

SEMS ANNUAL - AMWAJ - 2009

الرقم: ٧٧/٥/٢٠٠٩/أ

التاريخ: ٢٠٠٩ / ٧ / ٢١

٧٥٨٩ ٠٩ ٠٧ ٢٢ ١٢ ٢٧

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين  
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية


J.S.C.



تحية طيبة،

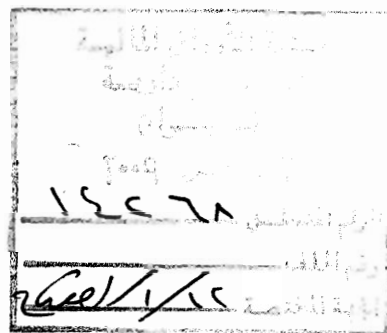
الموضوع: البيانات المالية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه والمتعلق بالبيانات المالية لشركة أمواج العقارية م.ع.م. نرفق  
نكم نسخة من الميزانية العمومية المدققة وقرص مرن (CD) يتضمن الميزانية العمومية  
المدققة و منخص موجز عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
سامر الطويل  
رئيس مجلس الإدارة

  
١٢/٢١  




## ملخص عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة مقارنة مع الخطة المستقبلية

### • الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاث القادمة ووصف المشاريع القائمة:

لقد تم إعداد دراسة جدوى إقتصادية لمشروع الشركة المتمثل في إقامة مركز تجاري في الصويفية من قبل مكتب ماتركس الدولية للإستشارات ممثلاً بالسيد رائد الراميني إستناداً إلى خطة العمل المستقبلية والتي تغطي الفترة الزمنية من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١١.

سوف يتم بناء المشروع على أرض مساحتها ١٢,٦٦٢ متر مربع تقع في منطقة الصويفية وتطل على كل من شارع زهران وسوق الصويفية التجاري، وتقدر المساحة الإجمالية للمشروع بحوالي ١٠٠ ألف متر مربع في حين تقدر المساحة القابلة للبيع والتأجير بحوالي ٦٠ ألف متر مربع تتضمن معارض تجارية ومكاتب تجارية وأماكن ترفيهية ومطاعم. ومن المتوقع أن ينتهي العمل بهذا المشروع في نهاية عام ٢٠١٠.

### • قامت الشركة بزيادة رأسمالها من خلال الإكتتاب الخاص. وقد بلغ رأس مال الشركة بعد

الإنتهاء من الإكتتاب ٢٣,٤٠١,٤٠٨ دينار.

### • تم الإنتهاء من وضع التصاميم والمخططات لمشروع المركز التجاري في الصويفية من

قبل السادة أربتك جردانه. وتم البدء بتنفيذ عطاء بناء الهيكل بقيمة ١١,١٢٦,٤٦٦ دينار

من قبل السادة مؤسسة حسين عطيه للأبنية والمقاولات وقد بلغت نسبة الإنجاز ١٠% من

إجمالي العطاء.

شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

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

جدول المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>البيان</u>
١	تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة
٣	بيان المركز المالي الموحد
٤	بيان الدخل الشامل الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٢٥ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة



## تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة اشهر المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة هي من مسؤولية إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة إستناداً الى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

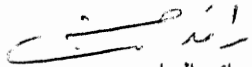
قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتبعاً لذلك، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.



### الإستنتاج

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة أمواج العقارية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ماتركس الدولية للإستشارات

  
رائد الراميني

أجازة مزولة رقم (٦١٠)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ١٢ تموز ٢٠٠٩

