

الإفصاح

- المورخ
- السيد هيب لكرم
-
١٤ / ٤

شركة أمواج العقارية م.ع.م.

الرقم: ٤٢/١/٢٠١٤/أ
التاريخ: ٢٠١٤/٤/١٢

هيئة الأوراق المالية الدائرة الادارية ، الديوان	
١٢ نيسان ٢٠١٤	
الرقم التسلسلي:	4232
الجدد:	١/١٤ افصاح

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: دعوة لحضور إجتماع الهيئة العامة العادي و غير العادي

لاحقاً لكتابنا رقم ٢٠١٤/١/٢٢ والمؤرخ بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢، نرفق لكم جداول أعمال
إجتماعي الهيئة العامة العادي وغير العادي المنوي عقدهما بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٨ والتقرير
السنوي للشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

دعوة لحضور إجتماع الهيئة العامة العادي

رقم المساهم :	:
رقم المركز :	صندوق بريد :
عدد الأسهم :	الرمز البريدي :

حضرة المساهم الكريم:
تحية طيبة ،

عملاً بأحكام المادة 169 من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 يتشرف مجلس الإدارة بدعوتكم لحضور إجتماع الهيئة العامة العادي السادس الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الأثنين الموافق 2014/04/28 في أبراج إعمار - الدوار السادس شارع زهران ، وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال التالي .

- 1 - تلاوة وقائع الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2 - الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المنتهية في 2013/12/31 والخطة المستقبلية لها وإقرارها .
- 3 - تلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية بتاريخ 2013/12/31 وإقراره .
- 4 - الإطلاع على الميزانية السنوية للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية بتاريخ 2013/12/31 وإقرارها وإبراء نمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون .
- 5 - إنتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2014 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
- 6 - أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال .

يرجى حضوركم شخصياً أو توكيل مساهم آخر عنكم، وذلك بتعينة القسيمة المرفقة و توقيعها على أن تودع لدى قسم المساهمين في عنوان الشركة الدوار السادس ابراج اعمار الطابق 13 قبل ثلاثة أيام من موعد الإجتماع المذكور أعلاه .

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رقم المساهم :	قسمة توكيل	السادة شركة أمواج العقارية م.ع.م.
عدد الأسهم :		ص.ب: 18061 عمان 11195 الأرين
بصفتي مساهماً في شركة أمواج العقارية ، أفوض		أنا الموقع أدناه
لحضور إجتماع الهيئة العامة العادي السادس الذي سيعقد		المساهم السيد :
في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الأثنين الموافق 2014/04/28 في أبراج إعمار - الدوار السادس - شارع زهران أو أي إجتماع		آخر يؤجل اليه الإجتماع المذكور أعلاه .

توقيع الموكل

توقيع الشاهد

دعوة لحضور إجتماع الهيئة العامة غير العادي

<p>رقم المساهم : رقم المركز : عدد الأسهم :</p>	<p>صندوق بريد : الرمز البريدي :</p>
--	---

حضرة المساهم الكريم:
نحية طيبة ،

عملاً بأحكام المواد (175,172,112) من قانون الشركات ، يسر مجلس إدارة شركة أمواج العقارية دعوتكم لحضور إجتماع الهيئة العامة غير العادي لمساهمي الشركة المقرر عقده في تمام الساعة الواحدة بعد ظهر يوم الاثنين الموافق 2014/04/28 في أبراج اعمار - الدوار السادس شارع زهران، وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي :

- 1 - المصادقة على توصية مجلس الإدارة بإندماج شركة أمواج العقارية م.ع.م وشركة الياقوت العقارية ذ.م.م وشركة امواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م وشركة الصحراء للتنمية والاستثمار ذ.م.م لتأسيس شركة مساهمة عامة جديدة وفقاً لأحكام المادة 2/1/222 من قانون الشركات.
- 2 - إقرار عقد الإندماج بين الشركة والشركات المذكورة في البند (1) أعلاه وتحديد التاريخ النهائي للإندماج .
- 3 - تفويض مجلس الإدارة بالسير في إجراءات الإندماج حسب أحكام القانون .
- 4 - أية أمور أخرى .

يرجى حضوركم شخصياً أو توكيل مساهم آخر عنكم، وذلك بتعبئة القسيمة المرفقة و توقيعها على أن تودع لدى قسم المساهمين في عنوان الشركة الدوار السادس ابراج اعمار الطابق 13 قبل ثلاثة أيام من موعد الإجتماع المذكور أعلاه .

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رقم المساهم :
عدد الأسهم :

قسيمة توكيل

السادة شركة أمواج العقارية م.ع.م.
ص.ب: 18061 عمان 11195 الأردن

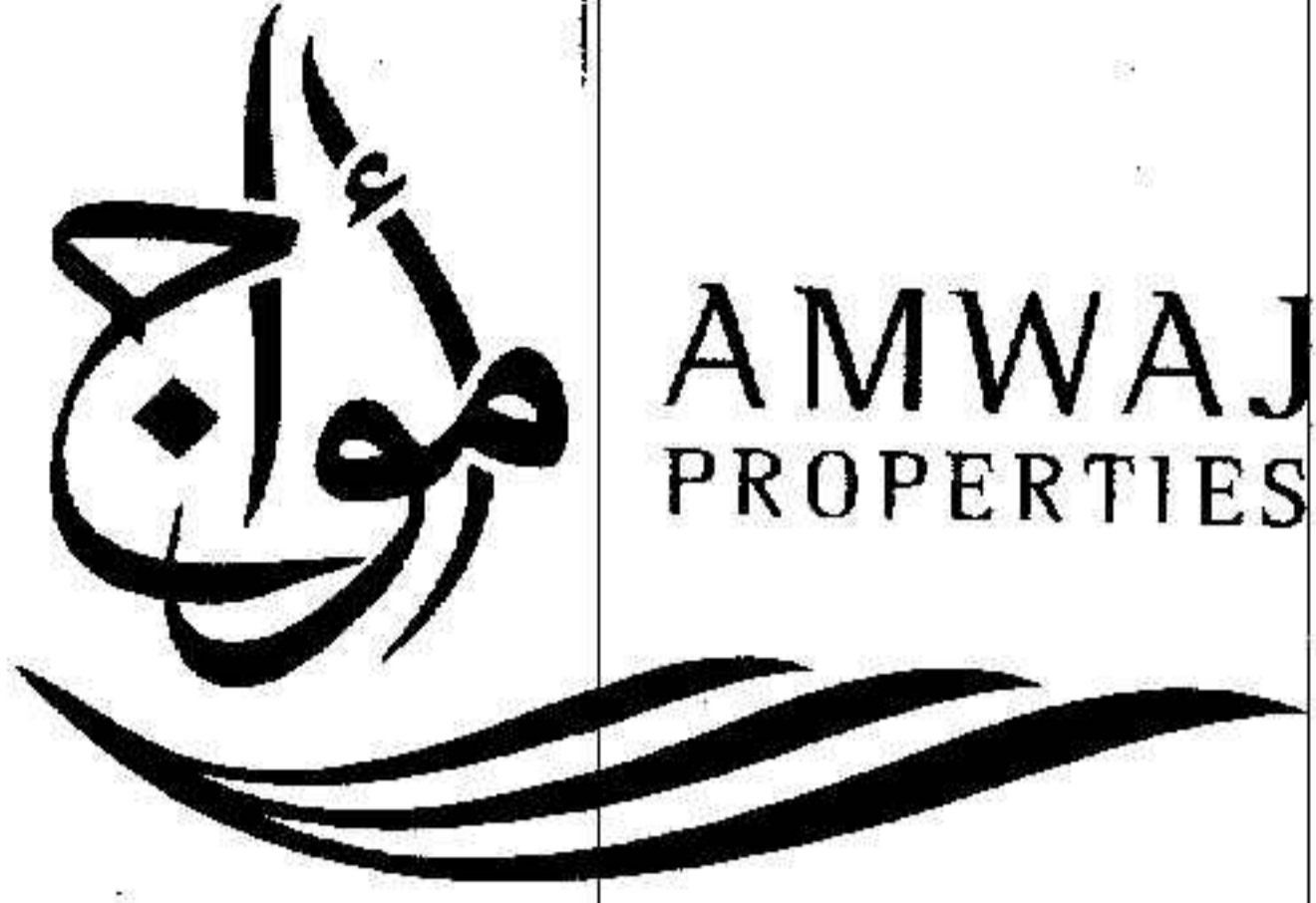
بصفتي مساهماً في شركة أمواج العقارية ، أفوض
لحضور إجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي سيعقد

أنا الموقع أدناه
المساهم السيد :

في ابراج اعمار / عمان بتاريخ 2014/04/28 وأفوضه بالتصويت نيابة عني في ما يراه مناسباً ، كما أفوضه لحضور أي إجتماع آخر
يؤجل إليه الإجتماع المذكور أعلاه .

