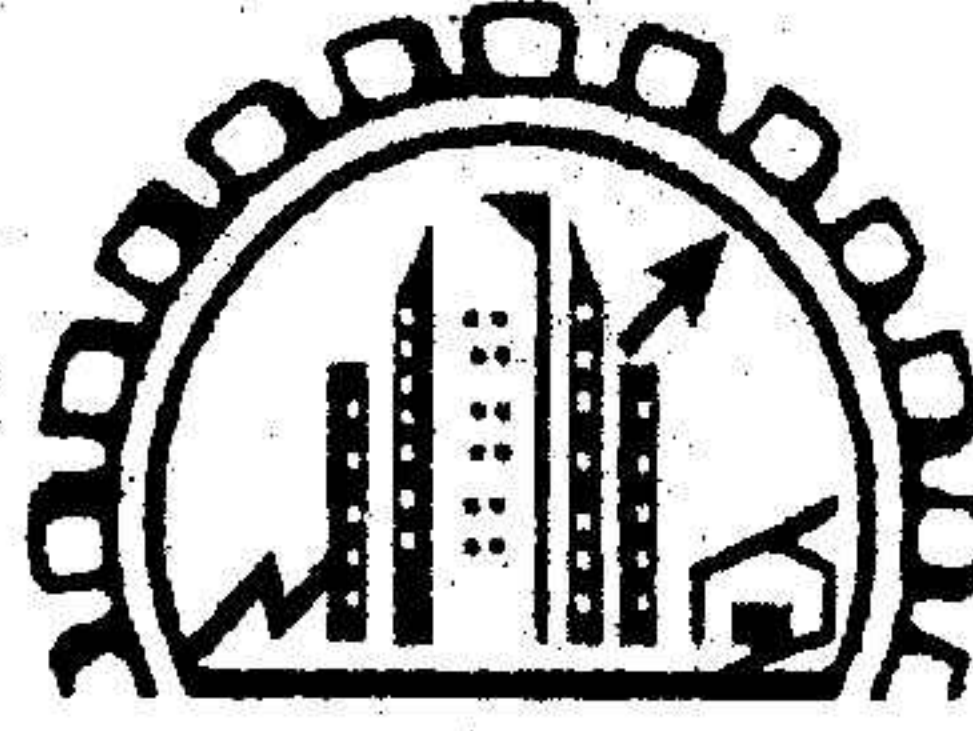




التاريخ :- ٢٠١٣ / ٣ / ٣١

- لاف ٢
- اليورمه
- الاتح ر ش
٣ / ٢١
[Signature]

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

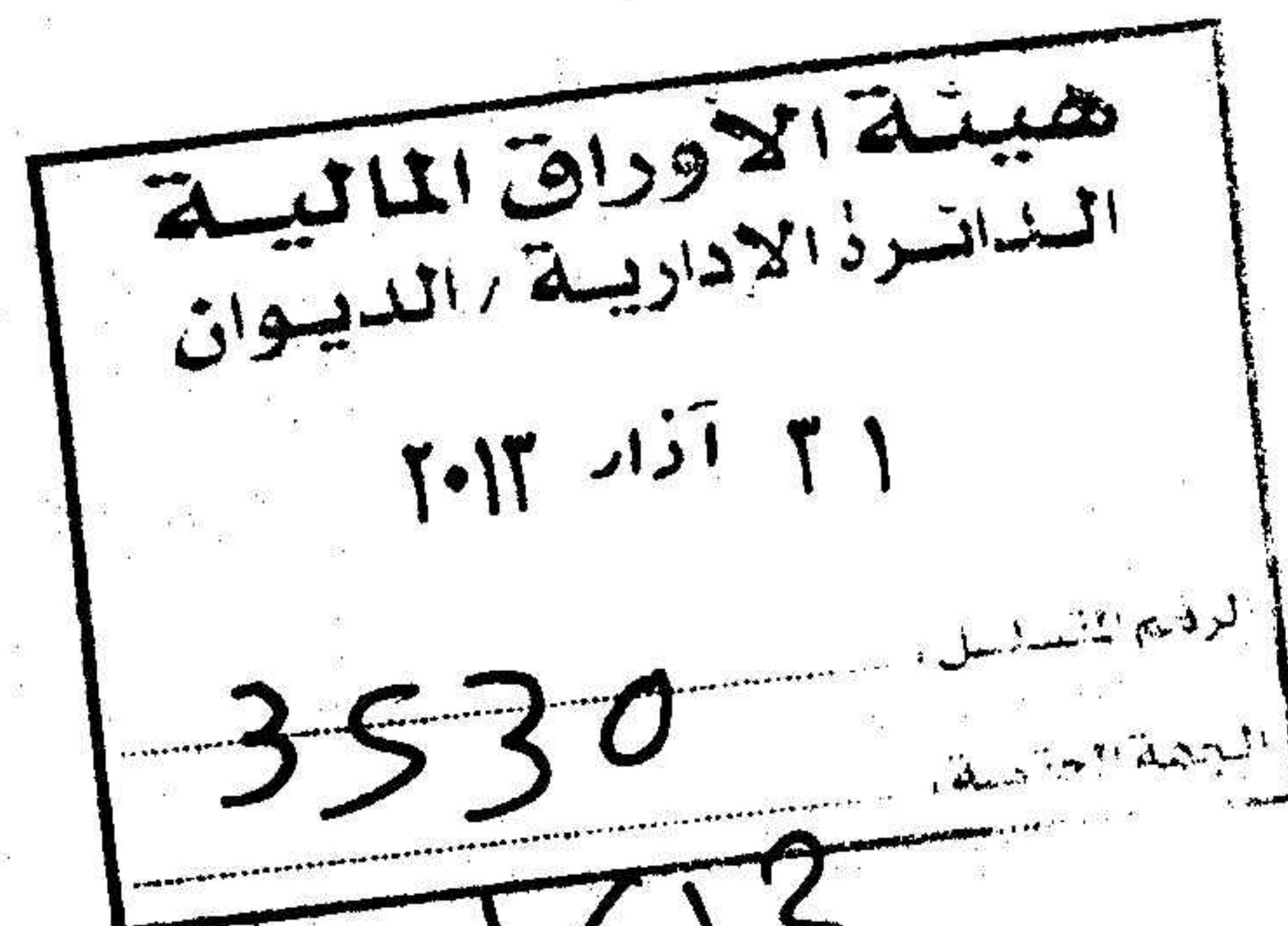
تحية وبعد ،،،

نرفق لكم طيه فيما يلي مسودة التقرير السنوي بالإضافة الى القوائم المالية المدققة
للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٢.

واقبلوا فائق الاحترام،،،

[Signature]

رئيس مجلس الإدارة
محمد طه الحراحشه



١٢ / ١ / ١٣

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

يسعدني أن أقدم لكم بأسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الثاني والخمسون ، وتقرير البيانات المالية لعام 2012 ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام 2013، فيما يعود على شركتكم بالفائدة والخير .

