



عمان في 2014/03/23

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : تسليم التقرير الاداري و المالي لعام 2013

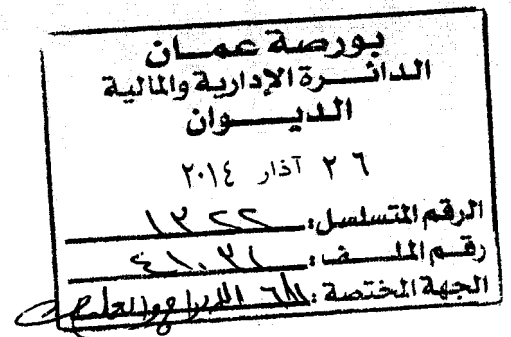
تحية وبعد ،،،،

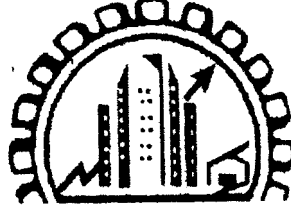
نرفق لكم طيه نسخة طبق الأصل عن البيانات الإدارية والمالية للسنة
المنتهية في 2013/12/31

شاكرين لكم حسن تعاونكم

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الادارة
رمزي احمد الصلاحيات





Akary for Industries and Real
Estate Investments Co. P.L.C.
Amman - Jordan

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي المالي والخمسون

9

تقرير البيانات المالية للعام 2013

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب 1728 عمان 11118 الأردن
تلفاكس الإدارة: 5563887

e-mail: woolenco@orange.jo

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

يسعدني أن أقدم لكم بأسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الثالث والخمسون ، وتقدير البيانات المالية لعام ٢٠١٣ ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام ٢٠١٤ ، فيما يعود على شركتكم بالفائدة والخير .

حضرات السادة المساهمين

في ظل الظروف الصعبة التي واجهت الشركة خلال السنوات السابقة فقد اتجهت الشركة الى الاستثمارات المالية والعقارية والاستثمار في شركات اخرى وهذا من اجل تحسين الوضع المالي للشركة كون مجال الشركة في المجال الصناعي اصبح غير مجدي وذلك بسبب المنافسة وإغراق الأسواق المحلية بالحرامات المستوردة وارتفاع كلف الانتاج.

فقد عملت الادارة على الاستثمار في المجالات الاستثمارية مما ساهمت في تحقيق عائد جيد للشركة خلال العام الحالي وفي فترات لاحقة للسنة المالية المنهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ ، ونتمنى أن يكون العام الحالي ٢٠١٤ عاما مميزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج الجيدة علما بان الشركة للسنة الاولى ٢٠١٣ ومن فترة طويلة تحقق ارباح تشغيلية وليس راسمالية ، 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 الثالث والخمسون
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام ٢٠١٣
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 الثالث والخمسون لعام ٢٠١٣ من عمر الشركة ، إن مجلس الإدارة يسعى وبشكل دائم لتحقيق قفزات نوعية في مسيرة الشركة حتي نستطيع تحقيق انجازات 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 :-

- ١ . قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة السنوي الحادي والخمسون .
- ٢ . سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام ٢٠١٣ وخطة عمل الشركة للسنة التالية والمصادقة عليها .
- ٣ . سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام ٢٠١٣ .
- ٤ . مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام ٢٠١٣ والمصادقة عليها .
- ٥ . إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام ٢٠١٣ .
- ٦ . انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام ٢٠١٤ .
- ٧ . أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق الاجتماع العادي للهيئة العامة على ان يقترن إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠% 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 وتتمني لكم وللشركة مزيدا من التقدم والازدهار وإلى الأمام إن شاء الله في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

أ - أنشطة الشركة الرئيسية :-

توقفت الشركة خلال العام ٢٠١٢ 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 : (٣) موظف

الإدارة العامة : شارع المدينة المنورة / مجمع محمد طه الحراحشه / الطابق الثالث ٣٠٤

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

٢٠٦٧٧٥ ديناراً

٢- الشركات التابعة للشركة

- لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
١	محمد طه القسم الحراحشه تاريخ التعيين : ١٢-١-٢٠١١	رئيس مجلس الإدارة	١٩٥٧	بكالوريوس اداب	١٩٧٨

الخبرات العلمية

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

رئيس مجلس شركة الخزف الأردنية

رئيس هيئة المديرين لشركة معارض الخزف الأردنية

رئيس مجلس إدارة شركة الاسراء للاستثمار والتمويل .