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات المتداولة:</b>		
١,٢٥٤,٩٥٣	٣,٨٠٧,١٣٧	٤
١٢٣,١٣٥	٧٢,١٦١	٥
١,٣٧٨,٠٨٨	٣,٨٧٩,٢٩٨	
٣٣,٨٨٧,٥٦٠	٣٧,٢٧٣,٩١١	٦
١,١٦٩,٦٠٠	١,٩٦٣,٩٢٨	
-	١٤٦,٨٠٨	٧
٨٣,٧٢٣	١٢٨,٩١٣	٨
٣٦,٥١٨,٩٧١	٤٣,٣٩٢,٨٥٨	
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		
<b>المطلوبات المتداولة:</b>		
١١٩,٦٤٠	٢٥٥,٣٤٥	
٧٢,٠٠٠	١١٤,٥٦٦	
٤٠,٨٠١	٧١,٦٨٥	٩
٢,٨٧٣	-	١٠
٦٧٥,٠٠٠	٦٤٢,٦٠٠	١١
٣,٤٧٠,٤٥١	-	١٢
٤,٣٨٠,٧٦٥	١,٠٨٤,١٩٦	
١٨,٢٤٥,٠٨١	١٩,٢٢٧,٥٤٠	١٣
٢٢,٦٢٥,٨٤٦	٢٠,٣١١,٧٣٦	
<b>حقوق المساهمين</b>		
١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٤٠١,٤٠٨	١٤
(١٠٦,٨٧٥)	(٣٢٠,٢٨٦)	
١٣,٨٩٣,١٢٥	٢٣,٠٨١,١٢٢	
٣٦,٥١٨,٩٧١	٤٣,٣٩٢,٨٥٨	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤,٣٠١	٨٢,٩٣٤	إيرادات الفوائد
٢٤,٣٠١	٨٢,٩٣٤	إجمالي الإيرادات
١٦٥,٧٥٨	٢٩٣,١٥٣	١٥ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
-	٣,١٩٢	٧ ينزل: حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
(١٤١,٤٥٧)	(٢١٣,٤١١)	إجمالي الخسارة الشاملة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة



شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨			
-	-	-	الرصيد في بداية الفترة
١٠,٣٥٨,٥٤٣	(١٤١,٤٥٧)	١٠,٥٠٠,٠٠٠	التغيرات خلال الفترة
١٠,٣٥٨,٥٤٣	(١٤١,٤٥٧)	١٠,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩			
١٣,٨٩٣,١٢٥	(١٠٦,٨٧٥)	١٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٩,١٨٧,٩٩٧	(٢١٣,٤١١)	٩,٤٠١,٤٠٨	التغيرات خلال الفترة
٢٣,٠٨١,١٢٢	(٣٢٠,٢٨٦)	٢٣,٤٠١,٤٠٨	الرصيد في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
		الخسارة
(١٤١,٤٥٧)	(٢١٣,٤١١)	يضاف: مصروف الإستهلاك
٢,٦٠٨	١٣,٧١٠	يضاف: صافي حصة الشركة من (خسائر) شركات حليفة
-	٣,١٩٢	ينزل: إيرادات الفوائد
٢٤,٣٠١	٨٢,٩٣٤	الخسارة المعدلة
(١٦٣,١٥٠)	(٢٧٩,٤٤٣)	التغير في بنود راس المال العامل:
		حسابات مدينة متنوعة
(١٤,٤٩٣)	٥٠,٩٧٤	نم دائنة
٢٠٢,٠٥٣	١٣٥,٧٠٥	حسابات دائنة متنوعة
٤,٦١٣	٣٠,٨٨٤	نم اطراف ذات علاقة
٢٦٢,٥٢٦	(٢,٨٧٣)	شيكات آجلة الدفع
٢,٧٠٠,٠٠٠	(٣٢,٤٠٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
٢,٩٩١,٥٤٩	(٩٧,١٥٣)	<b>التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية:</b>
		مشاريع قيد الانجاز
(٣١,٢١١,٧٨٨)	(٣,٣٨٦,٣٥١)	دفعات مقدمة للمقاولين
(١٤,٤٠٠)	(٧٩٤,٣٢٨)	محتجزات المشروع
٥٧,٦٠٠	٤٢,٥٦٦	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
(٨٢,٠٠٥)	(٥٨,٩٠٠)	فوائد مقبوضة
٢٤,٣٠١	٨٢,٩٣٤	الاستثمار في شركات حليفة
-	(١٥٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
(٣١,٢٢٦,٢٩٢)	(٤,٢٦٤,٠٧٩)	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
		بنوك دائنة وقروض
١٧,٧٤٣,٢٥٠	(٢,٤٨٧,٩٩٢)	رأس المال المدفوع
١٠,٥٠٠,٠٠٠	٩,٤٠١,٤٠٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٨,٢٤٣,٢٥٠	٦,٩١٣,٤١٦	الزيادة في النقد وما في حكمه
٨,٥٠٧	٢,٥٥٢,١٨٤	النقد و ما في حكمه - بداية الفترة
-	١,٢٥٤,٩٥٣	النقد و ما في حكمه - نهاية الفترة
٨,٥٠٧	٣,٨٠٧,١٣٧	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١- عام:

أ. التأسيس والغايات:

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

- شراء وبيع والإستثمار في العقارات والاراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والاعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- صيانة وترميم الابنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الابنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والاجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الابنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إستثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- إبرام كافة انواع العقود والاتفاقيات مع اي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والانظمة المرعية.

ب. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب ١٤ موظف كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (١١ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٢- أسس إعداد البيانات المالية:

أ. أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة:

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) التقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية والوظيفية للشركة.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة بإستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية الذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.

كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

ب. أسس توحيد البيانات المالية:

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

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات 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 البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

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

<u>اسم الشركة التابعة</u>	<u>النشاط</u>	<u>رأس المال المدفوع</u>	<u>نسبة التملك الفعلية</u>
شركة الياقوت العقارية	عقارية	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

ج. بيان الإلتزام:

- تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- قامت الشركة بتطبيق التعديلات الصادرة في أيلول ٢٠٠٧ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" عند إعداد هذه البيانات المالية علماً بأن هذه التعديلات تصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩.
- ونتيجة لقيام الشركة بالتطبيق لهذه التعديلات أدى ذلك الى حدوث تأثير جوهري على هذه البيانات المالية وفيما يلي ملخص لأهم التغييرات الحاصلة:

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) قبل التعديل
تضمن تغيير العناوين التالية:	
- بيان المركز المالي	- بيان الميزانية العامة
- بيان التدفقات النقدية	- بيان التدفق النقدي
- في حال إعادة تعديل أو إعادة تصنيف أرقام المقارنة أو تغيير في السياسات المحاسبية يتوجب إعداد بيان المركز المالي كما في بداية فترة المقارنة وذلك لعرض بيان المركز المالي قبل التعديل أو إعادة التصنيف.	- لم يتطلب إصدار بيان مستقل للمركز المالي في حال تم إعادة تصنيف أو إعادة تعديل أو تغيير في السياسات المحاسبية.
- يتطلب عرض التغييرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع المالكين على مقدار حصصهم بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في حقوق الملكية أي لا يجوز عرض بنود الدخل الشامل في بيان التغييرات في حقوق الملكية.	- تطلب المعيار السابق إعداد بيان الدخل والذي يتضمن بنود الإيرادات والمصاريف وقد سمي المعيار بيان التغييرات في حقوق الملكية الذي يتضمن الربح أو الخسارة وبنود الإيرادات والمصاريف الأخرى وأثر التغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء ب "بيان الإيرادات والمصاريف المعترف بها".
- يتطلب المعيار عرض بنود الدخل والمصاريف في بيان واحد سماه بيان الدخل الشامل أو من خلال بيانين هما: بيان الدخل وبيان الدخل الشامل بشكل منفصل عن التغييرات في حقوق الملكية.	- لم يتضمن هذا المتطلب.
- يتطلب عرض بنود الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل وعرض إجمالي الدخل الشامل في البيانات المالية.	- لم يتضمن هذا المتطلب.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

## شركة أمواج العقارية

### شركة مساهمة عامة محدودة

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

- يتطلب الإفصاح عن ضريبة الدخل المتعلقة بكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر، كما يتطلب الإفصاح عن التعديلات الناتجة عن إعادة تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر الى الربح أو الخسارة للفترة الحالية والتي قد تم الاعتراف بها في الفترة السابقة ضمن الدخل الشامل الآخر.