حضرات السادة المساهمين

لا يخفى عليكم بأن الشركة واجهت ظروفًا صعبة في السنوات الماضية ناتجة عن إغراق السوق المحلي بالحرامات المستوردة وارتفاع كلف الانتاج حيث ارتفعت اسعارها عن السنوات السابقة متزامنة مع طرح كميات كبيرة من الحرامات في السوق المحلي بأسعار رخيصة وذات منشأ صيني وهي ليست بالجودة التي ننتجها . وكان على الشركة ان تخطو عدة خطوات في سبيل تحسين الوضع العام في الشركة وخلق فرص استثمارية جديدة ونتيجة الاوضاع الاقتصادية في السوق فشلت عدة محاولات لزيادة رأس المال لتفعيل الغايات الجديدة للشركة التي تم إضافتها في عام 2008 . نظرًا لشح السيولة المالية في الشركة لتفعيل تلك الغايات وعليه اتخذت الشركة خطوة باتجاه توفير السيولة النقدية لتفعيل الغايات الجديدة للشركة حيث تم في بداية عام 2012 بيع قطعة الارض رقم 1266 حوض رقم (1) حنو الكسار لوحة رقم (4) والمباني المقامة عليها من الاراضي المملوكة للشركة بمبلغ 673500 دينار، علما بأن الارض تبلغ قيمتها الدفترية 2750 دينار والمباني المقامة عليها بقيمة 48813 دينار وبمعايير إجمالي مقداره 621937 دينار. عن طريق الاعلان في الصحف المحلية واستدراج عدة عروض لتقييم وعرض للبيع واستخدام هذا المبلغ لتفعيل الغايات الجديدة للشركة وتخفيض الخسائر المتراكمة في الشركة بحدود 50% وسندرج عليكم لاحقا الخطة المستقبلية والقرارات التي اتخذها مجلس الإدارة لتحسين وضع الشركة في عام 2012. كما عملت على الاستثمار في محفظة اسهم في بورصة عمان ساهمت في تحقيق عائد جيد للشركة خلال العام الحالي وفي فترات لاحقة للسنة المالية المنهية في 13 كانون الاول 2012، ونتمنى أن يكون العام الحالي 2013 عاما مميزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج الجيدة ، ونتمنى من الله عز وجل أن يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وأن يخطو اقتصادنا الوطني إلى الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الإدارة

محمد طة الحراشة

**تقرير مجلس الإدارة الثاني والخمسون
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام 2012
لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة**

السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يرحب بكم مجلس الإدارة ويشكر لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة الثاني والخمسون لعام 2012 من عمر الشركة ، إن مجلس الإدارة يسعى وبشكل دائم لتحقيق قفزات نوعية في مسيرة الشركة حتي نستطيع تحقيق إنجازات ملموسة تعود بالخير والفائدة على الشركة ومساهميها وقد قام مجلس الإدارة باتخاذ بعض الإجراءات التصحيحية وتفعيلها في مسيرة الشركة .

السادة المساهمين الكرام .

التوصيات :

يتقدم مجلس الإدارة بجدول الأعمال التالي للمناقشة واتخاذ القرارات المناسبة حولها :-

1. قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة السنوي العادي والخمسون .
2. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2012 وخطة عمل الشركة للسنة التالية والمصادقة عليها.
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام 2012
4. مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام 2012 والمصادقة عليها .
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2012
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام 2013
7. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

السادة المساهمين الكرام .

لقد أقر مجلس الإدارة الخطة المستقبلية للشركة المعروضة عليكم لاحقا للاستمرار في عمل الشركة الحالي وتفعيل الغايات الجديدة للشركة ونتمني لكم وللشركة مزيدا من التقدم والازدهار وإلى الأمام إن شاء الله في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

1- أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها

أ - أنشطة الشركة الرئيسية :-

النشاط الصناعي : حيث تقوم شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م . ع . م . ببتاج كلفة أنواع الحرامات بمختلف أنواعها وقياساتها المنسوجة والمطبوعة ، حيث تقوم الشركة باستيراد المواد الخام اللازمة للإنتاج من إسبانيا ، وتركيا والصين ، كما أن الشركة تقوم بشراء المواد اللازمة كمكملات للإنتاج من السوق المحلي ، حيث تقوم الشركة بالقيام بكافة العمليات التصنيعية اللازمة للإنتاج ، كما أن منتجات الشركة قد حققت سمعة طيبة لجودتها سواء في السوق المحلي أو الخارجي حيث أنها تضاهي المنتجات الأوروبية والإسبانية سواء بنوعياتها وألوانها ومقاساتها ، أيضا وأن الشركة ومن خلال قسم التصميم الخاص الموجود في المصنع تستطيع إنتاج حرامات بمواصفات خاصة كالمطلوبة للفنادق والمستشفيات والطلبات الخاصة الخ

توقفت الشركة خلال العام 2012 عن ممارسة كافة أعمالها الصناعية لتركز نشاطاتها بالنشاطات الإستثمارية، كون نشاطها الصناعي لم يكن مجدي إقتصادياً خلال السنوات الماضية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-

عدد موظفي الإدارة : (5) موظف

الإدارة العامة : الجاردينز - شارع وصفي التل - مقابل جبري - عمارة مؤسسة تنمية أموال الأيتام رقم (105) .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

206775 ديناراً

2- الشركات التابعة للشركة

- لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

أ - نبذة تعريفية عن السادة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:-

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
2	يحيى شكيب رشيد خرفان	نائب رئيس مجلس الإدارة	1962	شهادة الدراسة الثانوية	1980

تاريخ التعيين : 1-12-

2011

تاريخ الاستقالة : ووهو ووهي

الخبرات العلمية

نائب رئيس مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م .

ممارسة لأعمال تجارة المواد الغذائية منذ عام 1982

عضو في جمعية رجال الأعمال .

عضو في مجلس الأعمال الاردني الروماني .

عضو في مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .

عضو في جمعية الرخاء لرجال الأعمال .

ب - نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
1	محمد طه القسيم الحرحشه تاريخ التعيين : 1-12-2011	رئيس مجلس الإدارة	1957	بكالوريوس اداب	1978

الخبرات العلمية

رئيس مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م.
رئيس مجلس إدارة شركة الاسراء للاستثمار والتمويل .
رئيس هيئة المديرين في الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية .
نائب رئيس مجلس إدارة شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية .
عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .
عضو مجلس إدارة الشركة الانمائية للتعليم .
عضو مجلس إدارة صندوق الزكاة الاردني .
يمتلك عدت شركات في مجال النقل والتعليم والصناعة .

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
2	طه محمد طه الحراشنة تاريخ التعيين : 23-9-2012	عضو مجلس إدارة	1987	دبلوم تجارة	2012

الخبرات العلمية

محاسب في شركة الاسراء للاستثمار والتمويل
مستثمر في شركات متعددة

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
3	حمدان مصطفى فياض الفواعير تاريخ التعيين : 1-12-2011	عضو مجلس الإدارة ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام	1960	ليسانس حقوق	1985

الخبرات العلمية

مساعد المدير العام للشؤون الإدارية في مؤسسة تنمية أموال الأيتام في فترة 2009 ولغاية الان .
مدير الرقابة الداخلية في مؤسسة تنمية أموال الأيتام 2008-2009 .
مساعد تنفيذي للرقابة على الصحة والخدمات الاجتماعية في ديوان المحاسبة 2007-2008 .
مساعد تنفيذي للرقابة على الجمارك في ديوان المحاسبة 2005-2007 .
مساعد تنفيذي للرقابة على وزارة العدل والأوقاف والمحاكم الشرعية في ديوان المحاسبة 2004-2005 .
مساعد تنفيذي للرقابة على وزارة الاشغال العامة والإسكان في ديوان المحاسبة 2001-2004 .
مساعد مدير الرقابة الداخلية في ديوان المحاسبة 1999-2001 .
رئيس مراقبة الملكية الأردنية وقطاع النقل في ديوان المحاسبة 1994-1999 .
مدقق في الحديد من المراقبات في ديوان المحاسبة 1988-1994 .

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
4	ليث محمد طه الحرحشه	عضو مجلس الإدارة	1985	بكالوريوس حقوق	2006
	تاريخ التعيين : 1-12-2011			ماجستير قانون اقتصاد تجارة دولية	2008

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م.
- عضو مجلس إدارة في المجموعة العربية الاردنية للتأمين.