رئيس هيئة المديرين في الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية .

رئيس مجلس إدارة شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية .

عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .

عضو مجلس إدارة الشركة الانمانية 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
٢	طه محمد طه الحراحشه تاريخ التعيين : ٩-٢٣-٢٠١٢	عضو مجلس إدارة	١٩٨٧	دبلوم تجارة	٢٠١٢

الخبرات العلمية

عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

عضو مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين

عضو مجلس إدارة شركة تهامة

محاسب في شركة الاسراء للاستثمار والتمويل

مستثمر في شركات متعددة

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٣	محمود علي ابو هزيم تاريخ التعيين : ٢٠١٣/٤/١٠	عضو مجلس الإدارة	١٩٥٩	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م.

- موظف سابق في ديوان المحاسبة .

- عضو مجلس إدارة شركة تهامة.

الرقم	اسم العضو وتاريخ	الصفة	تاريخ	الشهادة العلمية	سنة التخرج
-------	------------------	-------	-------	-----------------	------------

٤	ليث محمد طه الحر حشه	عضو مجلس الإدارة	١٩٨٥	الميلاد	بكالوريوس حقوق	٢٠٠٦
	تاريخ التعيين : ١٢-١-٢٠١١				ماجستير قانون اقتصاد تجارة دولية	٢٠٠٨

الخبرات العلمية

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٥	رمزي احمد عوض الصلاحيات	عضو مجلس الإدارة	١٩٧٠	بكالوريوس إدارة مالية	١٩٩٤
	تاريخ التعيين : ١٢-١-٢٠١١				

الخبرات العلمية

- رئيس مجلس إدارة شركة تهامة .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م .
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .
- عضو مجلس إدارة شركة البيت الاستثمار .
- عضو مجلس شركة اجاده
- 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
١	محمود علي ابو هزيم	قائم بأعمال مدير عام الشركة	١٩٥٩	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م .
- موظف سابق في ديوان المحاسبة .
- عضو مجلس إدارة شركة تهامة .

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
2	سلوى موسى محمد عمرو	مدير مالي	١٩٧٤	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧

الخبرات العلمية

- رئيس قسم المحاسبة ونائب المدير المالي مستشفى ماركا التخصصي

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٣	السيد علاء ياسر محمد الشلبي	مسؤول مبيعات	١٩٧٣	ثانوية عامة	١٩٩١

الخبرات العلمية

- مسؤول مبيعات من عام ١٩٩٣ .

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة .

أ- أسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يمتلكون ٥% أو أكثر من رأسمال الشركة مرتبين تنازليا وبيان ملكيتهم من الأسهم مقارنة مع السنة السابقة كما يلي :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة
١	السيد/ ليث محمد طه الحراشه	207,300	%١٧,٢٨
2	السيد/ محمد طه القسيم الحراشه	186,563	%١٥,٥٥
٤	شركة /رايات الوطن للاستثمارات الادارية	143,651	%١١,٩٧
٥	الايتم السادة/ مؤسسة تنمية اموال	85,419	%٧,١٠
٦	شركة /ارابتك للاسكان	66,195	%٥,٥١

(٥) - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها :-

توقفت الشركة عن ممارسة نشاط تصنيع الحرامات المنسوجة والمطبوعة خلال العام ٢٠١٢ 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 الاستثمارات المالية والعقارية والتوسع بالنشاطات الاستثمارية .

(٦) - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا .

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

(٧) الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .

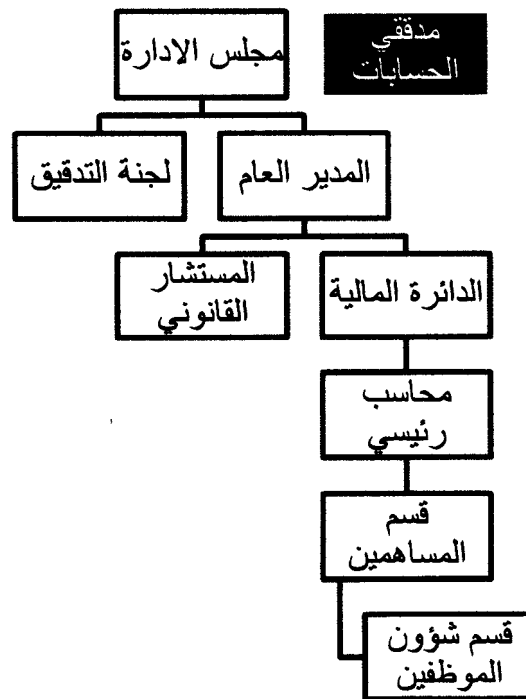
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .
ب- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

(٨) القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

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

ب- تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وقد حافظنا خلال عام ٢٠١١ على شهادة الأيزو ٩٠٠١.