توقيع الموكل

توقيع الشاهد



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

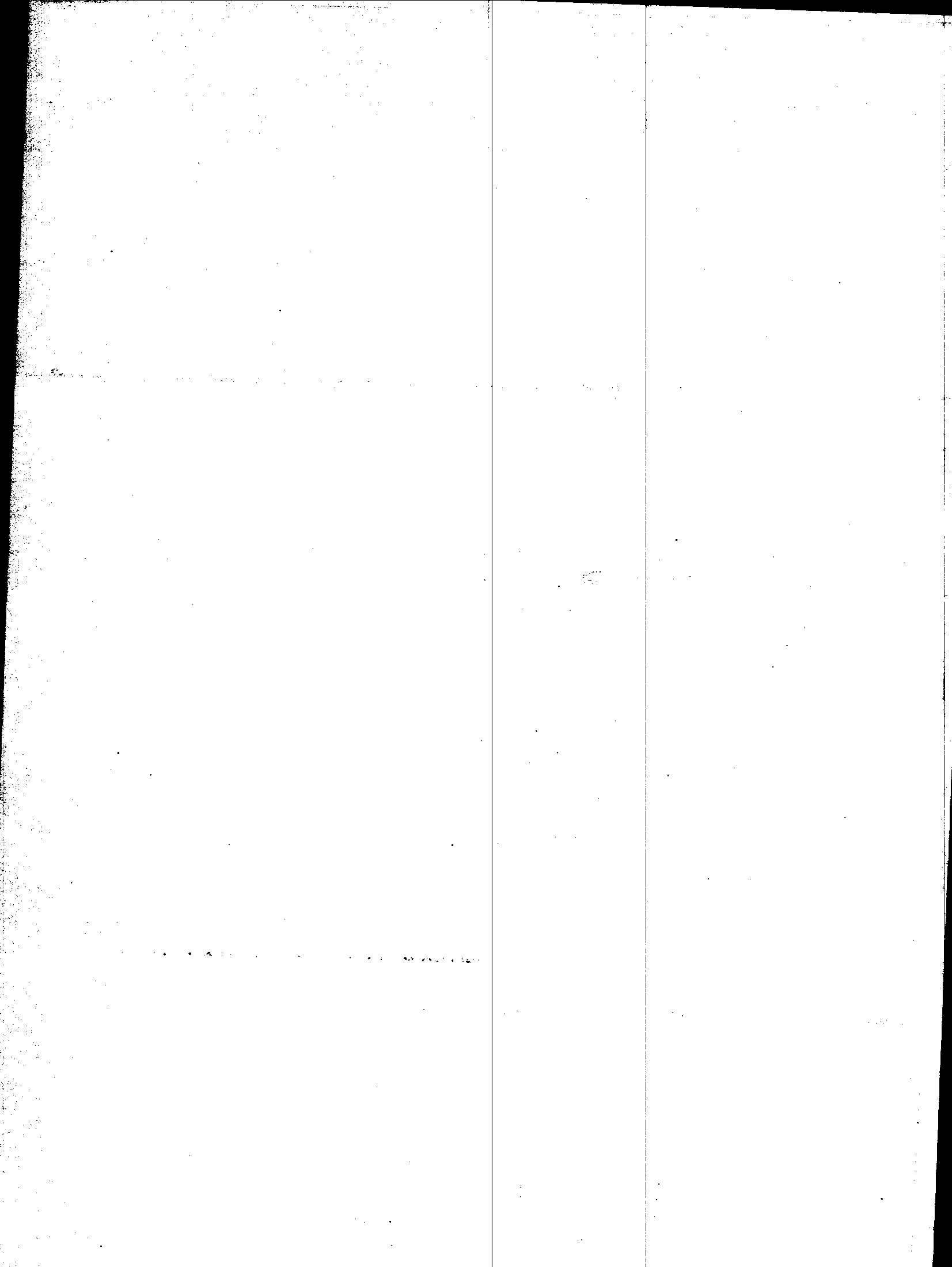
التقرير السنوي السادس

لعام ٢٠١٣

ص.ب ١٨٠٦١، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

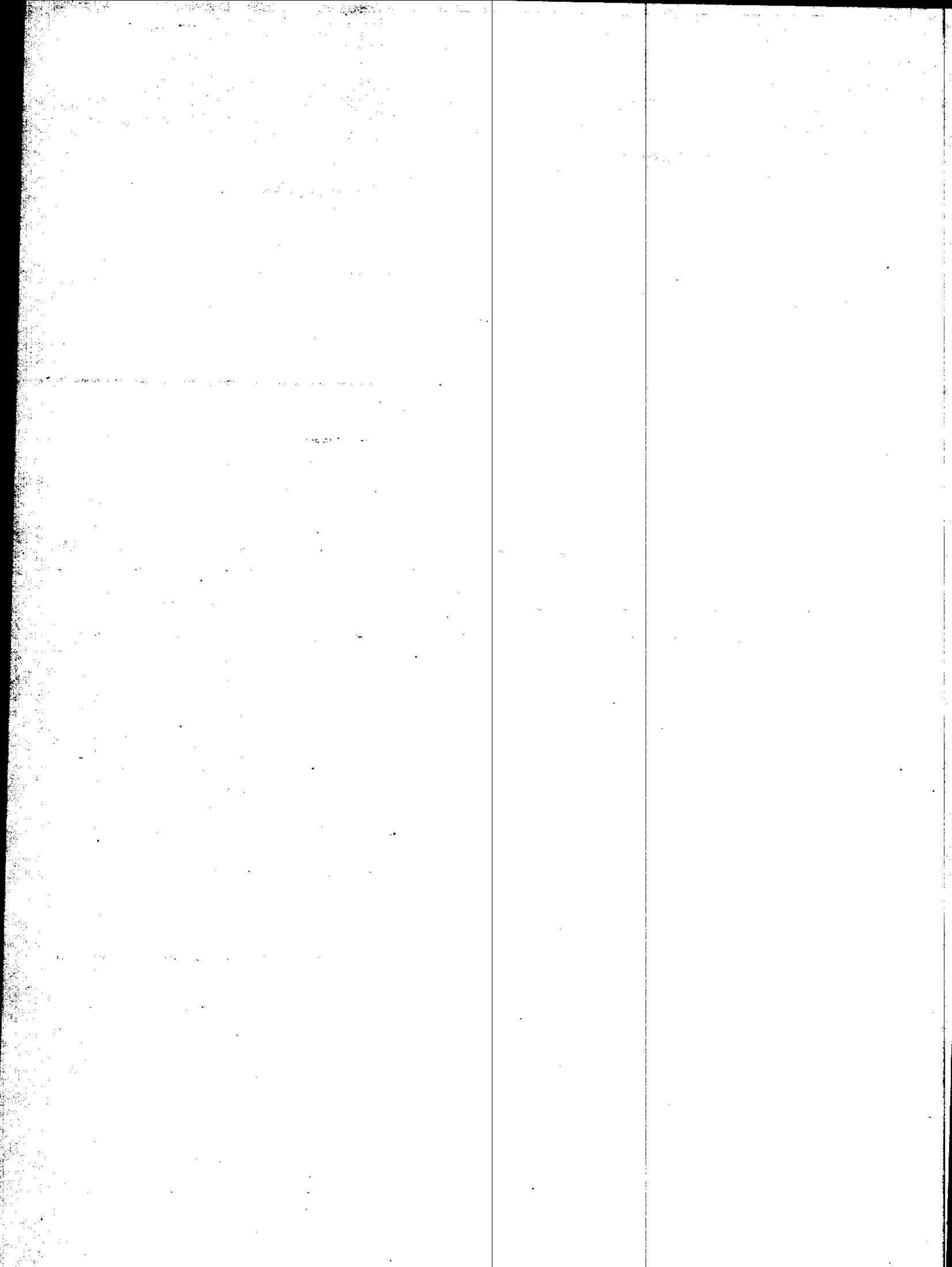
هاتف: ٥٧٧٧٣٣٣ فاكس: ٥٧٧٧٣٣٠



٢٠١٣



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



أعضاء مجلس الإدارة

- | | |
|-------------------|---|
| رئيس مجلس الإدارة | 1. معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال |
| نائب الرئيس | 2. السيد رمزي جورج مبدى خوري |
| عضواً | 3. السيد يوسف مديب موسى حداد |
| عضواً | 4. السيد "محمد تحسين" سليم سعيد الصباغ |
| عضواً | 5. السيدة ديمنا ناجي حدادين |
| عضواً | 6. السيد زهير حافظ رشيد الحلواني |
| عضواً | 7. السيد أياد عبدالسلام رشاد |
| | ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة القابضة |
| | ممثل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري |
| | ممثل شركة دارات الأرنئية القابضة |

مدققوا الحسابات: ماتركس الدولية للاستشارات



٢٠١٣

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 السادس لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ وخطتها المستقبلية.

قامت الشركة بتنفيذ مشروع جاليريا مول الذي يتضمن مول تجاري وترفيهي حيث تم افتتاح المول بتاريخ ٢٠١٣/٧/١٥ وقد قامت الشركة بتأجير ما نسبته ٧٥% من المول ومن المتوقع تزايد هذه النسبة خلال الأشهر القادمة لتصل الى حوالي ٩٠% قبل منتصف العام القادم، كما تقوم الشركة الآن بالتركيز على عملية التسويق والترويج للمول لزيادة اعداد المتسوقين فيه وبالتالي ضمان تأجير المساحات المتبقية منه.

وفيما يتعلق بالأمور المالية للشركة، فقد حققت خسائر دفترية خلال عام ٢٠١٣ نتيجة لتحمل الشركة لمصاريف تشغيل المول لمدة ٦ اشهر دون أن يقابل ذلك إيرادات عن كامل فترة التشغيل نظراً لتأخر افتتاح بعض المحلات المؤجرة، أما في العام القادم، فسوف يقابل المصاريف التشغيلية إيرادات موازية خلال السنة حيث من المتوقع أن تبدأ الشركة بتحقيق أرباح خلال عام ٢٠١٤.

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.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2013 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي السادس الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً من يوم الأثنين الموافق 28-4-2014 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 للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2013 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لذات السنة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2014.

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها وحجم الاستثمار الراسمالي:

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات التالية من خلال استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة كما يلي:
1. شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 2. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 3. 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.
 4. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 5. إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 6. إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية وتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 7. 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 اعمار.
 - يعمل في الشركة والشركة التابعة واحد وسبعون 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 2013 مبلغ (89.295.649) تسعة وثمانون مليون و مائتان وخمسة وتسعون ألفاً و ستمائة و تسعة و اربعون دينار أردني.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم 9617 بتاريخ 2005/1/25 برأسمال قدره (42.940.000) اثنان واربعون مليون وتسعمائة واربعون ألف دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة 67.5% لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة و 32.5% 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 بالكامل جليريا مول البالغة مساحته الإجمالية حوالي (125) الف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في ابراج اعمار - شارع زهران ويعمل بها 70 موظف .

ثالثاً: أسماء أعضاء مجلس الإدارة و أسماء و رتب اشخاص الادارة العليا:

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" محمد مروان الطويل. ممثل شركة الصقر لتطوير الأعمال	رئيس مجلس الإدارة	1967	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة ألبتوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الأردنية	1989	وزير سابق للإقتصاد الوطني والسياحة والآثار. 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 مبدى خوري	نائب الرئيس	1958	يحفل 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 منيكا - حالياً. عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري - سابقاً.
السيد/ يوسف منيب موسى حداد	عضو	1952	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	1972	رئيس مجلس إدارة شركة يوسف منيب حداد - حالياً. عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً. شركة النسر للتطوير. شركة مرجان. مزارع النزهة. المميزة لصناعة الأسمدة.
السيد/ "محمد تحسين" سليم سعيد 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 العامة. عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة - سابقاً.
السيدة/ ديمانا جي حدادين ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة القابضة	عضو	1977	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة صناعية من الجامعة الأردنية وشهادة ماجستير إدارة اعمال من الجامعة الأردنية	2000 2005	مدير إستثمار في مجموعة نقل.
السيد/ زهير حافظ رشيد الحلواني ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	1955	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة كهربائية	1979	عضو مجلس إدارة 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.
ايد عبد السلام رشاد ممثل شركة دارات الاردنية القابضة	عضو	1969	يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الاعمال من الجامعة الاردنية	1991	الرئيس التنفيذي لشركة دارات الاردنية القابضة. الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للإستثمار المالي. نائب مدير الدائرة الاقتصادية - الديوان الملكي الهاشمي - سابقاً.

٢٠١٣



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

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
المهندس محمد عبد الرحمن محمد الحنّو	مدير المشاريع	1965	يحمل شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية	1986	شركة تعمير الأردنية مدير عام 2006-2010. نقابة المهندسين مدير مديرية الدائرة العقارية 2006-2003. مكتب المهندس محمد الحنّو مدير عام 1991-2010.

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الاسهم المملوكة وانشركات المسيطر عليها:

أ- أسماء كبار مالكي الأسهم و عدد الاسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة:

التسلسل	إسم المستثمر	عدد الأسهم كما في 2013/12/31		عدد الأسهم كما في 2012/12/31	
		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 المتكاملة القابضة	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 القابضة	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	% 0.7	230000	% 0.7	230000
2	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	%100	% 0.9	280210	% 0.9	280210
3	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	%64	% 11.7	3522496	% 11.7	3522496

خامساً: الوضع التنافسي لشركة 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 إيراد إيجارات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على إستثماراتهم.

