

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

يسعدني أن أقدم لكم بأسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الرابع والخمسون ، وتقدير البيانات المالية لعام 2014 ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام 2015، 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

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 31 كانون الاول 2014، ونتمنى أن يكون العام الحالي 2015 عاما مميّزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج الجيدة ونتمنى من الله عز وجل أن يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وأن يخطو اقتصادنا الوطني إلي الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الإدارة

رمزی احمد الصلاحات

**تقرير مجلس الإدارة الرابع والخمسون
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام 2014
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 2013 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 :-

1. قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة السنوي الثالث والخمسون .
2. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2014 وخطة عمل الشركة للسنة التالية والمصادقة عليها.
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام 2014
4. مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام 2014 والمصادقة عليها .
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2014
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام 2015
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 :-

توقفت الشركة خلال العام 2012 عن ممارسة كافة أعمالها الصناعية لتتركز 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 : (3) موظف

الإدارة العامة : شارع المدينة المنورة / مجمع محمد طه الحراحشه / الطابق الثالث 304

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 :-

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
1	رمزي احمد الصلاحيات	رئيس مجلس الإدارة	1970	بكالوريوس إدارة مالية	1994
تاريخ التعيين : 03-1-2014					

الخبرات العلمية

- رئيس مجلس إدارة شركة تهامة .
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .
- عضو مجلس إدارة شركة البيت الاستثمار .
- عضو مجلس شركة اجاده
- صاحب شركة مقاولات .

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

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
3	محمود علي ابو هزيم	عضو مجلس الإدارة	1959	بكالوريوس محاسبة	1997
تاريخ التعيين : 2013/4/1:					

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 التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
4	ليث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	1985	بكالوريوس حقوق	2006

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
5	غيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	1990	ماجستير إدارة مخاطر	2014

تاريخ التعيين : 1-04-
2014

- الخبرات العلمي.

- عضو مجلس ادره شركة تهامة للاستثمارات المالية
- عضو مجلس ادره شركة الجنوب

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

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
1	محمود علي ابو هزيم	قائم بأعمال مدير عام الشركة	1959	بكالوريوس محاسبة	1997

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	1974	بكالوريوس محاسبة	1997

الخبرات العلمية

- رئيس قسم المحاسبة ونائب المدير المالي مستشفى ماركا التخصصي

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

الخبرات العلمية

مسؤول مبيعات من عام 1993.

(4)- أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم تزيد عن 5% .

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 2014/12/31	النسبة
1	السيد/ طه محمد طه الحراحشه	486,045	%40,504
2	شركة /رايات الوطن للاستثمارات الادارية	143,651	%11,971
4	شركة /تهامة للاستثمارات المالية	95,536	%07,961
5	سحر عبدالرحمن محمود عبدالكريم	81,046	%06,754

(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 والإستثمارية 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 .

(6) – درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا .

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

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

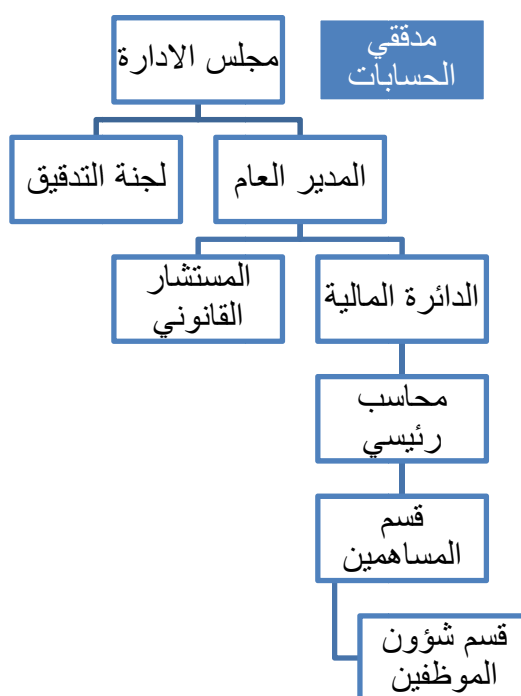
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .
ب- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

(8) 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 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 وفئات مؤهلاتهم.

بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ 2013/12/31 (3) موظف , منهم (1) إناث و (2) من الذكور , وتوزيعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي :

عدد الحاصلين عليه	المؤهل العلمي
2	بكالوريوس
1	توجيهي
3	المجموع

ج) المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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.

5. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات المالية خلال عام 2013

6. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات في شركات اخرى

(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 .

2010	2011	2012	2013	2014	
			30,516	(132,466)	صافي الأرباح أو
(71624)	(96839)	366,019	-	-	الخسائر المحققة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة /دينار
580548	483709	849,729	859,259	726,793	صافي حقوق
					المساهمين
.97	.97	.97	.97	2.57	أسعار الاوراق المالية

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 لتتنوع مصادر الدخل .
3. اعادة هيكلة راس 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 2,000 دينار أردني.