- يتطلب عرض التوزيعات المعترف بها كمبالغ موزعة على المالكين وحصص السهم من الربح إما في بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات ولا يسمح بعرض هذه الإفصاحات في بيان الدخل الشامل.

- سمح بالإفصاح عن مبلغ التوزيعات المعترف بها كتوزيعات على أصحاب حقوق الملكية وحصص السهم من الربح إما في بيان الدخل أو بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات.

#### د. أساس القياس:

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية.

#### هـ. العملة الرئيسية وعملة العرض:

تظهر البيانات المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

#### و. استخدام التقديرات:

إن إعداد البيانات المالية 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 تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

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

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

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

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

- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية بصورة متماثلة.

١-٣ الأدوات المالية:

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

٢-٣ الممتلكات والمباني والمعدات:

الإعتراف والقياس:

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

التكاليف اللاحقة:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

الإستهلاك:

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

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

٣-٣ التدني:

الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هنالك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الإئتمان على أساس إجمالي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الإعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها في بيان الدخل الشامل.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة



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

الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن إسترداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن إسترداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل.

٤-٣ الإستثمارات العقارية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية الأراضي التي تم شراؤها بغرض الإحتفاظ بها لتحقيق أرباح رأسمالية وكذلك الأراضي التي يتم امتلاكها دون تحديد الغرض منها.

٥-٣ تحقق الإيرادات:

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

٦-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٧-٣ القيمة العادلة:

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

٨-٣ التقااص:

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

٩-٣ المخصصات:

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

١٠-٣ مصاريف التمويل:

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

١١-٣ النقد وما في حكمه:

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

١٢-٣ البنوك الدائنة والقروض:

- تظهر البنوك الدائنة والقروض برصيد المبالغ المستغلة منها.

١٣-٣ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٣-١٤ مشاريع قيد الانجاز:

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

٣-١٥ استثمار في شركات حليفة:

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيرا فعالا على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة اذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% الى ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

٣-١٦ ضريبة الدخل

- بالإستناد الى موافقة ضريبة الدخل والمبيعات الصادرة بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٩ تخضع الشركة لضريبة دخل على أساس الضريبة المقطوعة وذلك بنسبة ١,٢% من إيراداتها التشغيلية، كما تخضع الأرباح غير التشغيلية لضريبة دخل بنسبة ٢٥%.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة بنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الاخر ضمن بيان الدخل الشامل .
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية اضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .
- يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقا لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لاغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على اساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة اذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة او شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي او ان موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق ارباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٤- نقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٧٥	٦٠٠	نقد في الصندوق
٣١,٩٥٢	٧٠,٠٥٩	بنك الاسكان - جاري
١,٢١٦,٩٤٧	٧٢٧,٤٢٠	بنك الاسكان - وديعة
٥,١٧٩	١,٣٨٥	البنك الأردني للاستثمار والتمويل - جاري
-	٣,٠٠٣,٨٦٥	البنك الاردني للإستثمار والتمويل - ودائع
-	٣,٨٠٨	البنك الاردني للإستثمار والتمويل - رديات
<u>١,٢٥٤,٩٥٣</u>	<u>٣,٨٠٧,١٣٧</u>	المجموع

٥- حسابات مدينة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٥,٦١٩	٦٢,٨٣٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٩٥٠	-	دفعات مقدمة على اعمال ديكورات المكتب الرئيسي
٤,١٠٠	٤,١٠٠	تأمينات مستردة
٧,٤٦٦	٥,٢٢٤	حسابات مدينة أخرى
<u>١٢٣,١٣٥</u>	<u>٧٢,١٦١</u>	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٦- مشاريع قيد الإنجاز:

يمثل هذا البند قيمة التكاليف التي تم تكبدها على مشروع المول (جاليريا مول) الذي تقوم الشركة بإنشاءه في منطقة الصويفية في مدينة عمان. وفيما يلي ملخص ببند هذه التكاليف:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥,٢٤٧,٢٥٠	٢٥,٦٤٠,٣٥١	أراضي
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	عوائد تنظيمية
١,٨١٥,٤٥٧	٢,٤٦٦,٧٤٧	تكاليف إقراض خاصة بالمشروع
١,٤١٤,٠٩٥	١,٤٢٦,٥٤٥	أعمال حفر
٩٨٤,٨٠٨	١,٣٩٦,٣٣٩	أعمال تصميم
-	٧٠١,٩٨٧	حديد
-	١,١٤٥,٦٥٧	أعمال الهيكل
٢٧٤,٤٨٩	٢٧٦,٨٣١	رسوم ورخص
٤٧,٠١٦	٤٨,٤٧٦	سور حماية
٣٧,٢٥٧	٥٩,٥٥٤	إستشارات
٢٦,٥٢٠	٢٦,٥٢٠	أتعاب قانونية
١٨,٤٩٥	١٨,٤٩٠	فحص تربة
٧,٥٦٠	٧,٥٨٦	إعلانات
٣,٤٩١	٤٧,٥٢٥	رواتب واخرى
١١,١٢٢	١١,٣٠٣	متنوعة
<u>٣٣,٨٨٧,٥٦٠</u>	<u>٣٧,٢٧٣,٩١١</u>	المجموع

٧- إستثمارات في شركات حليفة:

يمثل هذا البند قيمة مساهمة الشركة التابعة - شركة ياقوت العقارية في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة تملك ٢٣% من راس مال الشركة والبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

إن تفاصيل الحركات التي تمت على حساب الإستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	
١٥٠,٠٠٠	قيمة الإستثمار في شركات حليفة
(٣,١٩٢)	حصة الشركة من خسائر في شركات حليفة - للفترة الحالية
<u>١٤٦,٨٠٨</u>	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٨- ممتلكات ومباني ومعدات:

إن تفاصيل هذا البند كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ هي كما يلي:

التكلفة:	أجهزة مكتبية و معدات	ديكورات	سيارات	أثاث ومفروشات	اجهزة حاسوب وطابعات وبرامج حاسوب	المجموع
الرصيد في بداية الفترة	٣,٥٧٢	٦,١٣١	٦٩,٧٥٠	٧,٩٢٥	٨,٣٢١	٩٥,٦٩٩
إضافات	٥,٢٢٢	٤٤,٦٧٦	-	٥,٥٥٩	٣,٤٤٣	٥٨,٩٠٠
إستبعادات	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية الفترة	٨,٧٩٤	٥٠,٨٠٧	٦٩,٧٥٠	١٣,٤٨٤	١١,٧٦٤	١٥٤,٥٩٩
مجمع الإستهلاك المتراكم:						
الرصيد في بداية الفترة	١٣٦	٨٩٩	٩,٦٠٢	٢٨١	١,٠٥٨	١١,٩٧٦
إضافات	٥١٨	٤,١٦٥	٦,٩١٨	٩٢٠	١,١٨٩	١٣,٧١٠
إستبعادات	-	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية الفترة	٦٥٤	٥,٠٦٤	١٦,٥٢٠	١,٢٠١	٢,٢٤٧	٢٥,٦٨٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٨,١٤٠	٤٥,٧٤٣	٥٣,٢٣٠	١٢,٢٨٣	٩,٥١٧	١٢٨,٩١٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣,٤٣٦	٥,٢٣٢	٦٠,١٤٨	٧,٦٤٤	٧,٢٦٣	٨٣,٧٢٣
معدل الإستهلاك السنوي	١٥-٢٠%	٢٠%	٢٠%	١٥%	٢٠%	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

٩- حسابات دائنة متنوعة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٦,٢٩٩	٥٧,٨٣٥	مصاريف مستحقة
٢,٨٠٣	٢,٨٠٣	امانات المساهمين
٢,٨٩٣	١١,٠٤٧	امانات ومخصصات
٨,٨٠٦	-	أخرى
٤٠,٨٠١	٧١,٦٨٥	المجموع

١٠- ذمم شركات ذات علاقة:

يمثل هذا البند قيمة الرصيد المطلوب لشركات ذات علاقة ( شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري) كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨، وتعتبر شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري أحد المساهمين الذين يمتلكون ما يزيد عن ١٥% من رأسمال الشركة.