إن إختيار هذا المجال وفي هذا الوقت بالتحديد يعطي الشركة ميزة وقدرة تنافسية مرتفعة مما سيمكنها من إستغلال وتوظيف مصادرها الذاتية والتمويل المتاح بكفاءة وفعالية وذلك في ظل ظروف السوق الحالية والمتوقعة وأن الحجم التقديري لنشاط الشركة قياساً لمنافسيها هو مناسب ولكن الشركة لا تتوقع أن يزيد حجم نشاطها عن (15%) من هذا المجال نظراً لضخامة الإستثمار فيه.

سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً أو خارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین 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 و الأنظمة أو غيرها:

1. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الألات والأجهزة والمعدات والآليات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن الترفيهية والسياحي 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 مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

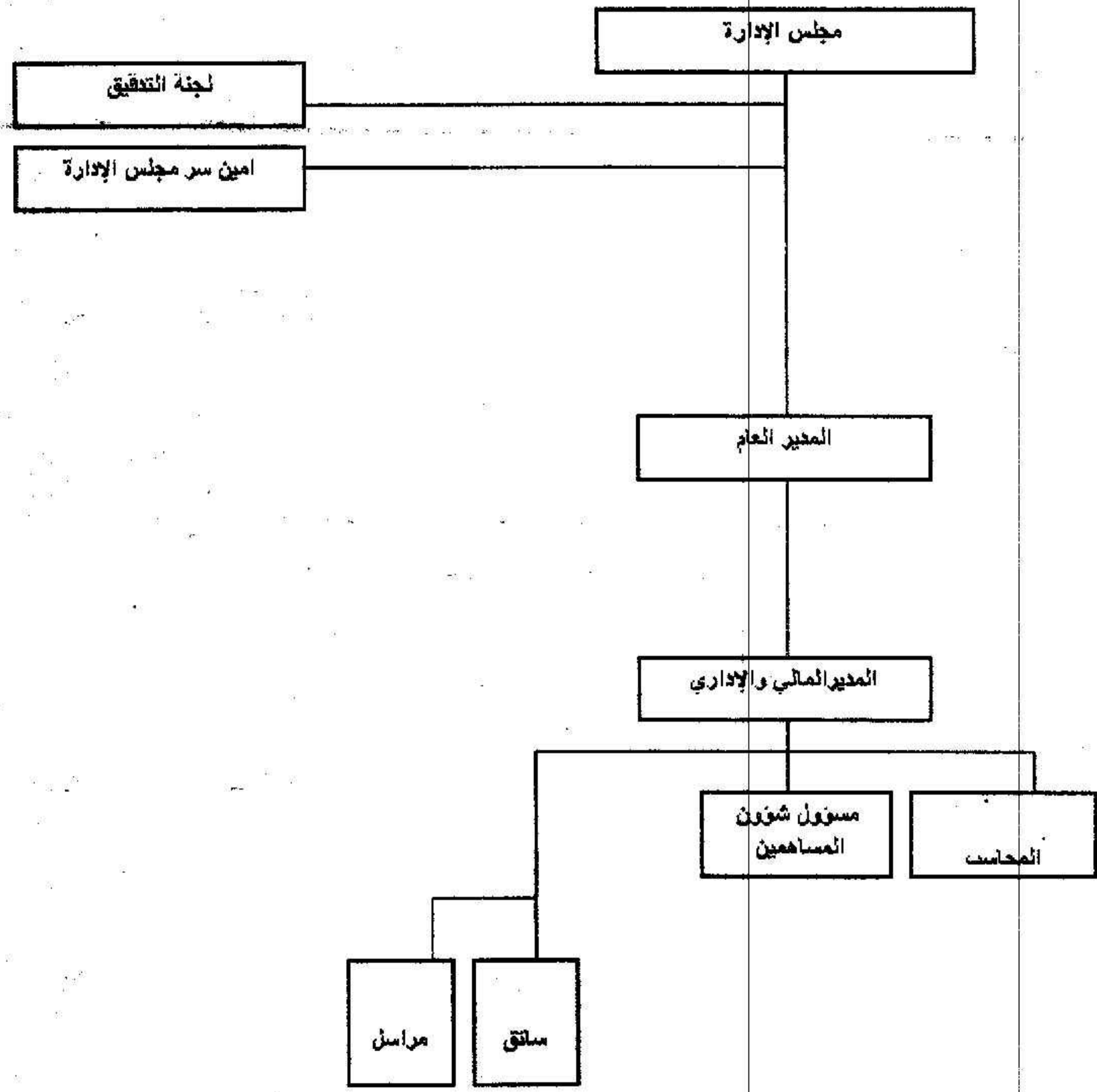
1. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
2. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



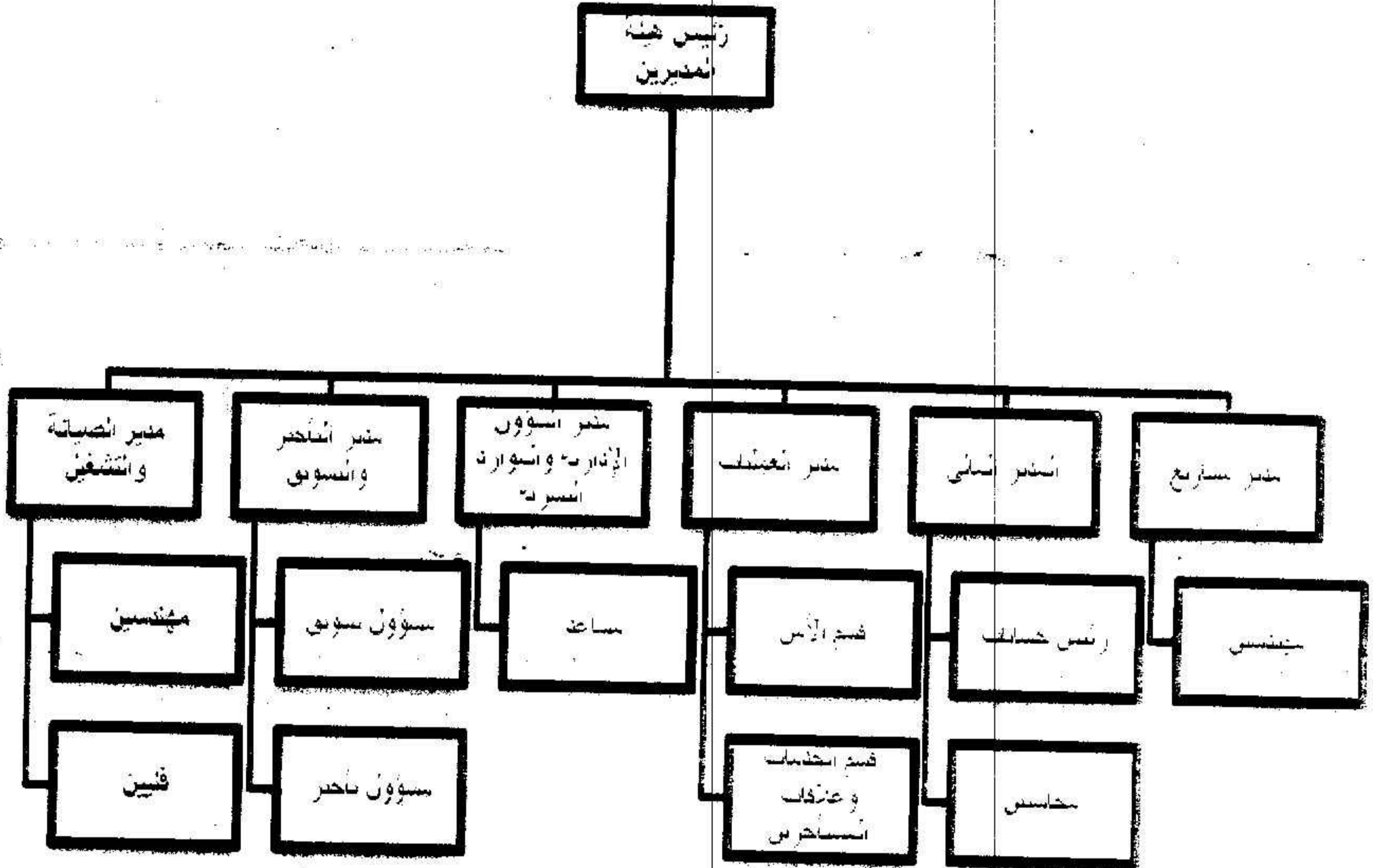
٢٠١٣

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفيات مؤهلاتهم وبرامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة.

1. الهيكل التنظيمي للشركة:



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





٢٠١٣

2- ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

الموئل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	1	24
دبلوم	-	2
ثانوية عامة	-	44
المجموع	1	70

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

عاشرا: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يؤثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للانتعاش لفترات أخرى مما يجعل هذا السوق خاضعا 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 وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أي دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

• مخاطر ارتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيء حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الاستثمار في مجال المباني المخصصة لمراكز التسوق مما دفع الشركة إلى البدء في إجراءات زيادة رأسمالها في عام 2008 و الاعوام 2009 و 2010 على التوالي ومصادر تمويلها الأخرى للاستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام 2013 على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

1. قامت الشركة بزيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية عن طريق مساهمة شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية.
2. وصلت نسبة الانجاز في أعمال المركز التجاري إلى 87% .
3. توقيع العديد من عقود الإيجار لإشغال مساحات واسعة بالمشروع حيث وصلت نسبة الإشغال ما يقارب 75% 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 2008	كما في 31 كانون أول 2009	كما في 31 كانون الأول 2010	كما في 31 كانون الأول 2011	كما في 31 كانون الأول 2012	كما في 31 كانون الأول 2013	
(106,875)	(348,941)	(328,221)	(318,656)	(453,694)	(943,496)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)
13,893,125	22,945,592	29,215,963	28,897,307	25,175,845	23,403,276	صافي حقوق المساهمين
-	-	-	-	7,139,728	11,526,115	صافي حقوق الأقلية
1,01	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	أسعار الأوراق المالية
0,99	0,98	0,97	0,96	0,84	0,78	القيمة الدفترية للسهم

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 2013
رأس المال العامل	(7,176,202)	(6,226,517)
نسبة التداول	% 0,061	% 0,394
الديون الى مجموع الموجودات	% 61	% 63
نسبة دوران السهم	% 0,05	% 0,0
نسبة الملكية	% 39	% 37
نسبة الرسملة	% 60	% 51

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام 2014:

1. استكمال تأجير جاليريا مول .
2. تسويق جاليريا مول وزيادة إقبال الزوار عليه .