(٩) الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم و برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
(أ) الهيكل التنظيمي للشركة



(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

٦. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات في شركات اخرى

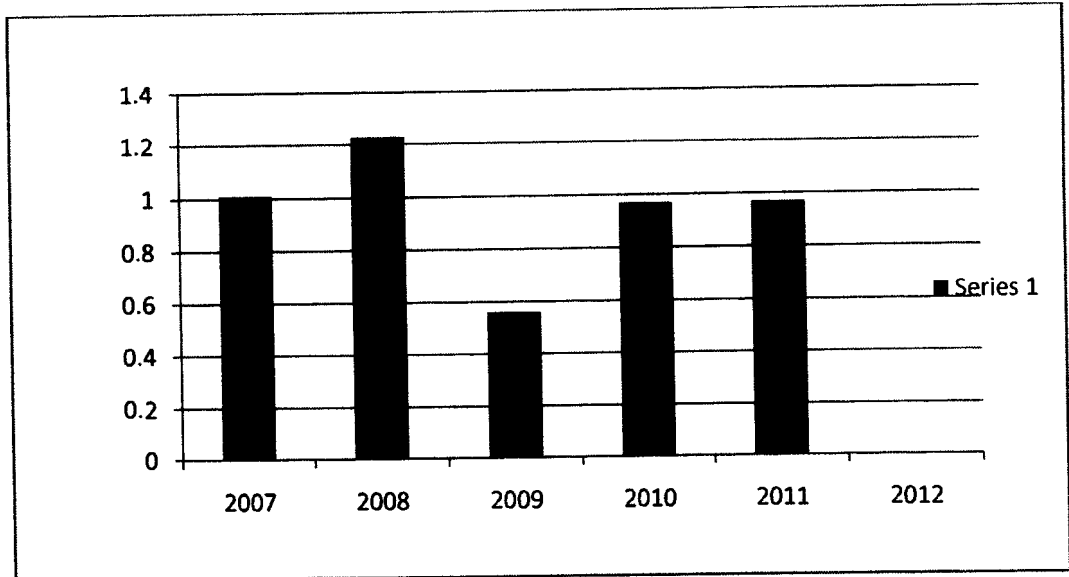
١٢) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

١٣) 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 .

٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	2013	
					30,516	صافي الأرباح أو
(٩٠٦٢٩)	(٥٦٦٢٨)	(٧١٦٢٤)	(٩٦٨٣٩)	366,019	-	الخسائر المحققة
-	-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة لدينار
٧٠٨٨٦٩	٦٥٢٢٤١	٥٨٠٥٤٨	٤٨٣٧٠٩	849,729	859,259	صافي حقوق
						المساهمين
.٩٧	.٩٧	.٩٧	.٩٧	.97	.97	أسعار الأوراق المالية

التمثيل البياني لأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات الخمس الماضية



اقرارات مجلس الادارة

الاقرار الاول

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة 2014

الاقرار الثاني

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات عن عام 2013 وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الادارة