١١- شيكات مؤجلة الدفع:

يمثل هذا البند قيمة عوائد تنظيمية مستحقة لامانة عمان الكبرى تستحق بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٠٩.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١٢- قروض من أطراف ذات علاقة:

يمثل هذا البند رصيد التمويلات النقدية التي تم منحها من قبل بعض أعضاء مجلس الإدارة للشركة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، إن هذه القروض قد تم منحها بدون فوائد. وفيما يلي ملخص بهذه القروض:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٢٦,١٣٩	-	محمد تحسين الصباغ
٧٣٩,٤٤٥	-	رمزي جورج خوري
٦٩٥,٥٠٠	-	يوسف حداد
٩٧١,٧٣٧	-	سامر الطويل
١٤٣,٠٦٥	-	شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة
٤٩٤,٥٦٥	-	شركة اوران للإستثمار
٣,٤٧٠,٤٥١	-	المجموع

١٣- قروض طويلة الأجل:

يمثل هذا البند رصيد المبالغ المستغلة من قرض التجمع البنكي الممنوح للشركة بسقف يبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ ( ستة عشر مليون وثمانية وثمانون الف دينار أردني ) من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الأردني للإستثمار والتمويل. بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٢١ تم زيادة هذا السقف ليصبح ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ ( إثنان وثلاثون مليون دينار أردني ) أي بزيادة مقدارها ١٥,٩١٢,٠٠٠ ( خمسة عشر مليون وتسعمائة وإثنى عشر الف دينار أردني ). إن الغاية من هذا القرض هو لغايات تمويل نشاطات الشركة المختلفة وتمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية مول المنوي إقامته. تبلغ حصة كل بنك مشارك من إجمالي القرض:

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل مبلغ (فقط ثلاثة وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وخمسون الف دينار أردني).
- البنك الأردني للإستثمار والتمويل مبلغ (فقط ثمانية ملايين وأربعة وأربعون ألف دينار أردني).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة



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

وفيما يلي ملخص بالضمانات المقدمة من الشركة مقابل هذا القرض:

- توثيق رهن من الدرجة الاولى على قطع الاراضي ذات الارقام ( ٢٩٤٩ ، ٢٩٤٧ ، ٢٩٤٨ ، ٣٧٦٠ ، ٣٣٩٠ ، ٣٣٩١ ، ١٩٣٠ ، ١٨٥٨ ، ٦٧٩ ، ٦٤٨ ، ٦٤٧ ، ٦٤٦ ) حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من اراضي غرب عمان بمبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار اردني.
- تعهد من المقترض بتحويل كامل ايرادات مجمع الصوفية مول المنوي إقامته على قطع الاراضي المشار إليها اعلاه بحساب لدى بنك الاسكان.
- تكفل شركة الباقوت العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة بنسبة ١٠٠% من قبل شركة أمواج العقارية) شركة أمواج العقارية بقيمة الزيادة في مبلغ القرض وبحيث تبقى الكفالة قائمة لحين سداد القرض وما يستحق عليه من فوائد وعمولات وحتى السداد التام.