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

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2013 مبلغ (7,500) دينار عن شركة أمواج العقارية و (2000) دينار عن شركة اللياقوت العقارية.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في 2013/12/31

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

اسم 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 الاعمال ذ.م.م. ويمثلها معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان 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 مذهب موسى حداد.	عضو	—	611,800
شركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري ويمثلها السيد زهير حافظ رشيد الحلواني.	عضو	2,895,001	50,000
شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة القابضة ويمثلها السيدة 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

٢٠١٣

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس ادارة الشركة للسنة المنتهية في
:2013/12/31

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الإجمالي	أتعاب تفرغ	المكافآت	بدل التنقلات	الصفة	الإسم
120000	120000	—	—	رئيس المجلس	معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان محمد الطويل
—	—	—	—	نائب الرئيس	السيد رمزي جورج مبدى خوري.
—	—	—	—	عضو	السيد "محمد تحسين" سليم سعيد الصباغ.
—	—	—	—	عضو	السيد يوسف مذهب موسى حداد.
—	—	—	—	عضو	السيد زهير حافظ رشيد الطواني.
—	—	—	—	عضو	السيد اياد عبدالسلام رشاد.
—	—	—	—	عضو	السيدة ديمة ناجي حدادين.

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

الإجمالي	مكافآت وعمولات	رواتب	الصفة	الإدارة العليا
104000	26000	78000	مدير المشاريع	م. محمد عبد الرحمن الحنو

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

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات 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: المساهمة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي:

أ- مساهمة الشركة في حملة البيئة:

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

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

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

اثنان وعشرون: اجتماعات مجلس الإدارة:

اجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام 2013 تسعة إجتماعات اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل في المشروع والحصول 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 ببند القواعد الإرشادية لدليل الحوكمة وفي حال عدم الالتزام فيجب توضيح الأسباب .

إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الإرشادية باستثناء ما يلي :

1- استخدام الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات، حيث إن الشركة قامت بتأسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله وكتفت الشركة بموقع هيئة الأوراق المالية لنشر افصاحاتها وكلفة 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 يرى مجلس الإدارة حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .

توصيات مجلس الإدارة

1. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2013 والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.
 2. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2013.
 3. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2013 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
 4. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2014 وتحديد أتعابهم.
- وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم، آمين أن يكون العام 2014 عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

اقرارات

- ١- يقر مجلس إدارة شركة أمواج العقارية لمساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية 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 محمد سامر الطويل

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

عضو
السيد يوسف حداد

عضو
السيد زهير الحلواني

عضو
السيد "محمد تحسين" الصباغ

عضو
السيد إيد عبد السلام
رشاد أبو محمد

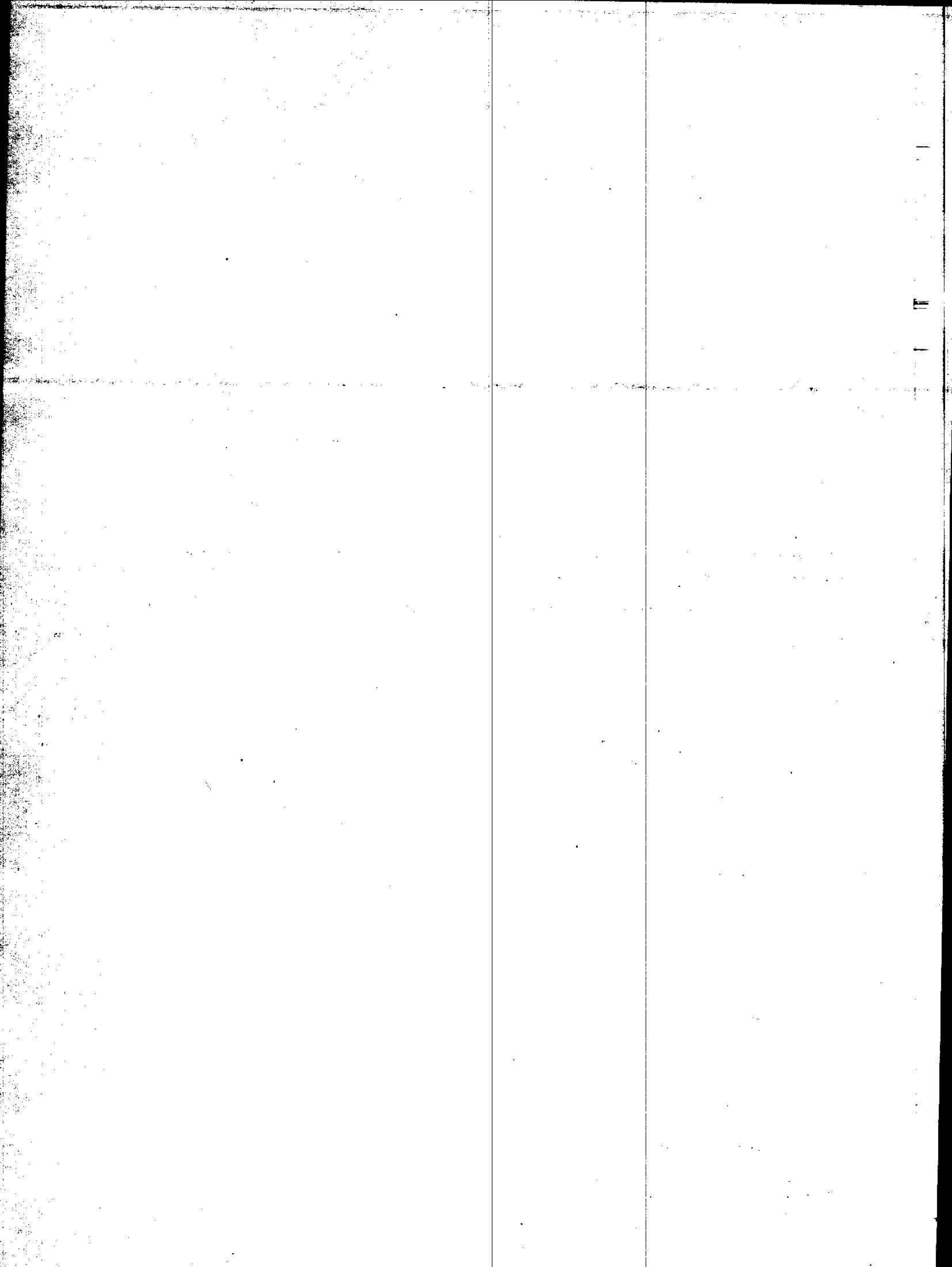
عضو
السيدة ديمة ناجي حدادين

٣- تقر محرر الموقع هذه بصحة ورفق وركن المعلومات والبيانات الواردة في التقرير.

رئيس مجلس الإدارة
معالي محمد سامر الطويل

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

مدير المحاسبة
السيد حسام أبو عياش



شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>البيان</u>
25-24	تقرير مدقق الحسابات المستقل
26	بيان المركز المالي الموحد
27	بيان الدخل والدخل الشامل الموحد
28	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
29	بيان التدفقات النقدية الموحد
63-30	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) "الشركة" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والابصاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك عن الرقابة الداخلية التي تحدد الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل:

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا. وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف. وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة، و يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية السبعة من الإدارة وكذلك تقييم للعرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

٢٠١٣

مجلس التدقيق الدولي للإستشارات
مستشارون ماليون وإداريون



نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي:

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ واداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمر آخر:

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر حولها تقريراً غير متحفظ بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٣.
تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة، ونوصي الهيئة العامة بالموافقة عليها.

ماتركس الدولية للإستشارات

مدققون ومستشارون ماليون

حاسب المحاسب

إجازة مزايلة رقم ٤٥٤

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٣٠ آذار ٢٠١٤



٢٠١٣

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

31 كانون الأول 2012 معتلة*	31 كانون الأول 2013	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة:
61,187	2,075,634	4	نقد في الصندوق وندى البنوك
300,701	1,697,184	5	نعم منبينة و شيكات برسم التحصيل
102,493	286,939	6	حسابات منبينة متنوعة
464,381	4,059,757		مجموع الموجودات المتداولة
81,642,642	7,415,661	7	مشاريع قيد الإنجاز
549,732	190,252	8	تفغات مقدمة على المشروع
132,958	132,558	9	استثمار في شركات حليفة
-	81,530,570	10	استثمارات عقارية
31,970	26,208	11	ممتلكات ومعدات - بالصفافي
82,357,302	89,295,249		مجموع الموجودات غير المتداولة
82,821,683	93,355,006		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
2,501,985	3,037,938	12	بنوك دائنة وتسييلات بنكية قصيرة الأجل
387,534	312,626		شيكات مؤجلة النفع - قصيرة الأجل
1,592,429	646,540	13	نعم دائنة ومخصصات على المشروع
1,746,270	1,440,859	14	حسابات دائنة متنوعة
1,412,365	4,848,311	15	إيرادات مؤجلة
7,640,583	10,286,274		مجموع المطلوبات المتداولة
42,265,527	47,531,686	16	قروض وتسييلات بنكية طويلة الأجل
600,000	536,780	17	قروض من أطراف ذات علاقة
-	70,875		شيكات مؤجلة - طويلة الأجل
50,506,110	58,425,615		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
30,000,000	30,000,000		رأس المال
(3,165,768)	(4,031,905)		خصم اصدار
(1,658,387)	(2,564,819)		خسائر متراكمة
25,175,845	23,403,276		حقوق الملكية
7,139,728	11,526,115		حقوق غير المسيطرين
32,315,573	34,929,391		صافي حقوق الملكية
82,821,683	93,355,006		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

* راجع إيضاح رقم 14

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (31) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل والدخل الشامل الموحد

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
-	2,672,536	18	الإيرادات
-	(1,441,770)	19	ينزل: مصاريف تشغيلية مباشرة
-	1,230,766		الربح الإجمالي
(487,361)	(479,136)	20	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
(54,331)	(21,177)	21	ينزل: مصاريف تسويقية
-	(2,076,030)		ينزل: مصاريف تمويلية
12,909	5,925		يضاف: فوائد دائنة
-	33,870		يضاف: إيرادات أخرى
(951)	(400)		حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(529,734)	(1,306,182)		خسارة السنة
			وتعود إلى:
(453,694)	(943,496)		مساهمي الشركة
(76,040)	(362,686)	22	حقوق غير المسيطرين
(529,734)	(1,306,182)		
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
(0/02)	(0/03)	23	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
-	-		يضاف بنود الدخل الشامل الأخر
(529,734)	(1,306,182)		إجمالي الخسارة والدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (31) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