رمزي احمد عوض الصلاحيات



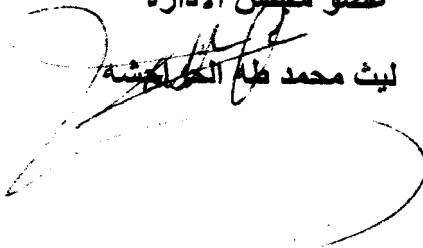
رئيس مجلس الادارة

محمد طه القسيم الحراحشه



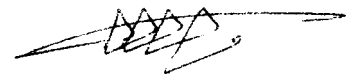
عضو مجلس الادارة

ليث محمد طه الحراحشه



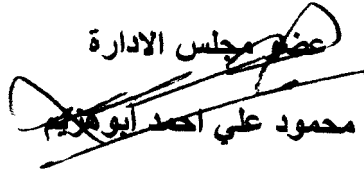
عضو مجلس الادارة

طه محمد طه الحراحشه



عضو مجلس الادارة

محمود علي احمد ابو هريتم

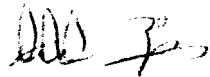


الاقرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2013

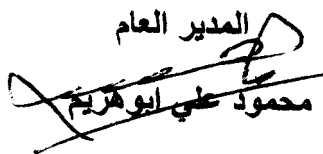
رئيس مجلس الادارة

محمد طه الحراحشه



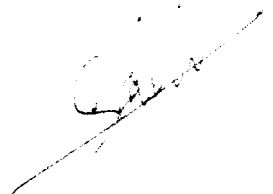
المدير العام

محمود علي ابو هريتم



المدير المالي

سلوى عمرو



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(المساهمة العامة المحدودة)
القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 2013

شركة عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	محمد طه القسيم الحراحشة
نائب رئيس مجلس الإدارة	رمزي أحمد عوض الصلاحيات
عضو مجلس إدارة	طه محمد طه الحراحشة
عضو مجلس إدارة	ليث محمد طه القسيم الحراحشة
عضو مجلس إدارة	محمود علي أحمد أبو هزيم

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

الصفحة	الفهرس
4-5	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
6	قائمة المركز المالي
7	قائمة الدخل الشامل
8	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
9	قائمة التدفقات النقدية
10-22	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 المالي كما في ٣١ كانون الأول 2013 وكل من بيانات الدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 2013، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

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 إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي 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 لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣١ كانون الأول 2013 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 2013 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية لإعداد القوائم المالية
عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) للعام ١٩٩٧ 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 منذر / إجازة ٦٤٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١ شباط ٢٠١٤ هـ
١ ربيع الثاني ١٤٣٥ هـ

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
206,775	206,775	4	استثمارات عقارية
16,647	11,267	5	ممتلكات ومعدات، بالصافي
160,000	244,500	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
383,422	462,542		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
47,244	60,797	7	حسابات مدينة متنوعة
44,682	44,682	8	المخزون وقطع الغيار
102,365	63	9	المطلوب من أطراف ذات علاقة
221,460	101,348	10	مدينون
96,390	263,956		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
529,676	20,979	11	النقد وما في حكمة
1,041,817	491,825		مجموع الموجودات المتداولة
1,425,239	954,367		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
1,200,000	1,200,000	1	رأس المال المدفوع
7,208	7,208		علاوة إصدار
280,859	283,910	15	احتياطي إجباري
8,552	8,552		احتياطي اختياري
(646,890)	(640,411)		الخسائر المدورة
849,729	859,259		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
45,217	41,358	12	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة
49,250	53,250	13	دائنون
481,043	500	14	بنوك دائنة
575,510	95,108		مجموع المطلوبات المتداولة
1,425,239	954,367		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تشكل الإيضاحات من (١) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

قائمة الدخل الشامل

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
154,627	-	17 المبيعات
(285,072)	-	19 تكلفة المبيعات
(130,445)	-	مجمّل الخسارة
(24,354)	-	21 المصاريف البيعية والتسويقية
(94,689)	(35,404)	22 المصاريف الإدارية والعمومية
(39,091)	(13,432)	رواتب وأجور
(2,331)	(6,550)	الاستهلاكات
(32,163)	(10,353)	المصاريف المالية
1,045	34,069	أرباح متحققة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	21,539	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	29,189	أرباح إستثمارات في شركات زميلة
-	11,458	18 الإيرادات
631,862	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
17,048	-	إيراد الفوائد البنكية
39,181	-	مردود مخصص بضاعة بطينة الحركة
(44)	-	اعادة تقييم اسهم المتاجرة
366,019	30,516	ربح السنة
-	-	بنود دخل شامل أخرى
366,019	30,516	الربح الشامل للسنة
٠.٣٠٥	0.0254	حصة السهم من ربح السنه

تشكل الإيضاحات من (١) 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
١,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729	٢٠١٣ الرصيد كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٣
-	-	-	-	30,516	30,516	ربح السنة
-	-	-	-	(20,986)	(20,986)	تعديلات سنوات سابقة
-	-	٣,٠٥١	-	(3,051)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
١,200,000	7,208	283,910	8,552	(640,411)	859,259	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
١,200,000	7,208	244,257	8,552	(976,307)	483,710	٢٠١٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	-	-	-	366,019	366,019	ربح السنة
-	-	36,602	-	(36,602)	-	المحول الى الإحتياطي الإجباري
١,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