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
5	رمزي احمد عوض الصلاحيات	عضو مجلس الإدارة	1970	بكالوريوس إدارة مالية	1994
	تاريخ التعيين : 1-12-2011				

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م .
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .
- عضو مجلس إدارة شركة البيت الاستثمار .
- صاحب شركة مقاولات .

ج - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا الحاليين ونبذة تعريفية عن كل منهم :

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
1	السيد رمزي أحمد الصلاحيات	قائم بأعمال مدير عام الشركة	1970	بكالوريوس إدارة مالية	1994

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م .
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .
- عضو مجلس إدارة شركة البيت الاستثمار .
- صاحب شركة مقاولات .

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
2	المسيد علاء ياسر محمد الشلبي	مسؤول مبيعات	1973	ثانوية عامة	1991

الخبرات العلمية

مسؤول مبيعات من عام 1993 حتى الآن .

د- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا المستقلين ونبذة تعريفية عن كل منهم :-

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
1	الدكتور مالك ابراهيم محمد عربيات	مدير عام الشركة	1963	بكالوريوس	1987
		امين سر مجلس الإدارة		ماجستير	2007
				دكتوراه علوم مالية ومصرفية	2008

استقالة: 2012-7-10

2	السيد احمد سلامة محمد ابو رزق تاريخ الاستقالة	محاسب رئيسي	1983	بكالوريوس محاسبة	2005
3	الأنسه ابتسام اشتوي سليمان	سكرتيرة المدير العام مسؤولة شؤون الموظفين مسؤولة قسم المساهمين	1980	دبلوم معهد	2003

تاريخ الاستقالة

الخبرات العلمية

- 1- 1990-1991 موظف في وزارة الزراعة في المركز الوطني للبحوث الزراعية .
- 2- 1991-1993 رئيس قسم المحاسبة في المركز الوطني للبحوث الزراعية .
- 3- 1993-1995 انتداب للعمل في سلطنة عمان في وزارة الصناعة والتجارة .
- 4- 1995 ولغاية تاريخ 2001/7/1 المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي حيث عمل بالوظائف التالية :-
أ- موظف في دائرة التدقيق الداخلي للتأمينات والاشتراكات .
ب- موظف في قسم النفقات الإدارية .
ج- رئيس قسم النفقات الإدارية .
- د- منظم لمشاريع ودراسات الجدوي لمساهمات المؤسسة في الاقتصاد الوطني في دائرة المساهمات والمشاريع الخاصة بالمؤسسة
- 5- 2001-2004 عضو مجلس إدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م . ممثلاً للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .
- 6- 2004 ولغاية تاريخه - مدير عام وامين سر مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

الخبرات العلمية

2005-2007 عمل محاسب في شركة ابو راشد للسجائر والمكسرات .
2008- حتى الآن امين مستودع في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م .
2009- حتى الآن محاسب رئيسي في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م

الخبرات العلمية

2003/9/1 ولغاية 2004/2/29 متدربة في قسم الاشتراكات في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م حيث عملت بالوظائف التالية من تاريخ 2004/5/29 حتى الآن :-

- 2004/5/29 حتى الآن سكرتيرة المدير العام
- 2006/12/1 حتى الآن مسؤولة قسم شؤون الموظفين .
- 2008/8/21 حتى الآن مسؤولة قسم المساهمين .
- إعداد التقارير السنوية والتحضير لجلسات مجلس الإدارة

4- أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة .
أ- أسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من رأسمال الشركة مرتبين تنازليا وبيان ملكيتهم من الأسهم مقارنة مع السنة السابقة كما يلي :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	النسبة
1	السيد غيث محمد طه القسم الحراش		%12,03	144325	%12,03
2	شركة رايات الوطن للاستثمارات الإدارية		%11,97	143651	%11,97
3	السيد محمد طه القسم الحراش		%11,56	138689	%11,56
4	السادة/ مؤسسة تنمية اموال الايتام		%7,12	85419	%7,12
5	السيد/ طه محمد طه القسم الحراش		%5,38	64560	%5,38
6	السيدة/ بشري محمد عبد علاونه		%5,12	61459	%5,12
7	شركة اموال انفس		%4,67	56000	%4,67
8	شركة اموال للخدمات والوساطة المالية	-	-	-	-
9	السيد فايز ابراهيم احمد الفوري	-	-	-	-
10	السيد نذير غضبان سليم النصراوي	-	-	-	-

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها :-

توقفت الشركة عن ممارسة نشاط تصنيع الحرامات المنسوجة والمطبوعة خلال العام 2012 وبدأت الشركة بالتركيز على النشاطات التجارية والاستثمارية ويعتبر الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها متميزا حيث سوف تعمل الشركة على ممارسة بعض النشاطات التجارية التي تساهم في ربحية الشركة بما فيها العمليات التجارية في نشاط الحرامات المنسوجة.

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا .

بما أن الشركة توقفت عن ممارسة نشاط التصنيع وبدأت بالتركيز على النشاطات التجارية والاستثمارية وبالتالي لا يوجد اعتماد محدد على موردين أو عملاء رئيسيين.

7) الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

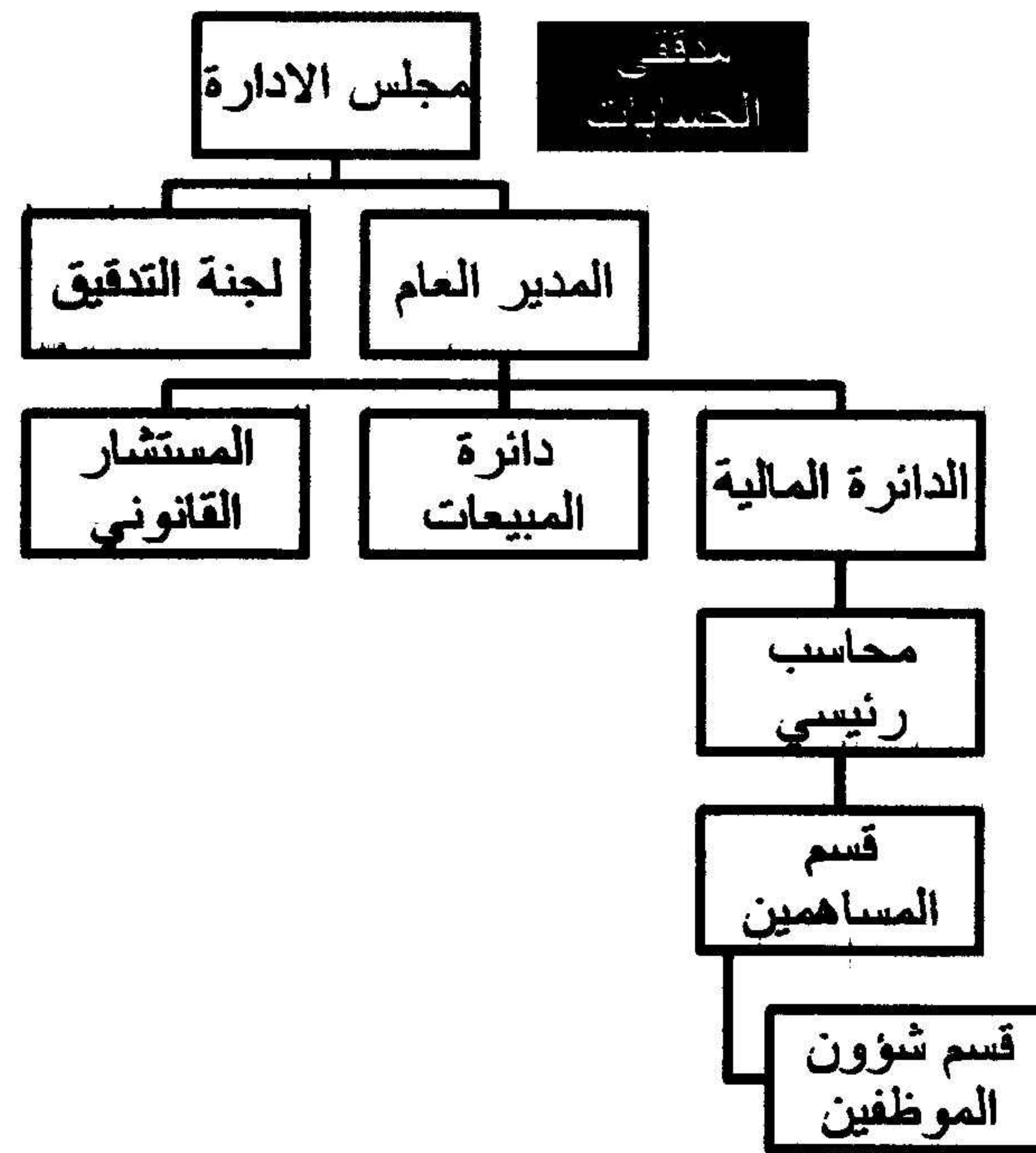
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

8) القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

ب- تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وقد حافظنا خلال عام 2011 على شهادة الأيزو 9001.

9) الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و فئات مؤهلاتهم و برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
أ) الهيكل التنظيمي للشركة



ب) عدد موظفي الشركة وفنت مؤهلاتهم.

بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ 2012/12/31 (5) موظف، منهم (1) إناث و (4) من الذكور ، وتوزيعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي :

المؤهل العلمي	عدد الحاصلين عليه
بكالوريوس	2
دبلوم معهد	2
توجيهي	1
المجموع	5

ج) المخاطر التي تتعرض الشركة لها

لا يوجد مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء مخاطر انخفاض قيمة الأسهم وبعض المخاطر المتعلقة بأسعار الفائدة و الائتمان و تقلبات العملات .

11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

1. توفير السيولة المالية في الشركة عن طريق بيع احد الاصول وذلك لتفعيل غايات الشركة في عام 2012

2. تخفيض الخسائر المتراكمة في الشركة بنسبة 50%.

3. التخلص من الماكينات القديمة و التي قيمتها الدفترية صفر عن طريق بيعها في المزاد العلني .

4. بيع البضاعة القديمة في الشركة خلال الموسم الماضي.

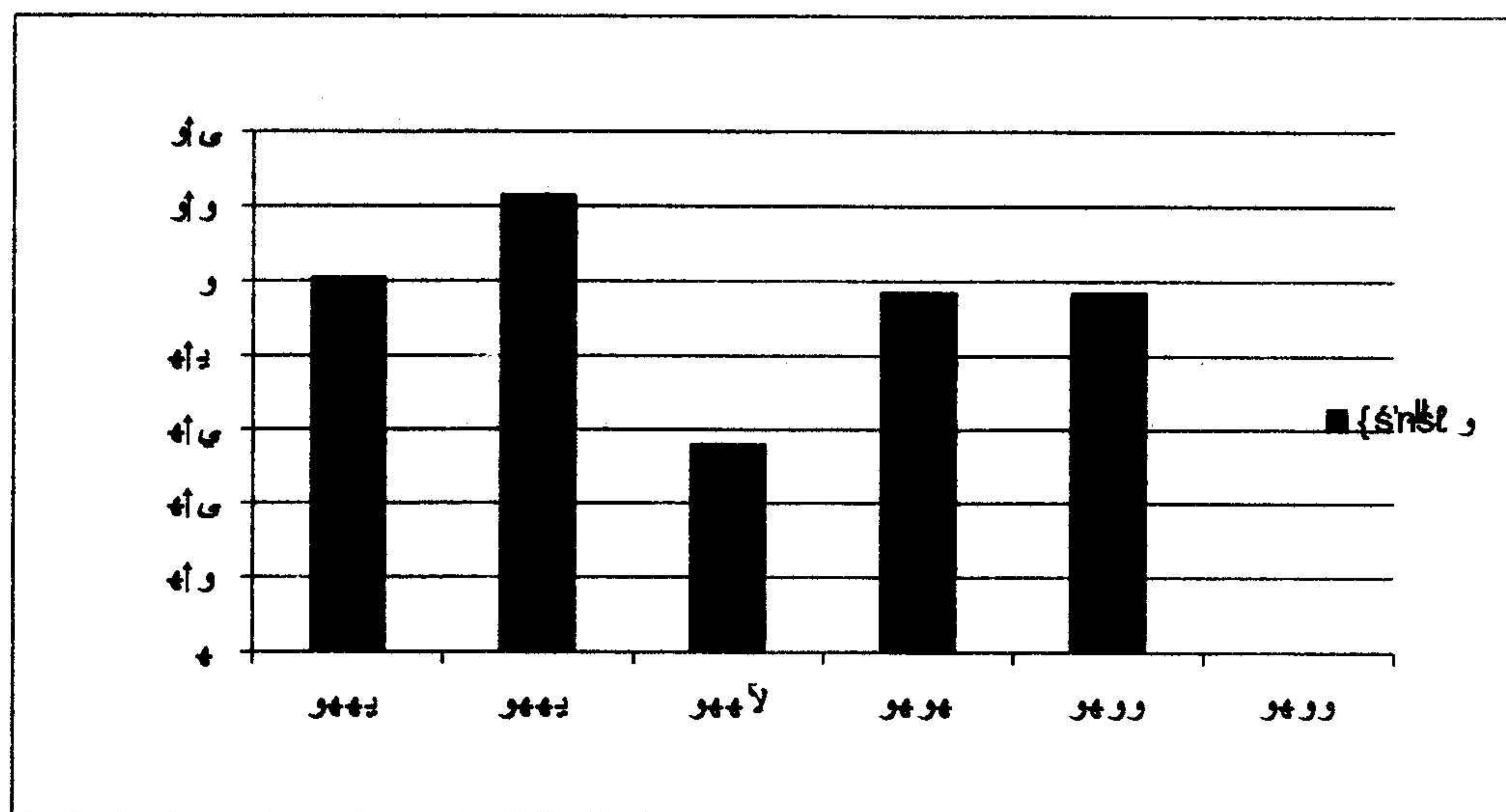
12) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة ، حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

13) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل .

2008	2009	2010	2011	2012	
(90629)	(56628)	(71624)	(96839)	لا يوجد	صافي الأرباح أو الخسائر المحققة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة /دينار
708869	652241	580548	483709	لا يوجد	صافي حقوق المساهمين
.97	.97	.97	.97		أسعار الأوراق المالية

التمثيل البياني لأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات الخمس الماضية



14) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية .

أ) تحليل المركز المالي للشركة.