حقوق مساهمي الشركة						
المجموع	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	خصم إصدار	رأس المال المنفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
28,897,307	-	28,897,307	(1,102,693)	-	30,000,000	الرصيد في بداية السنة
4,050,000	7,215,768	(3,165,768)	-	(3,165,768)	-	التغيرات خلال السنة
(102,000)	-	(102,000)	(102,000)	-	-	تعديلات سنوات سابقة
(529,734)	(76,040)	(453,694)	(453,694)	-	-	الخسارة والدخل الشامل للسنة
32,315,573	7,139,728	25,175,845	(1,658,387)	(3,165,768)	30,000,000	الرصيد في نهاية السنة
						للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
32,315,573	7,139,728	25,175,845	(1,658,387)	(3,165,768)	30,000,000	الرصيد في بداية السنة
3,920,000	5,216,693	(1,296,693)	-	(1,296,693)	-	زيادة رأس مال شركة التابعة
-	(467,620)	467,620	37,064	430,556	-	تعديلات نتيجة تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة
(1,306,182)	(362,686)	(943,496)	(943,496)	-	-	الخسارة والدخل الشامل للسنة
34,929,391	11,526,115	23,403,276	(2,564,819)	(4,031,905)	30,000,000	الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (31) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
(529,734)	(1,306,182)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(102,000)		حسمات السنة
31,509	758,138	تعديلات سنوات سابقة
951	400	بضائع: مصروف الاستهلاك
	2,076,030	بضائع: حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(12,909)	(5,925)	بضائع: مصاريف تمويلية
612,183	1,522,461	يزول: إيرادات فوائد
(300,699)	(1,396,483)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
374,230	(184,446)	رسم مدينة و شيكات برسم التحصيل
632,052	(945,889)	حسابات مدينة متنوعة
(275,502)	(305,411)	رسم دائنة ومخصصات على المشروع
387,534	(4,033)	حسابات دائنة متنوعة
1,412,365	3,435,946	شيكات من جهة الدفع
1,617,797	2,122,145	إيرادات موحدة
(13,091,439)	(8,041,738)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
695,855	359,480	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية:
(2,069)	(14,227)	مشاريع قيد الانجاز
12,909	5,925	تدفقات نقدية على المشروع
(12,384,744)	(7,690,560)	شراء مستلزمات ومعدات
4,050,000	3,920,000	فوائد مفيوضنة
4,981,145	3,903,545	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
600,000	(63,220)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
	(177,463)	زيادة رأس مال شركة تابعة
9,631,145	7,582,862	بنوك دائنة وقروض
(1,135,802)	2,014,447	قروض من أطراف ذات علاقة
1,196,989	61,187	فوائد مدفوعة
61,187	2,075,634	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة (النقص) في النقد
		نقد وما في حكمه - بداية السنة
		نقد وما في حكمه - نهاية السنة

بنود غير نقدية:

تم خلال العام الحالي تحويل ما قيمته 82,268,719 دينار أردني من المشاريع قيد الانجاز إلى الإستثمارات العقارية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (31) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 المجموعة:

- شراء وبيع والإستثمار في العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إستيراد 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.
- إستثمار 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.

ب. تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 30 آذار 2014، وتتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

ج. الموظفين:

يعمل لدى المجموعة 71 موظف كما في 31 كانون الأول 2013 (21 موظف كما في 31 كانون الأول 2012).

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د. رأس المال:

1. رأس مال شركة أمواج العقارية:

- بلغ رأس مال شركة أمواج العقارية المكتتب به والمدفوع (30,000,000) دينار أردني / سهم.

2. رأس مال شركة الياقوت العقارية:

- بتاريخ 2012/3/22 قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأس مال الشركة من (1,000,000) دينار أردني إلى (29,000,000) دينار أردني عن طريق رسملة جاري الشريك الدائن لشركة أمواج العقارية م.ع.م. والبالغ (28,000,000) دينار أردني / سهم.

- بتاريخ 2012/5/19 قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأس مال الشركة بمقدار (3,500,000) حصة بخصم إصدار 50% وبسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأس مال شركة الياقوت العقارية (32,500,000) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ 2012/6/2 قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأس مال الشركة بمقدار (2,900,000) حصة بخصم إصدار 50% وبسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأس مال شركة الياقوت العقارية (35,400,000) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ 2012/9/26 قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأس مال الشركة بمقدار (1,700,000) حصة بخصم إصدار 50% وبسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأس مال شركة الياقوت العقارية (37,100,000) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ 2012/12/19 قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأس مال الشركة بمقدار (640,000) حصة بخصم إصدار 50% وبسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأس مال شركة الياقوت العقارية (37,740,000) دينار أردني / سهم وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م. وتمت الزيادة في شهر كانون الثاني 2013.

- بتاريخ 2013/9/23 قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأس مال الشركة بمقدار (1,200,000) حصة بخصم إصدار 50% وبسعر إصدار (500) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأس مال شركة الياقوت العقارية (38,940,000) دينار أردني / سهم، وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.

- بتاريخ 2013/11/25 قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الياقوت العقارية زيادة رأس مال الشركة بمقدار (4,000,000) حصة بخصم إصدار 25% وبسعر إصدار (750) فلس للحصة الواحدة ليصبح رأس مال شركة الياقوت العقارية (42,940,000) دينار أردني / سهم، وتخصيص حصص الزيادة لشركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية م.خ.م.



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ه. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

1. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة: تم إنتاج معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في أعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

رقم المعيار

موضوع المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10):
البيانات المالية الموحدة.

يتطلب المعيار عرض البيانات المالية الموحدة للشركة القابضة كوحدة اقتصادية واحد ليستبدل المتطلبات السابقة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (12): توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11):
الإتفاقيات المشتركة.

حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (31): الحصص في المشاريع المشتركة، ويتطلب هذا المعيار من المنشأة التي تعتبر طرف في ترتيبات مشتركة تحديد نوع الترتيبات المشتركة التي تشارك فيها وذلك من خلال تقييم حقوقها والتزاماتها التي تنطوي على هذه المشاركة وأن تقوم بالمحاسبة عن هذه الحقوق والإلتزامات وفقاً لنوع الترتيبات المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12):
الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.

يتطلب هذا المعيار من المنشآت الإفصاح بشكل تفصيلي عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم المخاطر وطبيعة تلك المخاطر المرتبطة بمصالح المنشأة مع المنشآت الأخرى وأثرها على المركز المالي للمنشأة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13):
إحتساب القيمة العادلة.

يتناول هذا المعيار قياس القيمة العادلة للأصول والإلتزامات والإفصاح عنها حيث حل محل الإرشادات المتعلقة بإحتساب القيمة العادلة الموجودة في المعايير الدولية للتقارير المالية لتطوير متطلبات عامة لقياس القيمة العادلة والإفصاح عنها.

معيار المحاسبة الدولي رقم (19): منافع الموظفين (كما عدلت في العام 2011).

تتضمن النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (19): منافع الموظفين بعض التعديلات على المتطلبات المتعلقة بكل من التقاعد والمنافع الأخرى بعد التقاعد ومنافع إنهاء الخدمة بالإضافة إلى تعديلات أخرى.

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

موضوع المعيار	رقم المعيار
تتعامل النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية المنفصلة مع متطلبات إعداد البيانات المالية المنفصلة فقط، والمتشابهة إلى حد كبير مع المتطلبات الحانية في معيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.	معيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في العام 2011).
حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الإستثمارات في الشركات الحليفة ويصف طريقة المعالجة المحاسبية للإستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة ويحدد المتطلبات اللازمة لتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عليها.	معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام 2011).
يعرف هذه المعيار مصطلح "التأثير الهام" ويوفر إرشادات حول تطبيق طريقة حقوق الملكية، بما فيها الحالات التي يتم فيها الاعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية. كما يبين كيفية إجراء اختبار التكني للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الإفصاحات/ تقاض الموجودات المالية والسطوبات المالية.
تعديل متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الإفصاحات حيث يتطلب الإفصاح عن كافة المعلومات المتعلقة بجميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تم تقاصها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (32): عرض الأدوات المالية.	تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الاعوام 2009 2011.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) و معايير المحاسبة الدولية أرقام (1) و (16) و (32) و (34).	تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (10) ، (11) ، (12) البيانات المالية الموحدة والترتيبات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى: إرشادات التحويل.
توفر هذه التعديلات إعفاءات إضافية وفقاً للأحكام الانتقالية للحد من متطلبات تعديل وإظهار أرقام المقارنة للسنوات ما قبل سنة المقارنة السابقة.	

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

2. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد: لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

رقم المعيار	سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32): عرض الأدوات المالية والمطلوبات المالية.	أول كانون الثاني 2014. تقاص الموجودات المالية
التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (10) و (12) والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.	أول كانون الثاني 2014. البيانات المالية الموحدة
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (36): التثني في الموجودات المستردة للموجودات غير المالية.	أول كانون الثاني 2014. الإفصاحات حول المبالغ
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (39): تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.	أول كانون الثاني 2014.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19): تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة الموظفين في تلك الخطط.	أول تموز 2014.
التفسير رقم (21): الجبايات	أول كانون الثاني 2014.

نتوقع إدارة المجموعة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد البيانات المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

2- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة:

بيان الالتزام:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أ. أسس توحيد البيانات المالية:

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

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

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	راس المال المدفوع	نسبة التملك الفعلية بتاريخ
شركة الياقوت العقارية	عقارية	42,940,000	2013/12/31 %67.5

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

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

ب. العملة الرئيسية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

ج. أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة لها.

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د. استخدام التقديرات:

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تحصل فيها هذه التغيرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بتلك التغيرات.

إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين، وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات المستقبلية في الظروف.

فيما يلي منخصص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية متعددة من قبل محامي المجموعة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير الالتزامات الضريبية المترتبة على المجموعة من الدخل المتأني لها بناءً على أسس وافتراسيات تتفق مع قانون ضريبة الدخل الساري المفعول في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

شركة ألواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

3- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013 هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012.

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 إقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافا إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقا كما يلي:

- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة الأخرى والقروض والبنوك الدائنة والدائنون والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقع تحصيلها / إستردادها بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

2-3 النقد وما في حكمه:

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

3-3 الذمم المدينة:

تظهر الذمم المدينة بالصافي بعد تنزيل مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها، ويتم تكوين هذا المخصص عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.

4-3 مشاريع قيد الانجاز:

تظهر المشاريع قيد الانجاز بالكلفة والتي تتضمن كلفة الأرض و الإنشاءات وتكاليف الإقتراض التي تنطبق عليها شروط الرسالة و أية مصاريف أخرى متعلقة بإنشاء الأصل، ويتم تحويل قيمة هذه التكاليف الى حساب المخزون أو حساب الإستثمارات العقارية عند اكتمال انجاز هذه المشاريع.

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

5-3 استثمار في شركات حليفة :

- اشركات الحليفة هي تلك اشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيرا فعلا على لقرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين 20% الى 50% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في اشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- تشمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد إجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعال أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعال أو السيطرة المشتركة.

6-3 استثمارات عقارية:

- يمثل هذا البند الاستثمارات في الأراضي والأبنية وما تتضمنه من موجودات أخرى التي يحتفظ بها للحصول على إيرادات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.
- تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية تتراوح بين 2% إلى 15%.

7-3 الممتلكات والمعدات:

الإعتراف والقياس:

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

التكاليف اللاحقة:

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لتلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الإستهلاك:

- يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.

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

الممتلكات والمعدات	نسب الإستهلاك
أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	20%
أثاث ومفروشات	15%
سيارات	20%
أجهزة مكتبية ومعدات	15% - 20%
نيكورات	20%

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

8-3 البنوك الدائنة والقروض:

تظهر البنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة منها.