تشكل الإيضاحات من (١) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
		الأنشطة التشغيلية
366,019	30,516	ربح السنة
-	-	تعديلات على خسارة السنة
(631,862)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
32,163	10,353	مصاريف مالية
-	(20,986)	تعديلات سنوات سابقة
9,866	6,550	الإستهلاكات
(223,814)	26,433	
		التغيرات في رأس المال العامل
167,399	120,112	مدينون
(102,365)	102,302	المطلوب من أطراف ذات علاقة
110,928	-	المخزون وقطع الغيار
(510)	(13,553)	حسابات مدينة متنوعة
(185,727)	4,000	دائنون
(52,202)	-	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(7,840)	(3,859)	مصاريف مستحقة الدفع وحسابات دائنة متنوعة
(294,131)	235,435	النقد المتوفر من \ المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(32,163)	(10,353)	مصاريف مالية مدفوعة
(362,294)	225,082	صافي النقد المتوفر من \ المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(95,965)	(167,566)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(160,000)	(84,500)	دفعات على حساب الإستثمار في شركات ذات مسؤوليه محدودة
(92)	(1,170)	شراء ممتلكات والمعدات
722,199	-	بيع الممتلكات والمعدات
466,142	(253,236)	صافي النقد المستخدم في \ المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
384,263	(480,543)	بنوك دائنة
384,263	(480,543)	صافي النقد المستخدم في \ المتوفر من الأنشطة التمويلية
524,111	(508,697)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
5,565	529,676	النقد وما في حكمه في بداية السنة
529,676	20,979	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات من (١) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

(١) التكوين والنشاط

تأسست شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة الصناعات الصوفية سابقاً) كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١ كانون الثاني ١٩٦٤ تحت رقم (٢٠) لدى مراقب الشركات برأس مال مصرح به مقداره (١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني ورأس مال مدفوع مقداره (١,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى ١,٢٠٠,٠٠٠ حصة قيمة الحصة الاسمية دينار واحد. وقد تم تغيير اسم الشركة في آب ٢٠٠٨ 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 (2) موظفين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

(٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٣ على النحو التالي :

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم	البيانات المالية الموحدة
(١٠)	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم	العمليات المشتركة
(١١)	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم	الإفصاح حول الإستثمار في الشركات
(١٢)	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم	قياس القيمة العادلة
(١٣)	
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩)	منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في العام ٢٠١١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الإستثمار في الشركات الزميلة والعمليات المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ، وتتوقع إدارة الشركة تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها :

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	النقص بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الإفصاح عن القيمة القابلة للإسترداد للموجودات غير المالية

(٣) 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.

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:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الإستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة ، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.
يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقييد مصاريف الإقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل .

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

ان 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.

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.

إلغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء 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 الإحتفاض بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة إحتفاض الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

المدينون

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء ضمن النشاط الطبيعي .

يتم الاعتراف بالذمم طويلة الأجل مبدئيا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا 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 سابقا 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 فرديا على انها 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 الإستدانة كما يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية والمترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

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

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.

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 للحددة 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 لوحد منتج 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 تقييمه 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 المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم إحتساب خسائر إنخفاض القيمة في السنوات السابقة . يتم تسجيل إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة المباشرة 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.

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.

ضريبة دخل الشركة

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٢٨ لعام ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق ويتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل ، وتطبيقا 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.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تم تحديد الأطراف ذات العلاقة بموجب معيار المحاسبة الدولي (٢٤) كما يلي:

١- يسيطر على المنشأة أو تسيطر المنشأة عليه أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (ويشمل هذا الشركات الأم والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة). ٢- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها. ٣- يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر</u>
■ المعيار المحاسبي الدولي (٢٨) – الإستثمار في الشركات الزميلة	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الشركات الزميلة)</u>
■ المعيار المحاسبي الدولي (٣١) – 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>

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي إلتزام 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 وإستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

(٤) إستثمارات عقارية

2012	2013
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥

أراضي لأغراض البيع

لم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط. كما وتتطلب التشريعات المحلية السارية الحصول على موافقة وزير المالية قبل التصرف بالإستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٥) الممتلكات و المعدات، بالصافي