الموجودات	2012	2011	التغير
الموجودات غير المتداولة			
موجودات عقارية متاحة للبيع	206,775	206,775	-
ممتلكات ومعدات، بالصافي	16,647	116,758	(0.857%)
دفعات على حساب الإستثمار في شركات ذات مسؤوليه محدودة	160,000	-	100%
مجموع الموجودات غير المتداولة	383,422	323,533	0.185%
الموجودات المتداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة متنوعة	47,244	46,734	0.011%
المخزون وقطع الغيار	44,682	155,610	(0.713%)
المطلوب من أطراف ذات علاقة	102,365	-	100%
مدينون	221,460	388,859	(0.430%)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	96,390	425	255.800%
النقد وما في حكمه	529,676	5,565	94.180%
مجموع الموجودات المتداولة	1,041,817	597,193	0.745%
مجموع الموجودات	1,425,239	920,726	0.548%
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	1,200,000	1,200,000	-
علاوة إصدار	7,208	7,208	-
احتياطي إجباري	280,859	244,257	0.150%
احتياطي اختياري	8,552	8,552	-
الخسائر المدورة	(646,890)	(976,307)	(0.337%)
مجموع حقوق الملكية	849,729	483,710	0.757%
المطلوبات المتداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة	45,217	53,057	(0.148%)
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة	-	52,202	(1.000%)
دائنون	49,250	234,977	(0.790)
بنوك دائنة	481,043	96,780	3.970%
مجموع المطلوبات المتداولة	575,510	437,016	0.317
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	1,425,239	920,726	0.548%

ب) النسب المالية :-

البيان	عام 2012	عام 2011
نسبة السيولة	%181	%101
نسبة المديونية	%40	%47
نسبة الديون إلى حقوق الملكية	%67	%90
معدل العائد على الأصول	%26	(%10.52)
معدل العائد على حقوق الملكية	%43	(%20)
نصيب السهم الواحد من الربح	0.305	(%8)
ع. القيمة الدفترية للسهم	و د أ	هـ أ

ج) بيان الدخل .

- من خلال الاطلاع على بيان الدخل تبين أن الشركة خلال عام 2012 أظهرت أرباح مقدارها (لأ و هـ أ) دينار مقارنة مع خسائر مقدارها (هـ أ) خلال عام 2011.
- عملت الشركة على التخلص من كافة موجوداتها القديمة والمستهلكة وتم إيقاف نشاط تصنيع الحرامات والاقصر على النشاط التجاري.

مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها و الحركات عليها في عام 2012.

2012	2011	
دينار	دينار	
164,866	164,866	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2011
-	-	المخصص لسنة
-	-	تم تحصيل من المخصص ديون معومة
164,866	164,866	الرصيد كما في 31 كانون الاول

حركة مخصص بضاعة و قطع الغيار بطبقة الحركة خلال عام 2012.

2012	2011	
دينار	دينار	
137,621	137,621	الرصيد كما هو في 1 كانون الاول
-	-	بيع بضاعة خلال العام
و يولأى	-	مردود مخصص بضاعة بطبقة الحركة
هـ أ	137,621	الرصيد كما هو في 31 كانون الاول

التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

1. توفير سيولة نقدية كون ان عملية زيادة رأس المال في الوقت الحالي غير ممكنة في ظل الظروف الحالية للاستثمار في السوق وان الشركة تحتاج هذه السيولة مستقبلاً لتوريد المواد الخام.
2. توسيع الاستثمار في محفظة استثمارية للشركة للاستثمار في السوق المحلي لتتويع مصادر الدخل .
3. اعادة هيكلة رأس مال الشركة بعد تخفيض الخسائر المدورة بحدود 50% على أثر عملية البيع المذكورة.
4. تفعيل الغايات الجديدة للشركة في مجال التجارة العامة.

16) مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدققو الحسابات - جدارا للخدمات المهنية وتدقيق الحسابات
وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الدارة بناءً على تفويض الهيئة العامة ما مقداره 4,000 دينار أردني.

17) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة و المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم المستقلين .

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2012/12/31	النسبة	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2011/12/31	النسبة
السيد يحيى شكيب رشيد خرفان	عضو مجلس إدارة	أردني	444 في		444 في	%0.43

بـ عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة و المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم الحاليين :-

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2012/12/31	النسبة	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2011/12/31	النسبة
السيد محمد طه القسيم الحراشنة ممثل الشركة الاردنية السعودية الامراتية للاستثمارات المالية السيد حمدان مصطفى الفواعير ممثل مؤسسة تنمية الايتام السيد ليث محمد طه الحراشنة	رئيس مجلس إدارة	أردني	100 في	%0.4	138689	%11.56
السيد رمزي احمد عوض الصلحت طه محمد طه الحراشنة	عضو مجلس إدارة	أردني	لا في	%7.12	85419	%7.12
	عضو مجلس إدارة	أردني	444 في	%0.42	5000	%0.42
	عضو مجلس إدارة	أردني	لا في	%0.73	26348	%2.2
	عضو مجلس إدارة	أردني	100 في	%10.7		

ج) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:-

لا يوجد أوراق مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا .

د) - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا (الزوجة و الأولاد القصر)

- لا يوجد أوراق مملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا.
- لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم تمتلك أسهم الشركة .

(أ) المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة .

• تم صرف بدل تنقلات لجميع الاعضاء المستقلين التالية اسمائهم:-

اسم العضو	الصفة	بدل تنقلات
السيد يحيى شكيب رشيد خرفان	عضو مجلس ادارة	ي ويوي دينار

• تم صرف بدل تنقلات لجميع الاعضاء الحاليين التالية أسماؤهم السادة :-

اسم العضو	الصفة	بدل تنقلات
السيد محمد طه القسيم الحراحشة	رئيس مجلس ادارة	ي ويوي دينار
	ممثل الشركة الاردنية السعودية	
	الامراتية للاستثمارات المالية	
السيد طه محمد طه الحراحشة	نائب رئيس مجلس ادارة	ديناري ويوي
السيد عبدالله عقله عوض غنيمت	عضو مجلس الادارة	ديناري ويوي
	ممثل مؤسسة تنمية الايتام	
السيد ليث محمد طه الحراحشة	عضو مجلس ادارة	ديناري ويوي
السيد رمزي احمد عوض الصلحت	عضو مجلس ادارة	ديناري ويوي

(ج) المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا المستقلين :-

اسم العضو	الصفة	رواتب و اجور و اتعاب	بدل تنقلات	مكافآت	نفقات سفر و انتقالات	اجمالي
المهندسة عائشة احمد العميرة	مهندسة ضبط و تكيد جودة و مسؤولية المصنع	3500	-	-	-	3500
الدكتور مالك ابراهيم محمد عريبت	مدير عام الشركة امين سر مجلس الادارة	35100	-	-	-	35100
السيد احمد سلامة ابو رزق	محاسب رئيسي و امين مستودع	4900	-	-	-	4900

(19) التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2012.

(20) العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقنتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو

رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشركة او اقاربهم.

لا يوجد عقود و مشاريع و ارتباطات عقنتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس

مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او موظفي الادارة العليا و اقاربهم .

(21) مساهمة الشركة في حملة البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

(أ) مساهمة الشركة في حملة البيئة.

لا يوجد أي اثر سلبي على البيئة نتيجة العمليات التشغيلية الخاصة بالشركة.

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

تساهم الشركة في خدمة المجتمع المحلي وذلك عن طريق توفير ايدي عاملة وتدريبها و تأهيلها .

ج) اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة لعام 2012

عقد مجلس إدارة الشركة (7 جلسات) اجتماعات خلال عام 2012.

22) فهرسة القواعد الإلزامية (العامة و الأمرة) و القواعد الارشادية لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان .

قامت شركة عقاري للصناعة و الاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة عام 2011 بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها , علماً بان الشركة بصدد تحديث هذه الاجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة في عام 2012 .

مجلس الادارة

البند رقم (1)

تم تطبيق هذا البند في انتخابات مجلس الادارة التي جرت في عام 2011 حيث تم انتخاب ثلاثة اعضاء مستقلين من اصل خمسة اعضاء.

ثلث اعضاء المجلس على الاقل من الاعضاء المستقلين

مهام و مسؤوليات مجلس الادارة

البند رقم (1)

وضعت الشركة استراتيجيات و السياسات و الخطط و هي مذكورة في الخطط المستقبلية للشركة .

وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة و اهدافها و تعظيم حقوق مساهميها و خدمة المجتمع المحلي .