9-3 الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

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

10-3 المخصصات:

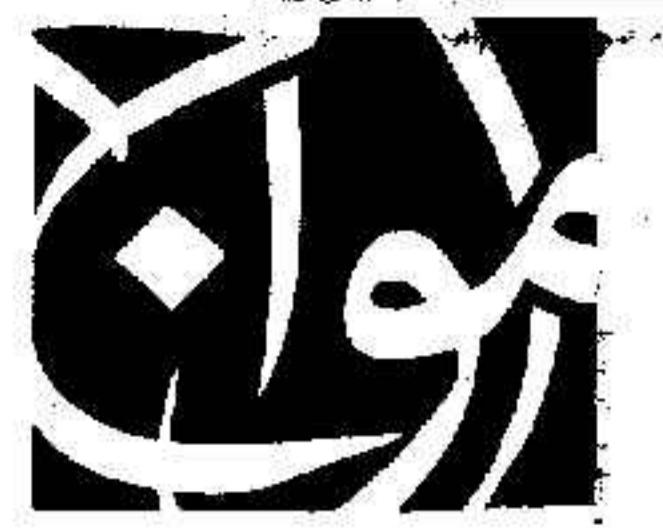
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل إن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

11-3 تحقق الإيرادات:

- يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق حسب مدة الإيجار.

- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند تحققها.



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

12-3 مصاريف التمويل:

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

13-3 المعاملات بالعملة الأجنبية:

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة لهذه العملات مقابل الدينار الأردني بتاريخ إجراء تلك المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد.

14-3 للقيمة العادلة:

تمثل السعر الذي سوف يتم استلامه لبيع أصل أو دفعة لتسديد التزام بتاريخ العملية بين الاطراف المشاركة في السوق.

15-3 التقاص:

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

16-3 التدني في قيمة الموجودات المالية:

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ بيان المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد من أجل تحديد خسارة التدني ويتم تسجيل التدني في القيمة، إن وجد، كخسائر تدني في بيان الدخل الموحد. وتستثنى الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر من اختبار التدني.

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

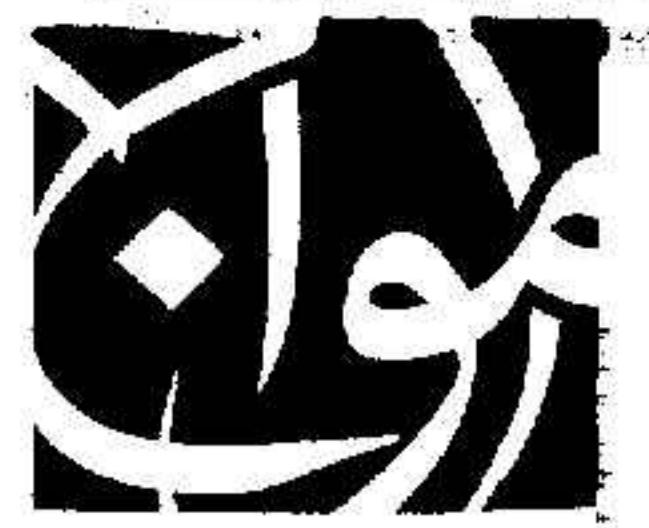
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

17-3 الموجودات غير المانية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المانية للمجموعة في نهاية كل سنة مالية، بإستثناء المخزون والموجودات الضريبية المؤجلة لتحديد فيما إذا كان هنالك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات في بيان الدخل الموحد.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحا منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامة أيهما أكبر.

18-3 الربح للسهم:

- يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة ويحتسب للربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من إرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

19-3 ضريبة الدخل :

- بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009، وإعتباراً من تاريخ 2010/1/1، تخضع الشركة لضريبة دخل بنسبة 14% من الدخل الخاضع للضريبة.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل والدخل الشامل الموحد كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بود الدخل الشامل الاخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة اضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .
- يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي الموحد وذلك نتيجة للفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتمل الضرائب المؤجلة على اساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناء على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة اذا كان هنالك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة او شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي او ان موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق ارباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

4- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013
دينار أردني	دينار أردني
-	1,000,000
56,787	821,549
486	212,833
-	31,021
-	6,713
2,874	2,874
600	600
58	15
382	29
<u>61,187</u>	<u>2,075,634</u>

البنك الأردني الكويتي - وديعة

بنك عودة - جاري

أمانات قرض بنك الأردن دبي الإسلامي

البنك الأردني الكويتي

بنك الإسكان - جاري

البنك الأردني للاستثمار والتمويل - رديت

نقد في الصندوق

بنك الأردن دبي الإسلامي - جاري

البنك العربي - جاري

المجموع

5- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل:

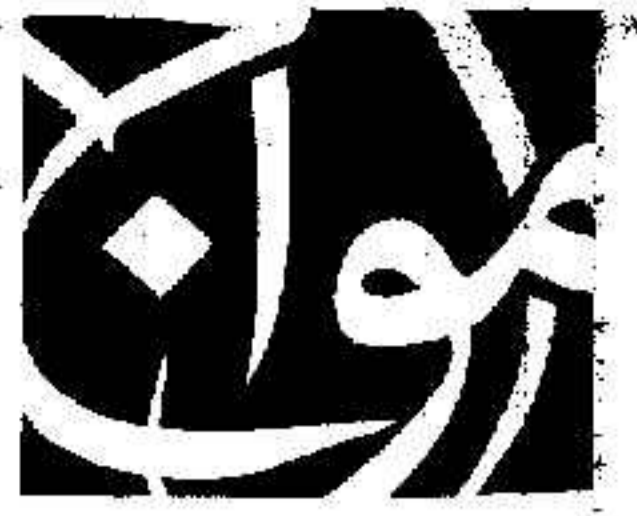
يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013
دينار أردني	دينار أردني
191,271	1,029,446
109,430	667,738
<u>300,701</u>	<u>1,697,184</u>

ذمم مدينة تجارية

شيكات برسم التحصيل

المجموع



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركائها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

6- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013
دينار أردني	دينار أردني
9,580	184,580
32,112	40,623
-	24,096
9,736	8,624
4,990	10,990
-	5,556
46,075	12,470
102,493	286,939

تأمينات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدما
ضريبة دخل ومبيعات
نعم موظفين وعهد عمل
كفالات
ايرادات مستحقة
حسابات مدينة أخرى
المجموع

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

7- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة التكاليف التي تكبدها المجموعة والمتبقية بعد التحويل للإستثمارات العقارية حتى نهاية عام 2013

على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم بإنشاءه في منطقة الصويفية في مدينة عمان، وفيما يلي ملخص ببند هذه التكاليف:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
12,564,028	1,559,920	اعمال الهيكل
15,379,111	2,356,018	التشطيبات
13,587,947	2,035,430	تكاليف اقتراض مرسلة على المشروع
4,811,489	595,539	حديد
2,065,212	255,620	أعمال تصميم
1,422,225	176,035	أعمال حفر
705,230	102,633	اتعاب إشراف هندسي
488,622	113,209	رسوم ورخص
559,429	92,675	رواتب وأخرى
181,688	30,108	إستشارات ودراسات
98,186	15,163	إجازات المكاتب
56,835	7,173	سور حماية
69,232	72,216	متنوعة
11,947	3,922	إعلانات
25,641,461	-	أراضي
4,000,000	-	عوائد تنظيمية
<u>81,642,642</u>	<u>7,415,661</u>	المجموع



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

8- دفعات مقدمة على المشروع:

يمثل هذا البند رصيد المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين على حساب مشروع جاليريا مول، ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
510,584	124,304	أعمال الألمنيوم
25,000	59,778	أعمال أثاث و ديكورات
14,148	6,170	أخرى
<u>549,732</u>	<u>190,252</u>	المجموع

9- استثمار في شركات حليفة:

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

ان تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الاستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
150,000	150,000	كلفة الاستثمار في شركات حليفة
(17,042)	(17,442)	حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة
<u>132,958</u>	<u>132,558</u>	المجموع

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

10- إستثمارات عقارية:

إن تفاصيل هذا البند كما في 31 كانون الأول 2013 هي كما يلي:

المجموع	عدد وأدوات	أثاث ومفروشات	كهر وميكانيك	أعمال أنشائية	أراضي *	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						التكلفة:
						الرصيد في بداية السنة
82,268,719	49,907	77,728	16,245,741	36,251,381	29,643,962	السحور من مشاريع قيد الانجاز
82,268,719	49,907	77,728	16,245,741	36,251,381	29,643,962	الرصيد في نهاية السنة
						مجمع الاستهلاك المتراكم:
						الرصيد في بداية السنة
738,149	2,333	645	370,277	364,894		إضافات
738,149	2,333	645	370,277	364,894		الرصيد في نهاية السنة
81,530,570	47,574	77,083	15,875,464	35,886,487	29,643,962	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2013
	%15	%15	%10 2	%2		معدل الإستهلاك السنوي

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



شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

11- ممتلكات ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في 31 كانون الأول 2013 هي كما يلي:

المجموع	أجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	سيارات	ديكورات	أجهزة مكتبية ومعدات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						التكلفة:
165,636	19,594	14,904	69,750	51,108	10,280	الرصيد في بداية السنة
14,227	3,120		8,622		2,485	إضافات
179,863	22,714	14,904	78,372	51,108	12,765	الرصيد في نهاية السنة
						مجمع الإستهلاك المتراكم:
133,666	13,617	8,789	65,441	40,691	5,128	الرصيد في بداية السنة
19,989	3,229	2,293	4,429	8,632	1,406	إضافات
153,655	16,846	11,082	69,870	49,323	6,534	الرصيد في نهاية السنة
26,208	5,868	3,822	8,502	1,785	6,231	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2013
31,970	5,977	6,116	4,309	10,417	5,153	صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2012
	%20	%15	%20	%20	%20-15	معدل الإستهلاك السنوي

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

12- بنوك دائنة وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل:

يمثل هذا البند قيمة الإيجارة (للفترة الأولى) المستحقة لبنك الأردن دبي الاسلامي بقيمة 1,060,738 دينار أردني والتي تستحق في شهر 2014/8 بالإضافة إلى القسط الأول لقرض التجمع البنكي بقيمة 1,977,200 دينار أردني والمعاد جدولته ليستحق في شهر 2014/7.

13- ذمم دائنة ومخصصات على المشروع:

يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين ومخصصات أخرى على المشروع كما في 31 كانون الأول 2013.

14- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
755,577	-	عوائد إيجارة مستحقة *
873,690	874,644	محتجزات المشروع
-	328,718	تأمينات مستردة مقبوضة
-	109,836	ضريبة معارف
96,000	51,000	فرق اتعاب تفرغ رئيس مجلس إدارة مستحقة
4,814	62,391	مصاريف مستحقة
1,869	1,869	امانات المساهمين
14,320	12,401	أخرى
<u>1,746,270</u>	<u>1,440,859</u>	المجموع

* يمثل هذا البند قيمة عوائد الإيجارة المترتبة على التسهيلات البنكية الممنوحة من بنك الأردن دبي الاسلامي (اتفاقية الإيجارة) وذلك للفترة من شهر نيسان 2012 ولغاية 31 كانون الأول 2012 والتي تم قيدها في السجلات المحاسبية خلال العام الحالي 2013 لعدم قيدها في الفترة المالية السابقة.