أسعار الفوائد والعمولات ومواعيد تسديدها:

- يتم إحتساب فائدة على المبالغ المسحوبة وغير المسددة من القرض بنسبة متوسط سعر فائدة ( Prime Lending Rate ) للبنوك المشاركة بالقرض عند توقيع هذه الإتفاقية وبحيث يتم إحتساب سعر فائدة (PLR) كل ستة اشهر مرة.
- يتم إحتساب الفائدة على اساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر وتعتبر الفائدة التي تستحق بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض.
- في حال تأخر الشركة عن تسديد اي قسط من الاقساط أو أيه فوائد مستحقة أو عمولات أو اية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتعهد بدفع فائدة تأخير بواقع (١%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.
- تستوفى عموله مقدارها ١% سنوياً مقدماً على القيمة الاسمية أو الرصيد إيهما أعلى.
- تحسب فائدة على الزيادة في قيمة القرض بنسبة متوسط سعر الفائدة ( Prime lending Rate ) للسعر المشار إليه بالقرض مضافاً إليها ٠,٢٥% وعمولة بمعدل ١% سنوياً وتسدد الفوائد التي تستحق على القرض على النحو التالي:

- تسدد الفوائد التي تستحق على القرض من تاريخ المنح وحتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ دفعة واحدة في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
- تسدد الفوائد التي تستحق على القرض إعتباراً من ٢٠٠٩/١/١ كل ربع سنة مرة وحتى السداد التام.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

---

تسديد القرض وشروط السداد:

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

١٤- رأس المال:

بلغ راس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٤,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار اردني ( اربعة عشر مليون دينار اردني ) وقد تم تغطيته بالكامل.

هذا وقد قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة من ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني الى ٣٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني وذلك من خلال طرح أسهم الزيادة والبالغة ١٨,٢٠٠,٠٠٠ سهم على المساهمين في الشركة من خلال الإكتتاب الخاص وبالقيمة الاسمية للسهم البالغة دينار واحد. كما وقد وافقت هيئة الاوراق المالية على زيادة راس المال بموجب قرار رقم ٢٠٠٨/٦٩٥ بتاريخ ٢٣ كانون اول ٢٠٠٨. هذا وقد بدأ البدء بالإكتتاب الخاص بتاريخ ١٩ كانون ثاني ٢٠٠٩ وانتهى بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٠٩.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١٥- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٣,٢٤٠	٧١,٢١٦	رسوم ورخص
-	٤٥,١٨٤	مصروف الرواتب
-	٤٢,٧٥٠	مصروف الايجار
-	٤٢,٠٠٠	اتعاب تفرغ رئيس مجلس الادارة
٩,٢٨٠	١٩,٨٣٤	اتعاب إستشارية
٢,٦٠٨	١٣,٧١٠	مصاريف الإستهلاك
٤,٢٩٨	٩,١٧٧	اتعاب مهنية وقانونية
-	٦,٩٦٠	اتعاب دراسات
-	٥,٨١٩	دعاية وإعلان
-	٥,١٢٩	اعلانات الهيئة العامة
-	٤,٣٧٤	الاتصالات
-	٤,١٣٠	فوائد وعمولات
-	٣,١٦٠	مصاريف بيع وتسويق
-	٣,٠١٠	مصاريف الهيئة العامة
-	٢,٧٥٧	قرطاسية ومطبوعات
-	٢,٥٨٧	سيارات
٤٢,٠٠٠	-	رسوم هيئة الاوراق المالية
١٣,٩٢٠	-	اتعاب نشرة الإصدار
٤,٧٦٥	-	رسوم زيادة راس المال
١٥,٦٤٧	١١,٣٥٦	متفرقة
١٦٥,٧٥٨	٢٩٣,١٥٣	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

١٦ - القيمة العادلة:

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

١٧ - إدارة المخاطر المالية:

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الإئتمان.
- 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 البيانات المالية.

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

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

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

مخاطر الإئتمان:

تمثل مخاطر الإئتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى. يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل والطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل.

## شركة أمواج العقارية

### شركة مساهمة عامة محدودة

### عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

#### مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والإضطرابية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية تكاليف إنشاء المشروع والمصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة الى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي إحتياجات نقدية مفاجئة.

#### مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة الى تعظيم العائد.

#### مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والإقتراض والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني. إن الفائدة على الإقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية التي سوف تتأتى من أنشطة وعمليات البيع المحلية.

#### مخاطر نسبة الفائدة

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

#### ١٨ - إدارة رأس المال:

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائون وثقة السوق وكذلك إستمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى الشركة الى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.