البند رقم (2)

عملت الشركة في 2012/2011 على وضع سياسة لادارة المخاطر تمتلئ في اظهار القيم العادلة لأصول الشركة بعد بيع احد الاصول والذي تم عن طريق تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة 50% تقريباً

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في المستقبل

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

البند رقم (1)

تم تشكيل لجنة التدقيق و الترشيحات و المكافآت بحيث يكون رئيس اللجنة من الأعضاء المستقلين , حيث تم العمل بهذا البند و تم تعيين رئيس اللجنة و الأعضاء من الأعضاء المستقلين .

يكون تشكيل لجنة تدقيق و الترشيحات و المكافآت من اعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين , لا يقل عددهم ان يكون اثنين منهم من اعضاء مستقلين وان يترأس اللجنة ادهم.

**شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(المساهمة العامة المحدودة)
القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012**

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

الصفحة	الفهرس
3-4	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
5	قائمة المركز المالي
6	قائمة الدخل الشامل
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
8	قائمة التدفقات النقدية
9-24	إيضاحات حول القوائم المالية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م والتي تتكون من قائمة المركز المالية كما في 31 كانون الأول 2012 وكل من بيانات الدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

أرقام سنة المقارنة

تم تدقيق أرقام السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011 من قبل مدقق حسابات آخر والذي اصدر تقريره غير المتحفظ عليها بتاريخ 21 اذار 2012.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

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

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

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن المركز المالي للشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م كما في 31 كانون الأول 2012 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية لإعداد القوائم المالية
عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) للعام 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على
المعلومات والإيضاحات الضرورية اللازمة لأداء مهمتنا.

إستناداً إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة على البيانات المالية المرفقة.

جدارا للخدمات المهنية وتدقيق الحسابات
(أعضاء مجموعة جنيف الدولية - الأردن)
غسان مننر / إجازة 642

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
26 آذار 2013 م
14 جمادي الاول 1434 هـ

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	2012	2011
الموجودات غير المتداولة			
موجودات عقارية متاحة للبيع	4	206,775	206,775
ممتلكات ومعدات، بالصافي	5	16,647	116,758
دفعات على حساب الإستثمار في شركات ذات مسؤوليه محدودة	6	160,000	-
مجموع الموجودات غير المتداولة		383,422	323,533
الموجودات المتداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة متنوعة	7	47,244	46,734
المخزون وقطع الغيار	8	44,682	155,610
المطلوب من أطراف ذات علاقة	9	102,365	-
مدينون	10	221,460	388,859
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	11	96,390	425
النقد وما في حكمة	12	529,676	5,565
مجموع الموجودات المتداولة		1,041,817	597,193
مجموع الموجودات		1,425,239	920,726
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	1	1,200,000	1,200,000
علاوة إصدار		7,208	7,208
احتياطي إجباري	16	280,859	244,257
احتياطي اختياري		8,552	8,552
الخسائر المدورة		(646,890)	(976,307)
مجموع حقوق الملكية		849,729	483,710
المطلوبات المتداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة	13	45,217	53,057
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة		-	52,202
دائنون	14	49,250	234,977
بنوك دائنة	15	481,043	96,780
مجموع المطلوبات المتداولة		575,510	437,016
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		1,425,239	920,726

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة الدخل الشامل
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

2011	2012	
834,589	154,627	18 المبيعات
(779,843)	(285,072)	19 تكلفة المبيعات
54,746	(130,445)	مجمّل الخسارة / الربح
(25,652)	(24,354)	21 المصاريف البيعية والتسويقية
(74,073)	(94,689)	22 المصاريف الإدارية والعمومية
(58,873)	(39,091)	رواتب وأجور
(2,624)	(2,331)	الاستهلاكات
(17,457)	(32,163)	المصاريف المالية
27,195	631,862	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(100)	1,045	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	17,048	إيراد الفوائد البنكية
-	39,181	مردود مخصص بضاعة بطينة الحركة
-	(44)	إعادة تقييم اسهم المتاجرة
(96,838)	366,019	ربح / خسارة السنة
-	-	بنود دخل شامل أخرى
(96,838)	366,019	الدخل الشامل للسنة
(0.081)	0.305	حصة السهم من ربح / خسارة السنة

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المتدورة	المجموع	
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(976,307)	483,710	2012 الرصيد كما في 31 كانون الثاني 2012
-	-	-	-	366,019	366,019	ربح السنة
-	-	36,602	-	(36,602)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
1,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2012

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المتدورة	المجموع	
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(879,469)	580,548	2011 الرصيد كما في 31 كانون الثاني 2011
-	-	-	-	(96,838)	(96,838)	خسارة السنة
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(976,307)	483,710	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2011

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
(بالدينار الأردني)

2011	2012	
		الأنشطة التشغيلية
(96,838)	366,019	ربح / خسارة السنة
(27,195)	(631,862)	تعديلات على ربح السنة
17,457	32,163	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
16,374	9,866	مصارييف مالية
(90,202)	(223,814)	الإستهلاكات
		التغيرات في رأس المال العامل
(255,030)	167,399	مدينون
-	(102,365)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
128,477	110,928	المخزون وقطع الغيار
6,806	(510)	مصارييف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة متنوعة
115,962	(185,727)	دائنون
52,202	(52,202)	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
9,462	(7,840)	مصارييف مستحقة الدفع وحسابات دائنة متنوعة
(32,323)	(294,131)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(17,457)	(32,163)	مصارييف مالية مدفوعة
(49,780)	(362,294)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
100	(95,965)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(160,000)	دفعات على حساب الإستثمار في شركات ذات مسؤوليه معدودة
(828)	(92)	شراء ممتلكات والمعدات
27,904	722,199	بيع الممتلكات والمعدات
27,176	466,142	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
17,799	384,263	بنوك دائنة
17,799	384,263	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(4,805)	524,111	صافي التغير في النقد وما في حكمه
10,370	5,565	النقد وما في حكمه في بداية السنة
5,565	529,676	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(1) التكوين والنشاط

تأسست شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة الصناعات الصوفية سابقاً) كشركة مساهمة عامة بتاريخ 1 كانون الثاني 1964 تحت رقم (20) لدى مراقب الشركات برأس مال مصرح به مقداره (10,000,000) دينار أردني ورأس مال مدفوع مقداره (1,200,000) دينار أردني مقسم إلى 1,200,000 حصة قيمة الحصة الاسمية دينار واحد. وقد تم تغيير اسم الشركة في آب 2008 ليصبح شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية.

إن من غايات الشركة في صناعة وصبغ الغزولات الصوفية بجميع أشكالها وقيسها ونسج الغزولات الصوفية والاستثمارات العقارية والمالية.

يعمل لدى الشركة (5) موظفين كما في 31 كانون الأول 2012.

(2) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد البيانات المالية لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية.

لقد تم إعداد البيانات المالية لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية. أما الموجودات المالية و المطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للشركة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء التعديلات التي تم اعتمادها على معايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية و المعايير الصادرة حديثاً.