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

15- إيرادات موحدة:

يمثل هذا البند قيمة الأيجارات المقبوضة من المستأجرين وغير المتحققة (المؤجلة) وذلك بدل الأيجار والخدمات الأخرى المقدمة للمستأجرين في مشروع المجموعة (جاليريا مول).

16- قروض وتسهيلات بنكية طويلة الأجل:

1. قرض التجمع البنكي (بنك الإسكان والبنك الإستثماري):

أ - عام:

القرض الممنوح للشركة (قرض التجمع البنكي) من قبل (بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للإستثمار والتمويل) يسقف ببلغ 16.088.000 (ستة عشر مليون وثمانية وثمانون ألف دينار أردني). وقد تم زيادة هذا السقف بتاريخ 2009/9/21 ليصبح 32.000.000 (إثنان وثلاثون مليون دينار أردني) أي بزيادة مقدارها 15.912.000 (خمسة عشر مليون وتسعمائة وإثنى عشر ألف دينار أردني).

الغاية من القروض:

إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الياقوت العقارية.

وتبلغ حصة كل بنك مشارك من إجمالي القرض:

▪ بنك الإسكان للتجارة والتمويل مبلغ 23,956,000 دينار (فقط ثلاثة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون ألف دينار أردني).

▪ البنك الأردني للإستثمار 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 الصوفية رقم (15) من أراضي غرب عمان بمبلغ 32,000,000 دينار أردني.

▪ تعهد بتحويل كامل إيرادات مجمع الصوفية (جاليريا مول) الذي يتم إنشائه على قطع الأراضي المشار إليها أعلاه بحساب لدى بنك الإسكان.

▪ كفالة بقيمة الزيادة في مبلغ القرض وبحيث تبقى الكفالة قائمة لحين سداد القرض وما يستحق عليه من فوائد وعمولات وحتى السداد التام.

▪ يتعهد الشركاء الرئيسيين في شركة أمواج العقارية (أعضاء مجلس الإدارة) بزيادة رأسمال الشركة أو ضخ أموال فيها من المصادر الذاتية للشركة أو المصادر الذاتية للشركاء الرئيسيين عند الحاجة لتغطية أي عجز يطرأ في تمويل المشروع.

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الفوائد والعمولات على قيمة القرض:

أ. تحسب فائدة على قيمة القرض الأصلية البالغة 16,088,000 دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل 1% سنويا.

ب. تحسب فائدة على حصة البنك الإستثماري اعتباراً من 2012/1/1 ولغاية 2012/12/31 من قيمة القرض الأصلية البالغة 8,044,000 دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) لدى بنوك التجمع مضافاً إليه هامش بواقع 0.375% تحسب على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل 1% سنويا وتخفض زيادة التسعير أعلاه بواقع 0,25% اعتباراً من 2013/1/1 ولغاية 2013/8/31 شريطة الإلتزام وعدم التأخير بسداد الفائدة في المواعيد المخصصة لها وخلافاً لذلك تبقى هذه الزيادة (زيادة التسعير) سارية المفعول لغاية 2013/8/31.

ج. في حال تم الإلتزام بمواعيد الدفعات المترتبة على القرض خلال الفترة الواقعة من 2012/1/1 ولغاية 2013/8/31 يعود سعر الفائدة كما هو معمول فيه بالبند (أ) أعلاه وعلى مبلغ القرض الأصلي وخلافاً لذلك فإن الزيادة المتكورة تبقى سارية المفعول خلال مدة القرض المستقبلية.

د. تحسب فائدة على مبلغ الزيادة في قيمة القرض لأصلية البالغة 15,912,000 دينار أردني بنسبة متوسط سعر فائدة (Prime Lending Rate) لدى بنوك التجمع تحسب على الرصيد اليومي للقرض بالإضافة إلى هامش معدل 0,25% وعمولة 1% سنويا تسدد شهرياً.

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

تسديد القرض وشروط السداد:

تم خلال عام 2012 إعادة هيكلة القرض بحيث يلتزم المقترض بتسديد القرض على (20) قسط نصف سنوي بقيمة 1,600,000 دينار أردني بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ 2013/9/1 وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة .

ب - بتاريخ 2013/7/7 تم توقيع ملحق اتفاقي مع بنك الاسكان للتجارة والتمويل تم بموجبه هيكلة رصيد قرض التجمع البنكي (الفوائد وعمولة الإلتزام) التي تستحق على قرض التجمع البنكي الممنوح للمجموعة خلال فترة السماح وذلك من تاريخ 2013/9/1 ولغاية تاريخ 2014/7/1 (وبحسب يصبح القرض يسدد اعتباراً من 2014/7/1 بدلا من 2013/9/1 وكما يلي:

أولاً: رفع سقف قرض التجمع البنكي بالفوائد والعمولات التي ستترتب على قرض التجمع للفترة من 2013/9/1 ولغاية 2014/7/1 بحيث تضاف هذه الفوائد والعمولات على أقساط القرض وتسدد معه على 20 قسط نصف سنوي. وسيتم احتساب قيمة الأقساط التي ستترتب على القرض بتاريخ 2014/4/1.



شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ثانياً: بقاء أسعار الفوائد والعمولات المطبقة على القرض (قيمة القرض الأصلية بالإضافة إلى الزيادة من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل) كما هي دون تعديل وكما يلي:

الفائدة والعمولة المطبقة على القرض الأصلي والبالغ قيمتها 16,088,000 دينار أردني مناصفة بين بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري كما يلي:

• حصة بنك الإسكان:

تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط سعر فائدة (PLR) لبنك الإسكان والبنك الاستثماري + 1% عمولة سنوية.

• حصة البنك الاستثماري:

تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط سعر فائدة (PLR) لبنك الإسكان والبنك الاستثماري + هامش 0.375% + 1% عمولة سنوية.

الفائدة والعمولة المطبقة على الزيادة من قبل بنك الإسكان كما يلي:

- تطبيق سعر فائدة مدينة بمعدل متوسط (PLR) للبنك الاستثماري وبنك الإسكان - هامش 0.25% + 1% عمولة سنوية.

- يتم إضافة الفوائد والعمولات التي ستترتب على القرض المنوي رفع السقف بهاء كما هو موافق عليه بتاريخ 2012/10/1 و ذلك لفترة 2013/9/1 ولغاية 2014/7/1 على القيمة الاسمية للقرض بحيث يتم احتساب قيمة الاقساط التي ستترتب على القرض وذلك بتاريخ 2014/4/1 بحيث يتم تجهيز عقود ملحقة بقيمة الاقساط الجديدة مع مراعاة تسديد أية فروقات ناشئة عن تغيير سعر الاقراض الرئيسي خلال عمر القرض على القسط الاخير.

- منح فائدة دائنة بنسبة 4% على المبالغ المودعة بحساب التأمينات النقدية (حساب إيرادات إيجارات المشروع).

هذا وقد تم تعديل شروط التمويل بما ينسجم مع الهيكله الواردة اعلاه.

ج- بلغت حصة البنك الاستثماري من إجمالي قرض التجمع البنكي مبلغ 9,402,933 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2013.

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

2. اتفاقية الإيجار من قبل بنك الأردن دبي الإسلامي:

أ- عام:

- اتفاقية الإيجار الموصوفة بالذمة والممنوحة لشركة الياقوت العقارية (شركة تابعة) من قبل بنك الأردن دبي الإسلامي بتاريخ 2011/9/19 بقيمة 11,000,000 (أحد عشر مليون دينار أردني)
 - مدة الإيجار لا تزيد عن عشرين فترة إيجارية، بحيث تكون كل فترة إيجارية ستة أشهر.
 - إن الغاية من هذه الاتفاقية هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الياقوت العقارية وتمويل نشاطات الشركة المختلفة.
 - الضمانات المقدمة من الشركة:
 - كفالة شركة أمواج العقارية على التسهيلات الممنوحة لشركة ياقوت العقارية مقابل نقل 15% من ملكية المجمع باسم بنك الأردن دبي الإسلامي.
 - توثيق التنازل عن عقود الإيجارات إلى حساب الأمانات لدى البنك.
 - تجبير بوليصة تأمين بمبلغ لا يقل عن 11,000,000 مليون دينار أردني لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي عند الإنتهاء من المشروع على أن تجدد سنويا بقيمة الدين وحتى السداد التام.
 - التنازل عن إيجارات قيمتها بالمتوسط ما لا يقل عن مبلغ 1,500,000 دينار أردني سنويا لصالح بنك الأردن دبي الإسلامي على مدار 10 سنوات حسب الأصول وفي حال كانت قيمة الإيجارات أقل من المبلغ المذكور بالسنة تتعهد الشركة بتوريد الفرق من المصادر الخاصة.
 - عدم قيام المالكين الحاليين لشركة الياقوت وشركة أمواج العقارية بتعديل هيكل الملكية أو بيع حصصهم بالشركة لحين الإنتهاء من المشروع وتسديد كامل التسهيلات الممنوحة لهم من بنك الأردن دبي الإسلامي.
- شروط السداد:
- تلتزم الشركة بتسديد قيمة الأجرة (الإيجار الموصوفة بالذمة) على (20) دفعة نصف سنوية بحيث تستحق الدفعة الأولى بتاريخ 2012/9/30 بقيمة 813,609/930 دينار أردني .
 - كلفة التسهيلات (الإيجار):
 - بحسب عائد الإيجار على قيمة اتفاقية الإيجار الموصوفة بالذمة والبالغة 11,000,000 دينار أردني بمعدل أساسي (معدل الجانديور ستة شهور زائد هامش ربح 3,5%) بحيث لا تقل عن 8% مضافا إليها 1% أجرة معجلة.
 - يسدد عائد الإيجار الذي يستحق على القيمة الأصلية كل نصف سنة مرة حتى السداد التام.



٢٠١٣

شركة أمواج العقاريةالمساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعةعمان - المملكة الأردنية الهاشميةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

دفعات الإيجار:

- بصرف مبلغ الإيجار على 7 دفعات بحيث تكون الدفعة الأولى بمبلغ 4,400,000 دينار أردني وتصرف بتاريخ 2011/9/22 بالإضافة إلى 6 دفعات شهرية متتالية كل منها 1,100,000 دينار أردني لكل دفعة تبدأ بتاريخ 2011/10/23 وتنتهي بتاريخ 2012/3/22.

ب- بتاريخ 2013/12/10 تم توقيع منحق اتفاقية مع بنك الأردن دبي الاسلامي وتفاصيلها على النحو التالي:

أولاً: تمديد فترة السماح الممنوحة للشركة وبناء على طلبها لمدة 10 اشهر إضافية بحيث يستحق أول قسط بتاريخ 2014/8/1 بدلا من 2013/9/30.

