد:
- يلتزم المقترض بتسديد القرض على (5) أقساط نصف سنوياً بقيمة 6,400,000 دينار أردني لكل قسط، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ 16/9/2010 وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تلي القسط الأول وحتى السداد التام.
- تم خلال عام 2010 إعادة هيكلة القرض بحيث أصبح يستحق أول قسط بتاريخ 1/10/2011، وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة على أن يتم السداد بموجب (10) أقساط قيمة كل قسط 4,126,008 دينار أردني.
- تم إعادة جدولة القرض بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ 1/9/2013، وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تليها على أن يتم السداد بموجب (20) قسط قيمة كل قسط 1,688,375 دينار أردني.
- تمت الموافقة من قبل البنوك المانحة لقرض التجمع البنكي على رسلة الفوائد المستحقة الدفع و اعتبارها زيادة على أصا، القرض ..

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

2- 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 19/9/2011 بقيمة 11,000,000 (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 للصوفية مول وتمويل نشاطات الشركة المختلفة .
- الضمانات المقدمة من الشركة :
- كفالة شركة أمواج العقارية على التسهيلات الممنوحة لشركة ياقوت العقارية نقل 15% من ملكية للمجمع باسم بنك الأردن دبي الإسلامي.
- توثيق التنازل عن عقود الإيجارات إلى حساب الأمانات لدى البنك.
- تجبير بوليصة تأمين بمبلغ لا يقل عن 11,000,000 مليون دينار أردني لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي عند الانتهاء من المشروع علم، أن تجدد سنوياً بقيمة الدين وحتي، السداد التام.
- التنازل عن إيجارات قيمتها بالمتوسط ما لا يقل عن مبلغ 1,500,000 دينار أردني سنوياً لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي على مدار 10 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 (20) دفعة نصف سنوية بحيث تستحق الدفعة الأولى بتاريخ 30/9/2012 بقيمة 930/813,609 دينار أردني.
- كلفة التسهيلات (الإجارة):
- بحسب عائد الإجارة على قيمة اتفاقية الإجارة الموصوفة بالذمة والبالغة 11,000,000 دينار أردني بمعدل أساسي (معدل الحاديه، ستة شهور، زائد هامش، 3.5%) بحيث لا يقل عن 8% مضافاً إليها 1% أجرة معجلة.
- يسدد عائد الإجارة الذي يستحق على القيمة الأصلية كل نصف سنة مرة حتى السداد التام.

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

دفعات الإجارة:

- يصرف مبلغ الإجارة على 7 دفعات بحيث تكون الدفعة الأولى بمبلغ 4,4 مليون دينار أردني وتصرف بتاريخ 22/9/2011 بالإضافة إلى 6 دفعات شهرية متتالية كل منها 1,1 مليون دينار لكل دفعة تبدأ بتاريخ 23/10/2011.
- تنتهي بتاريخ 22/3/2012.
- تم إعادة جدولة الأقساط لتستحق الدفعة الأولى من القرض بتاريخ 2013/9/30 بدلا من 2012/9/30.

15- قروض من أطراف ذات علاقة:

يمثل هذا البند القرض الممنوح من قبل شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة (عضو هيئة مديرين)، لشركة ياقوت و البالغ (600000) دينار أردني (ستمائة ألف دينار أردني).
ان الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية مول و تمويل نشاطات الشركة المختلفة .
يتم احتساب فائدة على المبالغ المسحوبة و غير المسددة من القرض بنسبة 9%، و 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 (2%) 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.

16- رأس المال:

- بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع 14,000,000 مليون دينار أردني (أربعة عشر مليون دينار أردني) وقد تم تغطيته بالكامل.
- بتاريخ 31 آب 2008 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمال الشركة من 14,000,000 دينار أردني إلى 32,200,000 دينار أردني وذلك من خلال طرح أسهم الزيادة والبالغة 18,200,000 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 695/2008 بتاريخ 23 كانون أول 2008.
- بدأ الاكتتاب الخاص بتاريخ 19 كانون ثاني 2009 وانتهى بتاريخ 19 آذار 2009، وقد تم تغطية 9,401,408 سهم/دينار أردني فقط.
- بموجب قرار هيئة الأوراق المالية رقم 97/2010 بتاريخ 23/2/2010 تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة إلى 30,000,000 دينار أردني، وتم تغطية 6,598,592 سهم/دينار أردني.
- بتاريخ 2012/1/12 و بموجب الكتاب رقم (1/449) و الصنادر من قبل وزارة الصناعة و التجارة تم اعلام الشركة بانتهاء المدة القانونية لتغطية رأس المال المصرح به و البالغ (32.2) مليون دينار أردني استنادا لاحكام المادة (95/ب) من قانون الشركات فقرة (د) و للعمل على تزويد وزارة الصناعة و التجارة بعقد تأسيس و نظام أساسي معدلين ليصبح رأسمال الشركة المصرح و المكتتب به (30) مليون دينار أردني. هذا و قد تم خلال العام 2012 تعديل عقد التأسيس و النظام الأساسي للشركة و تزويد دائرة مراقبة الشركات بنسخة منه.

17- صافي الحقوق غير المسيطر عليها:

يمثل هذا البند حصص الزيادة في رأسمال شركة ياقوت العقارية و البالغة (8,100,000) حصة و بخصم إصدار 50% و بسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة و المخصصة لشركة أمواج للمشاريع التجارية و الاستثمارية.

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 واشتراقات
0	174,690	مصاريف رسوم وزارة الصناعة/ زيادة رأسمال الباقوت
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 واعلان
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 تخص 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).

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

22- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض 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 بناءة ومنظمة بحيث يتقهم كل موظف في الشركة بمسؤولياته في إدارة المخاطر.

- 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 النعم التجارية والنعم 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 تزال حتى تاريخه لية نشاطات تسعة، فإن تعاضدا لمخاطر الائتمان، محدده.

- 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

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

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي 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 لئتمان 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 أذونات الملكية والتأمين، تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة المصاحبات 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 بعملة غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، فإن، مد، تعرضها لهذه المخاطر محدودة. مخاطر نسبة الفقد:

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

23- إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين، وثقة المستثمرين، وكذلك استمرارية 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.

24- الأحداث اللاحقة:

بتاريخ 2012/12/19 قررت الهيئة العامة غير العادية بزيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية بمقدار (640,000) حصة بخصم إصدار 50% و بسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأسمال شركة الياقوت العقارية (37,740,000) وتخصيص حصص لزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م. وتمت للزيادة في شهر كانون ثاني 2013.

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

25. الالتزامات الطارئة

بناءً على كتاب المحامي هنالك دعوى مقامة من قبل شركة ياقوت ضد المهندس عمار النابلسي تحت رقم (23/2012)، و موضوعها طلب بطلان حكم التحكيم، حيث كان قرار المحكمين إلزام الشركة بدفع مبلغ (160672.5) مائة و ستون ألفاً و ستمائة و اثنان و سبعون ديناراً و 500 فلساً والفوائد القانونية و رد الادعاء المقدم من الشركة و قد أصدرت محكمة الاستئناف قرارها برفض الدعوى، البطلان.

26- إرقام المقارنة:

تم إعادة تصنيف بعض بنود القوائم المالية لأغراض المقارنة.