الرصيد أول المدة	إضافات	حذفات	الرصيد آخر المدة	
31,787	-	-	31,787	الاجهزة والالات
5,300	-	-	5,300	العدد والادوات
10,610	-	-	10,610	الاثاث والمفروشات
54,987	770	-	54,217	الاجهزة المكتبية
13,169	-	-	13,169	سيارات
4,296	400	-	3,896	البرنامج المحاسبي
120,149	1,170	-	118,979	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات :
24,463	2,543	-	21,920	الاجهزة والالات
5,300	-	-	5,300	العدد والادوات
9,269	955	-	8,314	الاثاث والمفروشات
53,371	1,648	-	51,723	الاجهزة المكتبية
13,169	1,317	-	11,852	سيارات
3,310	87	-	3,223	البرنامج المحاسبي
108,882	6,550	-	102,332	مجموع الاستهلاكات
	16,647			القيمة الدفترية في بداية السنة
11,267				القيمة الدفترية في نهاية السنة

(٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠١٢	٢٠١٣	
160,000	204,500	الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (١)
-	٤٠,٠٠٠	شركة سري دابوق للتطوير العقاري (٢)
160,000	244,500	

١. قامت الشركة خلال السنة بالعمل على الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع محدودة المسؤولية وبلغ قيمه هذا الإستثمار 204,500 دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ ، وتتمثل هذه الإتفاقية بين الشركتين على أن تقوم شركة عقاري للصناعات بالإستثمار في المشروع العائد لشركة الجميرة لتمويل المشاريع بمبلغ لا يتجاوز (٥٠٠,٠٠٠) دينار على دفعات حسب الطلب ، وتم الإتفاق بين الشركتين على أن تدفع شركة الجميرة لتمويل المشاريع ما نسبته ١٥ % فائدة سنوية على المبالغ المقبوضة من تاريخ قبضها من قبل شركة الجميرة لتمويل المشاريع ، وبلغت الإيرادات الناتجة عن هذا الإستثمار ٢٩,١٨٩ دينار خلال العام ٢٠١٣ .
٢. بتاريخ ٢٠ تشرين أول ٢٠١٣ قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في مشروع شركة سري دابوق للتطوير العقاري والبالغ رصيده (٤٠,٠٠٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وذلك بعد الإطلاع ودراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع وبحد أقصى (١٠٠,٠٠٠) دينار .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٧) حسابات مدينة متنوعة

٢٠١٢	٢٠١٣	
17,604	17,604	أمانات ضريبة الدخل
3,373	3,374	تأمينات مستردة
317	317	شيكات مصدقة
5,000	18,000	كفالات بنكية
20,950	21,502	أمانات ضريبة المبيعات
47,244	60,797	

(٨) المخزون وقطع الغيار

٢٠١٢	٢٠١٣	
143,122	143,122	مستودع قطع غيار
(98,440)	(98,440)	مخصص قطع الغيار بطيئة الحركة
44,682	44,682	

(٩) 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
		المطلوب من اطراف ذات علاقة:
٢٠١٢	٢٠١٣	
2,365	٦٣	الشركة الأردنية السعودية الإماراتية
100,000	-	شركة رم علاء الدين
102,365	٦٣	

(١٠) مدينون

٢٠١٢	٢٠١٣	
385,699	265,587	مدينون، تجاريون
627	627	مدينون، موظفين
386,326	266,214	
(164,866)	(164,866)	التدني في الذمم المدينة
221,460	101,348	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١١) النقد وما في حكمة

٢٠١٢	٢٠١٣	
3,276	2,343	نقد في الصندوق
526,400	18,636	نقد لدى البنوك
529,676	20,979	

(١٢) مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة

٢٠١٢	٢٠١٣	
17,350	19,850	مصاريف مستحقة الدفع
1,542	1,542	أمانات الضمان الاجتماعي
11,094	4,735	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
4,836	4,836	مخصص رسوم جامعات
3,883	3,883	مخصص دعم بحث علمي
1,444	1,444	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
403	403	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
949	949	أمانات مساهمين
3,716	3,716	أمانات بضاعة برسم البيع
45,217	41,358	

(١٣) دائنون

٢٠١٢	٢٠١٣	
18,096	22,096	دائنون، محليون
31,154	31,154	دائنون، خارجيون
49,250	53,250	

(١٤) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة على شكل حساب جاري مدين من البنك الاستثماري بسقف 500,000 وبفائدة ٨.٥% بالإضافة الى عمولة ١% سنويا.