ثانياً: يدفع المستأجر (الشركة) قيمة الأجرة المعجلة والبالغة 110,000 دينار أردني بتاريخ 2013/9/30 بموعدها دون تأخير، وتكون تواريخ ومبالغ سداد الأجرة كما يلي:

الفترة الإيجارية	تاريخ سداد الأجرة	قيمة الأجرة الثابتة	الأجرة المتغيرة	إجمالي الأجرة
1	2014/8/1	398,295/371	662,442/701	1,060,738/072
الرصيد الختامي لفترة الأجرة الأولى		398,295/371	662,442/701	1,060,738/072

مع ملاحظة ما يلي:

- أجرة الفترة الأولى نهائية ويعاد الاحتساب في بداية كل فترة إيجارية وتعزل الأجرة حسب المؤشر ويتولى المؤجر إعلام المستأجر بذلك بإشعار في بداية كل فترة إيجارية.
- يدفع المستأجر مبلغ 1% من الأجرة الثابتة كأجرة معجلة وتدفع سنويا.

ثالثاً: في حال لم تلتزم الشركة بتنفيذ بنود هذا الملحق بكاملها أو إخلاله بأي من بنود فيعتبر هذا الملحق لاغياً ما بين الطرفين وتتحمل الشركة كافة الأعباء المالية المترتبة على ذلك و/أو أية تعويضات قانونية لازمة بموجب هذا الملحق واتفاقية الإيجار الموصوفة بالذمة وملاحقها ويحق للبنك دون حاجة إلى إنذار أو إشعار باعتباره العقد مفسوخاً و/أو باعتباره قيمة التمويل الممنوح للشركة مستحق الأداء فوراً وبفوض البنك باتخاذ أي إجراءات قانونية يراها مناسبة لتحصيل حقوقه.

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

3. بنك عودة:

- حصلت شركة اليافوت العقارية (شركة تابعة) في نهاية عام 2012 على قرض متجدد من بنك عودة بمبلغ 1,000,000 دينار أردني بفائدة 10.5% سنويا وبعمولة 1% سنويا لتمويل ما بنسبته 100% من الذمم المدينة المترتبة على العملاء والمقبولة من قبل البنك على أن لا تقل نسبة تغطية الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك لكل عملية تمويل عن 100% من قيمة المبلغ الممول.
- تسدد كل عملية تمويل خلال مدة أقصاها ستة شهور من تاريخ التمويل و/أو من حصيله الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك أيهما أسبق.
- يتوجب على الشركة أن تقدم للبنك أوراق تجارية مظهرة لأمر البنك تظهيرا ناقلا للملكية بحيث لا تتجاوز أجلها 60 يوم، كما يلتزم في حال إعادة أي ورقة تجارية لعدم التحصيل و/أو لأي سبب كان باستبدالها بأوراق تجارية أخرى مظهرة لأمر البنك تظهيرا ناقلا للملكية و/أو دفع قيمتها نقدا ويحق للبنك عدم تسليم هذه الأوراق للشركة في حال عدم استبدالها بأوراق تجارية أخرى أو دفع قيمتها نقدا.
- منح هذا القرض بكفالة شخصية من أعضاء هيئة مدربين في الشركة.

17- قروض من أطراف ذات علاقة:

- يمثل هذا البند القرض الممنوح من قبل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة (عضو هيئة مدربين)، لشركة اليافوت العقارية والبالغ (600,000) دينار أردني (ستمائة ألف دينار أردني).
- تم بتاريخ 2013/9/30 تسديد قيمة القسط الأول من القرض والبالغة 75,000 دينار أردني بالإضافة إلى الفائدة المترتبة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة لغاية 2013/9/30 بقيمة 67,463 دينار أردني.
- إن الغاية من هذا القرض هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) وتمويل نشاطات الشركة المختلفة.
- يتم إحتساب فائدة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض بنسبة 9%، 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 (2%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.
- مع امتلاك شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة لحق الخيار في تحويل مبلغ القرض لأسهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية أو المطالبة بتسديده مع الفوائد المستحقة على القرض وفي حال تحويله لأسهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية المساهمة الخاصة فلا تستحق فوائد على هذا القرض.

٢٠١٣



شركة أمواج العقارية
 المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

18- الإيرادات:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
-	1,939,463	إيرادات تأجير - محلات
-	439,505	إيرادات خدمات مستأجرين
-	205,670	إيرادات عدادات طاقة
-	16,427	إيرادات تأجير - أكشاك
-	71,471	أخرى
-	2,672,536	المجموع

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

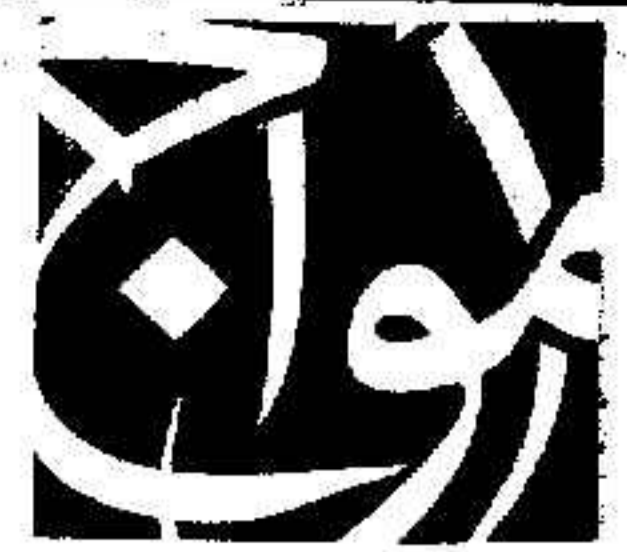
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

19- مصاريف تشغيلية مباشرة:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
-	149,342	رواتب وأجور ومكافآت
-	11,221	ضمان اجتماعي
-	738,149	مصاريف إستهلاك
-	322,888	كهرباء ومحروقات
-	47,757	دعاية وإعلان
-	27,830	مصاريف فعاليات
-	131,635	نظافة
-	11,049	لوازم مستهلكة
-	1,899	متفرقة
-	1,441,770	المجموع

٢٠١٣



شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

20- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
دينار أردني	دينار أردني	
120,000	120,000	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة
46,704	46,192	إيجارات
37,292	106,621	رواتب وأجور ومكافآت
5,643	6,553	ضمان اجتماعي
31,403	19,989	مصاريف استهلاك
21,010	19,063	اتعاب مهنية
191,980	79,728	رسوم تسجيل وإشتراكات حكومية
5,641	9,056	مصاريف سيارات
5,687	7,178	اتصالات
6,673	12,152	تأمين صحي
4,137	1,512	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
3,422	13,511	ماء وكهرباء
1,171	1,301	عمولات بنكية
658	6,910	صيانة
2,026	4,855	قرطاسية ومطبوعات
-	9,757	دعاية وإعلان
-	6,590	سفر وتنقلات
3,914	8,168	متفرقة
487,361	479,136	المجموع

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

21- مصاريف تسويقية:

يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013
دينار أردني	دينار أردني
47,385	15,000
4,667	4,177
2,209	-
70	2,000
54,331	21,177

رواتب واجور

ضمان إجتماعي

مصاريف سفر

متفرقة

المجموع

22- 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) والناجمة عن نسبة تملك الحقوق غير المسيطر عليها والبالغة (32.46%) تقريباً في شركة الياقوت مضروبة في صافي دخل الشركة التابعة.

23- حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة:

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013
دينار أردني	دينار أردني
(453,694)	(943,496)
30,000,000	30,000,000
فلس/ دينار	فلس/ دينار
(0/02)	(0/03)

خسارة السنة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

24- تعديلات سنوات سابقة:

يمثل هذا البند قيمة بدل خدمات مكاتب تخص عام 2011 والبالغة 6000 دينار أردني (ستة آلاف دينار أردني)، بالإضافة إلى مخصص أتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة عن سنوات سابقة و البالغة 96000 دينار أردني (ستة وتسعون ألف دينار أردني).

25- ضريبة الدخل والمبيعات:

ضريبة الدخل:

• شركة أمواج العقارية:

- تم تقديم اقرار ضريبة الدخل للسنوات 2010-2012 ولم يتم مراجعة سجلات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.
- لا يوجد مخصصات لضريبة الدخل على الشركة لسنة 2013 بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الضريبة.

• شركة الباقوت العقارية:

- تم تسوية الوضع الضريبي لغاية 31 كانون الأول 2009.
- تم تقديم اقرار ضريبة الدخل للسنوات 2010-2012 ولم يتم مراجعة سجلات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.
- لا يوجد مخصصات لضريبة الدخل على الشركة لسنة 2013 بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الضريبة.

ضريبة المبيعات:

• شركة أمواج العقارية:

- الشركة غير مسجلة لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

• شركة الباقوت العقارية:

- تم تقديم الإقرارات الضريبية حتى شهر 1/2014.
- الشركة غير مدققة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركائها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

26- القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية وذلك لإستحقاقها خلال سنة من تاريخ البيانات المالية الموحدة باستثناء القروض المدينة و الدائنة طويلة الأجل والتي تمثل القيم العادلة لها بالقيم الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المعامل والسائد في السوق.

27- إدارة المخاطر المالية:

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأنوات المالية:

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

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

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والسياسات والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتقهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

يقوم مجلس الإدارة في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر، كما يقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المدينون والنعم المدينة من أطراف ذات علاقة والحسابات لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والإستثمارات في أدوات الدين.



٢٠١٣

شركة أمواج العقارية
المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

مخاطر السيولة:

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

مخاطر العملات:

تتمثل مخاطر العملات بالمعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني وحيث أن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني، فإن أثر مخاطر العملات على البيانات المالية الموحدة غير جوهري.

مخاطر نسبة الفائدة:

إن مخاطر سعر الفائدة هي المتعلقة باحتمال تقلب الأداة المالية بسبب تغير أسعار الفائدة بالسوق. ولكن المجموعة تعمل على إعداد سياسات لإدارة هذا النوع من المخاطر المالية ضمن استراتيجيات محددة تتولى فيها إدارة المجموعة رقابة وضبط هذه المخاطر.

28- إدارة رأس المال:

إن سياسة المجموعة بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الافتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

29- معاملات مع جهات ذات علاقة:

بلغت قيمة أتعاب تفرغ رئيس مجلس الإدارة 120,000 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013 (120,000 دينار أردني للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012).

٢٠١٣

شركة أمواج العقارية

المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

30- إيقاف أسهم الشركة عن التداول:

بتاريخ 2011/8/9 واستناداً إلى الكتاب (رقم 762/ 31281/6/1) والصادر عن بورصة عمان تم إلغاء إدراج أسهم شركة أمواج العقارية في بورصة عمان وذلك بالإستناد إلى أحكام المادة (14/ د) من تعليمات إدراج الاوراق المالية في بورصة عمان والذي ينص على " يلغى إدراج أسهم الشركات في البورصة في حال إستمرار إيقافها عن التداول لمدة تزيد عن السنتين مما يستوجب إستكمال الإجراءات اللازمة لإعادة التداول باسم الشركة قبل مرور عامين على وقف التداول باسم الشركة في البورصة علماً أن أسهم الشركة موقوفة عن التداول منذ تاريخ 2009/8/16.

31- التزامات من الممكن أن تطرأ:

القيمة - دينار أردني

البيان

97,980

تأمينات وكفالات