عملت الشركة على التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9 – الأدوات المالية، ليطبق على القوائم المالية من 1 كانون الثاني 2011، وقد أدى هذا التطبيق إلى حدوث تعديلات على عرض القوائم المالية حيث أن هذا المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 – الأدوات المالية الإعتراف والقياس، حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئات القياس التالية:

- الموجودات المالية بالكلفة المطفأة
الغرض من الاحتفاظ في هذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
■ إن التدفقات النقدية بموجب شروط تعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
■ مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة
■ موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
■ موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والتي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

(3) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. إن المعايير المبنية أدناه هي المعايير التي تتوقع الشركة تطبيقها في المستقبل، تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسرى تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ أو بعد
المعيار المحاسبي الدولي رقم 19 مزايا الموظفين (المعدل في سنة 2011)	1 كانون الثاني 2013
المعيار المحاسبي الدولي رقم 27 البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة 2011)	1 كانون الثاني 2013
المعيار المحاسبي الدولي رقم 28 الاستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة 2011)	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات المالية (المعدل في سنة 2010)	1 كانون الثاني 2015
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 الترتيبات المشتركة	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى	1 كانون الثاني 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 قياس القيمة العادلة	1 كانون الثاني 2013

■ **معيار المحاسبة الدولي رقم (19) منافع الموظفين (معدل)**

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19) . تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة . ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

لا تتوقع الشركة أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

■ **معيار المحاسبة الدولي رقم (27) القوائم المالية المنفصلة (كما تمت مراجعته خلال عام 2011)**

نتيجة لإصدار المعايير الجديدة "معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) و"معيار التقارير المالية الدولي رقم (12)"، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (27) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة. تقوم المجموعة بإصدار قوائم مالية منفصلة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

لا تتوقع الشركة بصدد تحديد أثر هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير منققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

■ معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام 2011)

نتيجة لإصدار المعايير الجديدة "معيار التقارير المالية الدولي رقم 10" و"معيار التقارير المالية الدولي رقم (12)"، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، والذي يوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

لا يوجد لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

■ معايير التقارير المالية الدولي رقم (9) الانبوات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 و ينطبق على تصنيف و قياس الموجودات و المطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2015 في المراحل اللاحقة سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية الى محاسبة التحوط و خسائر تدني الموجودات المالية يتوقع استكمال هذا المشروع خلال عام 2012.

قامت الشركة اعتباراً من أول كانون الثاني 2011 بالتطبيق المبكر للمعيار رقم 9 ولم تقم بتعديل الأرقام المقارنة حيث يسمح المعيار بذلك وإنما تم إعادة تصنيف الاستثمار و تعديل الارصدة الافتتاحية لبند الخسائر المتراكمة و احتياطي القيمة العادلة كما في أول كانون الثاني 2011.

■ معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) القوائم المالية الموحدة

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم (27) (القوائم المالية الموحدة و المنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير 12 ، توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص.

إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي لرقم (10) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها ، وبالتالي يتطلب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم ، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (28) . ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

لا يوجد أثر لهذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

■ معيار التقارير المالية رقم (11) الاتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (31) (الحصص في المشاريع المشتركة) وتفسير رقم 13 (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي.

لا تتوقع الشركة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير منطقي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

■ معيار التقارير المالية الدولي رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (12) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (27) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة ، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (31) ورقم (28) . إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة، ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو أول كانون الثاني 2013.

لا يوجد أثر لهذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تتوقع إدارة الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة، لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

■ معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية . إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها . سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة . ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد كانون الثاني 2013.

■ إستخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب قيام إدارة الشركة بتقديرات وإجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. كما وإن هذه التقديرات تؤثر على الإيرادات والمصاريف والمخصصات. إن الفرضيات التي تم إستخدامها لهذه التقديرات مبنية على عوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل والتغيرات في أوضاع وظروف هذه المخصصات.

فيما يلي نبين أهم الأسس المحاسبية المطبقة من قبل الشركة:

■ المبيعات

تتحقق المبيعات عند تسليم البضاعة للعملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم التجاري وخصم الكميات.

■ المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتوزيع بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع منتجات الشركة. ويتم تصنيف المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير المحاسبية المتفق عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة المبيعات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

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

المدينون

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء ضمن النشاط الطبيعي .

يتم الاعتراف بالذمم طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة .

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام مخصص التدني حيث تسجل الخسارة في قائمة الدخل الموحدة. وفي حالة الزيادة أو النقص في مبلغ المخصص بسبب حصول حدث معين بعد الاعتراف بخسارة التدني فيتم زيادة أو تخفيض خسارة التدني التي تم الاعتراف فيها سابقاً وذلك بتعديل مخصص التدني. وفي حالة تحصيل ديون تم شطبها، يتم تسجيلها كإيرادات أخرى في قائمة الدخل المنفصلة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل من ميزانية عمومية، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات المتأخرة والمنخفضة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية والمترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة خلال استعمال حساب مخصصات. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

إلغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويتم إستبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والإستهلاك المتراكم عند بيعها أو التخلص منها، ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل. عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي القيمة الدفترية فإنه يتم تخفيضها إلى القيمة الممكن إستردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل. تستهلك الممتلكات والمعدات بإستخدام طريقة القسط الثابت .

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل من قائمة المركز المالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر إنخفاض القيمة . إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة ، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي تعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة ، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الإستخدام , أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة , يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) بما يعادل إلى القيمة القابلة للإسترداد . يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل , إلا إذا كان الأصل معاد تقيمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيله من مخصص إعادة التقييم.

في حالة إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة العادلة القابلة للإسترداد , بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعجلة عن القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم إحتمساب خسائر إنخفاض القيمة في السنوات السابقة . يتم تسجيل إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم تسجيله بالقيمة المعاد تقييمها وفي هذه الحالة يتم تسجيل إسترجاع خسارة إنخفاض القيمة كزيادة في مخصص إعادة التقييم.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تم تحديد الأطراف ذات العلاقة بموجب معيار المحاسبة الدولي (24) كما يلي:

1- يسيطر على المنشأة أو تسيطر المنشأة عليه أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (ويشمل هذا الشركات الأم والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة). 2- لديه مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها. 3- يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر</u>
■ المعيار المحاسبي الدولي (28) – الإستثمار في الشركات الزميلة	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الشركات الزميلة)</u>
■ المعيار المحاسبي الدولي (31) – الحصص في المشاريع المشتركة.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال مشاريع مشتركة تكون الشركة مشاركة بها</u>
■ أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم. ■ عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة. ■ شركة مسيطر عليها أو مسيطر عليها بشكل مشترك، أو يمارس عليها تأثير هام من قبل أي فرد من المشار إليهم أعلاه، أو يملك حق التصويت في الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى</u>

التقاص

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

ضريبة دخل الشركة

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم 28 لعام 2009 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل ، وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ، إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها في قائمة الدخل.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالخدمة كموجودات في حالة كون إستلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

(4) موجودات عقارية متاحة للبيع

يتمثل بند موجودات عقارية متاحة للبيع أراضي بقيمة دفترية 206,775 دينار كما في 31 كانون الاول 2012 ولم تعمل الشركة على تقييم الموجودات العقارية متاحة للبيع هذا العام وقد بلغت القيمة العادلة للموجودات العقارية متاحة للبيع 490,960 دينار كما في 31 كانون الاول 2011 بناء على تقديرات خبراء عقارين.

(5) الممتلكات و المعدات، بالصفى

الرصيد اول المدة	اضافات	حذفات	الرصيد آخر المدة	
				الكلفة :
2,750	-	2,750	-	أراضي
234,742	-	234,742	-	مباني
414,474	-	382,687	31,787	الاجهزة والالات
7,238	-	1,938	5,300	العدد والادوات
51,421	92	40,903	10,610	الاثاث والمفروشات
54,217	-	-	54,217	الاجهزة المكتبية
32,163	-	18,994	13,169	سيارات
3,896	-	-	3,896	البرنامج المحاسبي
800,901	92	682,014	118,979	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات :
184,392	1,536	185,928	-	مباني
363,150	3,428	344,658	21,920	الاجهزة والالات
7,238	-	1,938	5,300	العدد والادوات
46,857	1,008	39,551	8,314	الاثاث والمفروشات
50,488	1,235	-	51,723	الاجهزة المكتبية
28,883	2,571	19,602	11,852	سيارات
3,135	88	-	3,223	البرنامج المحاسبي
684,143	9,866	591,677	102,332	مجموع الاستهلاكات
116,758				القيمة الدفترية في بداية السنة
			16,647	القيمة الدفترية في نهاية السنة

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(6) دفعات على حساب الإستثمار في شركات ذات مسؤولية محدودة

قامت الشركة خلال السنة بالعمل على الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع محدودة المسؤولية وبلغ قيمه هذا الإستثمار 160,000 دينار كما في 31 كانون الاول 2012.