(١٥) الاحتياطي الإجباري

بموجب المادة (٧٠) فقرة (أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تقتطع الشركة (١٠%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجباري و تستمر على هذا الإقتطاع لكل سنة شريطة ألا يتجاوز مجموع ما تم إقتطاعه لهذا الإحتياطي رأس مال الشركة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١٦) ضريبة الدخل

تخضع شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته ولم يتم إستكمال الملف الضريبي للشركة عن السنوات المالية من عام ٢٠٠٨ وحتى تاريخ البيانات المالية مع دائرة ضريبة الدخل ويتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة على أساس الربح الضريبي المعدل.

(١٧) المبيعات

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٥٧,٣٣٥	-	المبيعات
(2,708)	-	مردودات المبيعات
154,627	-	

(١٨) الإيرادات

بتاريخ ٢٩ أيار ٢٠١٢ قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في شركة رم علاء الدين بمبلغ إستثمار ٢٣٥,٠٠٠ دينار لشراء مواد خام لصالح شركة رم علاء الدين مقابل ربح مقداره ١٠ دولار للقطعة الواحدة أو ربح مقداره ١٠% من قيمة المبلغ المستثمر سنويا أيهما أعلى ، وقرر المجلس تفويض لجنة الإستثمار المنبثقة عن مجلس الإدارة بالإستثمار المذكور مع التأكيد على لجنة الإستثمار وضع الضمان المطلوب (رهن عقاري) درجة أولى بقيمة المبلغ المستثمر ضمانا لصالح حقوق الشركة ، وبلغت الإيرادات الناتجة عن هذا الإستثمار ١١,٤٥٨ دينار.

(١٩) تكلفة المبيعات

٢٠١٢	٢٠١٣	
39,342	-	مواد خام اول المدة
87,495	-	المشتريات
-	-	مواد خام اخر المدة
126,837	-	المواد المستخدمة في الانتاج
47,468	-	المصاريف الصناعية (20)
1,179	-	بضاعة تحت التشغيل أول المدة
-	-	بضاعة تحت التشغيل آخر المدة
48,647	-	
109,588	-	بضاعة جاهزة أول المدة
-	-	مشتريات بضاعة جاهزة
-	-	بضاعة جاهزة آخر المدة
109,588	-	تكلفة البضاعة الجاهزة
285,072	-	تكلفة المبيعات

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٢٠) المصاريف الصناعية

٢٠١٢	٢٠١٣	
13,937	-	رواتب ومنافع
١,٥٠٩	-	مساهمة الشركة في ضمان الإجتماعي
١١٦	-	صيانة ومحروقات
٤,٩٦٤	-	استهلاكات
٩,٨٤٧	-	مصاريف جمركية
١٢,٢٤٠	-	إيجارات
٤,٨٠٠	-	نقل وترحيل
٥٥	-	اخرى
٤٧,٤٦٨	-	

(٢١) مصاريف البيع والتوزيع

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣,٩٣١	-	رواتب ومنافع
٤٠٩	-	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٦٩٦	-	السيارات
١,٠٥٥	-	تحميل وتنزيل
٤٢٤	-	رسوم عطاءات
٢,٢٤١	-	محروقات
٢,٥٧١	-	استهلاكات
٥٠٠	-	غرامات
١١,٨٦٥	-	خصم مسموح به
662	-	اخرى
٢٤,٣٥٤	-	

(٢٢) المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٢	٢٠١٣	
6,028	١,٨٢٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
11,635	8,447	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
39,141	8,199	مصاريف حكومية
4,088	4,683	إيجار
4,576	3,448	اتعاب مهنية واستشارية
1,308	1,085	صيانة ومحروقات
1,918	965	بريد وهاتف وانترنت
4,133	393	رسوم ورخص وإشتراكات وطوابع
-	318	إعلانات
16,391	-	مسققات
718	-	قرطاسية ومطبوعات
4,753	6,037	أخرى
94,689	35,404	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٢٣) 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 2012.

معدل المديونية المثلى

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 المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات ديون جديدة خلال العام ٢٠١٤.

٢٠١٢	٢٠١٣	
481,043	500	المديونية
849,729	859,259	حقوق الملكية
%566	0.05%	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 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 الاعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والاخرى والنقد و مردفات النقد.

(٢٤) المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١ شباط ٢٠١٤.

(٢٥) أرقام فترة المقارنة

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