(7) مصاريف مدفوعة مقدما و حسابات مدينة متنوعة

2011	2012	
10,039	17,604	أمانات ضريبة الدخل
3,373	3,373	تأمينات مستردة
317	317	شيكات مصدقة
9,705	5,000	كفالات بنكية
23,300	20,950	أمانات ضريبة المبيعات
46,734	47,244	

(8) المخزون وقطع الغيار

2011	2012	
39,342	-	مستودع المواد الأولية
109,588	-	مستودع البضاعة الجاهزة
1,179	-	بضاعة تحت التصنيع
(39,181)	-	مخصص مواد بطينة الحركة
143,122	143,122	مستودع قطع غيار
(98,440)	(98,440)	مخصص قطع الغيار بطينة الحركة
155,610	44,682	

(9) المطلوب من اطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

طبيعة العلاقة		
شقيقة		الشركة الأردنية السعودية الإماراتية
شقيقة		شركة رم علاء الدين
2011	2012	
-	2,365	الشركة الأردنية السعودية الإماراتية
-	100,000	شركة رم علاء الدين *
-	102,365	

* تم تسديد هذا المبلغ في فترات لاحقة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(10) مدينون

2011	2012	
552,004	385,699	مدينون، تجاريون
1,721	627	مدينون، موظفين
553,725	386,326	
(164,866)	(164,866)	التدني في الذمم المدينة
388,859	221,460	

(11) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يشمل هذا البند استثمار الشركة في أسهم الشركات التالية :

2011	2012	
-	19,911	شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان
-	76,054	الشركة النموذجية للمطاعم
425	425	إستثمارات أخرى
425	96,390	

(12) النقد وما في حكمه

2011	2012	
1,481	3,276	نقد في الصندوق
4,084	526,400	نقد لدى البنوك
5,565	529,676	

(13) مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة

2011	2012	
7,754	254	مصاريف مستحقة الدفع
154	1,542	أمانات الضمان الاجتماعي
45,150	43,421	أمانات ومخصصات
53,058	45,217	

(14) دائنون

2011	2012	
22,444	18,096	دائنون، محليون
212,533	31,154	دائنون، خارجيون
234,977	49,250	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير منقلي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(15) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة على شكل حساب جاري مدين من البنك الاستثماري بسقف 500,000 وبفائدة 8.5% بالإضافة الى عمولة 1% سنوياً.

(16) الاحتياطي الإجمالي

بموجب المادة (70) فقرة (أ) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته تقتطع الشركة (10%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الإحتياطي الإجمالي و تستمر على هذا الإقتطاع لكل سنة شريطة ألا يتجاوز مجموع ما تم إقتطاعه لهذا الإحتياطي رأس مال الشركة.

(17) ضريبة الدخل

تخضع شركة عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية لقانون ضريبة الدخل رقم (28) لسنة 2009 وتعديلاته ولم يتم إستكمال الملف الضريبي للشركة عن السنوات (2008، 2009، 2010) حتى تاريخ البيانات المالية مع دائرة ضريبة الدخل ويتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة على أساس الربح الضريبي المعدل.

2012	
366,019	الربح / الخسارة المحاسبية
(631,862)	يطرح: إيرادات غير خاضعة ضريبياً
-	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
(265,843)	الخسارة الضريبية
-	ضريبة دخل الفترة *
%14	نسبة ضريبة الدخل القانونية

(*) لم يتم تسجيل مخصص لضريبة الدخل عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 بسبب عدم وجود أرباح ضريبية على الشركة.

(18) المبيعات

2011	2012	
839,214	157,335	المبيعات
(4,625)	(2,708)	مردودات المبيعات
834,589	154,627	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير منققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(19) تكلفة المبيعات

2011	2012	
98,281	39,342	مواد خام اول المدة
597,738	87,495	المشتريات
(39,342)	-	مواد خام اخر المدة
656,677	126,837	المواد المستخدمة في الانتاج
53,460	47,468	المصاريف الصناعية (20)
2,069	1,179	بضاعة تحت التشغيل اول المدة
(1,179)	-	بضاعة تحت التشغيل آخر المدة
54,350	48,647	
178,236	109,588	بضاعة جاهزة اول المدة
168	-	مشتريات بضاعة جاهزة
(109,588)	-	بضاعة جاهزة آخر المدة
68,816	109,588	تكلفة البضاعة الجاهزة
779,843	285,072	تكلفة المبيعات

(20) المصاريف الصناعية

2011	2012	
24,057	13,937	رواتب ومنافع
2,307	1,509	مساهمة الشركة في ضمان الاجتماعي
2,699	116	صيانة ومحروقات
11,373	4,964	استهلاكات
190	9,847	مصاريف جمركية
-	12,240	إيجارات
-	4,800	نقل وتحويل
2,110	-	اجور عمال
7,291	-	اجور خياطة
3,172	-	كهرباء ومياه
261	55	اخرى
53,460	47,468	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

(21) مصاريف البيع والتوزيع

2011	2012	
4,901	3,931	رواتب ومنافع
544	409	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
2,734	696	السيارات
4,434	1,055	تحميل وتنزيل
350	424	رسوم عطاءات
3,507	2,241	محروقات
1,591	50	نقل ومواصلات
2,376	2,571	استهلاكات
-	500	غرامات
-	11,865	خصم مسموح به
5,215	612	أخرى
25,652	24,354	

(22) المصاريف الإدارية والعمومية

2011	2012	
5,906	6,028	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
6,000	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
6,508	4,133	رسوم ورخص وإشتراكات وطوابع
2,755	1,918	بريد وهاتف وإنترنت
15,800	4,576	أتعاب مهنية واستشارية
9,600	11,635	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
605	718	قرطاسية ومطبوعات
3,096	39,141	مصاريف حكومية
381	23	سفر وتنقلات
978	359	ضيافة
1,285	-	إعلانات
6,837	-	غرامات
3,900	1,308	صيانة ومحروقات
7,103	4,088	إيجار
-	16,391	مستقات
3,319	4,371	أخرى
74,073	94,689	

(23) الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير إستراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2011.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الإقتراضات المبينة في الإيضاح رقم (15) كما وإن حقوق الملكية في الشركة تتكون من رأس مال والإحتياطيات والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلّي

تقوم هيئة المديرين بمراجعة هيكلية رأس مال الشركة بشكل دوري، وكجزء من هذه المراجعة. تقوم هيئة المديرين بالأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الإقتراض، ولم تعمل الشركة على تحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلّي، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلّي من خلال إصدارات دين جديدة خلال العام 2013.

2011	2012	
96,780	481,043	المديونية
483,710	849,729	حقوق الملكية
%20	%566	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة ممكن ان تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغير العملات الأجنبية لذلك لا حاجة لإدارة فعالة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الاموال بمعدلات متغيرة، وعن ودائع قصيرة الاجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي الى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظرا لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم - 15 وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة، حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية. إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركات الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والآخرى والنقد و مردفات النقد

(24) المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 26 اذار 2013.

(25) أرقام فترة المقارنة

تم تعديل بعض أرقام فترة المقارنة لتناسب مع أرقام الفترة الحالية.