ب- عدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة و المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة و أقاربهم الحاليين :-

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2014/12/31	النسبة
السيد رمزي احمد عوض الصلحات	رئيس مجلس ادارة	اردني	1,585	%0.001
طه محمد طه الحراشنة	عضو مجلس ادارة	اردني	486,045	%0.41
ليث محمد طه الحراشنة	عضو مجلس ادارة	أردني	5,001	%0.004
الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	عضو مجلس ادارة	أردني	47,523	%0.04
محمود علي ابو هزيم	عضو مجلس ادارة	أردني	500	%0.001

(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 الأعضاء الحاليين التالية أسماؤهم السادة :-

اسم العضو	الصفة	بدل تنقلات
السيد رمزي احمد عوض الصلحات	رئيس مجلس ادارة	1,785 دينار
السيد طة محمد طة الحراحشة	نائب رئيس مجلس ادارة	دينار1,785
السيد غيث محمد طة الحراحشه	عضو مجلس الادارة	دينار1,785
	ممثل الشركة الاردنية السعودية	
	الامراتية للاستثمارات المالية	
السيد ليث محمد طة الحراحشة	عضو مجلس ادارة	دينار1,785
محمود علي احمد ابوهزيم	عضو مجلس ادارة	دينار1,785

(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
سلوى موسى عمرو	مديرة مالية	4900	-	-	-	4900

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

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2014.

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

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

لا يوجد عقود و مشاريع و ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركت التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس

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

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

أ) مساهمة الشركة في حماية 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 توظيف ايدي عاملة وتدريبها و تأهيلها .

عقد مجلس إدارة الشركة (6 جلسات) اجتماعات خلال عام 2014.

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

قامت شركة عقاري للصناعة و الاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة عام 2013 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 2014 .

مجلس الادارة

البند رقم (1)

ثلث اعضاء المجلس على الاقل من
الاعضاء المستقلين
تم تطبيق هذا البند في انتخابات مجلس الادارة التي جرت في
عام 2011 حيث تم انتخاب ثلاثة اعضاء مستقلين من اصل
خمسة اعضاء.

مهام و مسؤوليات مجلس الادارة

البند رقم (1)

وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و
الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة
و اهدافها و تعظيم حقوق مساهميها و خدمة
المجتمع المحلي .
وضعت الشركة استراتيجيات و السياسات و الخطط و هي
مذكورة في الخطط المستقبلية للشركة .

البند رقم (2)

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

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

البند رقم (1)

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

اجتماعات الهيئة العامة .

البند رقم (1)

يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل المساهم
لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني
الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً من اتاريخ المقرر
لعقد الاجتماع على أي يتم إعداد الترتيبات و
الإجراءات المناسبة للاجتماع بما في ذلك اختيار
المكان و الزمان
تقوم الشركة بتطبيق نظام الشركة الاردني بتوجيه الدعوة الى
اجتماع الهيئة العامة العادي ولكن في هذه السنة سيتم توجيه
الدعوة قبل 21 يوم من اجتماع الهيئة العامة العادي .

البند رقم (2)

يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نيذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لأنتخاب المجلس .

قامت الشركة بتطبيق هذا البند جزئياً حيث كانت الإعلانات تتم بصحيفتين يوميتين و لمرتين فقط لأن الشركة تطبق قانون الشركات.

البند رقم (3)

يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية و لمرتين على الأقل و على المواقع الالكترونية للشركة .

قامت الشركة بتطبيق هذا البند جزئياً حيث كانت الإعلانات تتم بصحيفتين يوميتين و لمرتين فقط لأن الشركة تطبق قانون الشركات.

الإفصاح و الشفافية .

البند رقم (4)

تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح و الشفافية و توفير المعلومات .

ستقوم الشركة مستقبلاً بإنشاء موقع لها على شبكة الانترنت واستخدامه لغايات تعزيز الإفصاح و الشفافية.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية

المنتهية في 31 كانون أول 2014

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة
3

تقرير مراقبي الحسابات

بيان
أ

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

ب

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

ج

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

د

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 136/2015/50004

عمان في: 2015/03/08

السادة / شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المحترمين
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للسادة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية " مساهمة عامة محدودة " والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014 وكل من بيان الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الشركاء وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء 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 والافصاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، وإجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

ونعتقد 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 الوضع المالي لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية " مساهمة عامة محدودة " كما في 31 كانون أول 2014 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، علماً بأن الارصدة الافتتاحية اعتمدت بناءً على شهادة مدقق قانوني آخر .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات

زينات عادل الصيفي
إجازة رقم " 431 "

بيان " أ "

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

<u>البيان</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
استثمارات عقارية معدة للبيع	206,775	206,775	2
صافي قيمة الممتلكات والمعدات	4,983	11,267	3
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	244,500	244,500	4
مجموع الموجودات غير المتداولة	456,258	462,542	
<u>الموجودات المتداولة</u>			
موجودات متداولة أخرى	60,797	60,797	5
صافي قيمة مستودع قطع الغيار	44,682	44,682	6
ذمم أطراف ذات علاقة	200	63	7
صافي قيمة الذمم المدينة	107,961	101,348	8
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	155,025	263,956	9
النقد وما في حكمه	4,680	20,979	10
مجموع الموجودات المتداولة	373,345	491,825	
مجموع الموجودات	829,603	954,367	
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>حقوق المساهمين</u>			
رأس المال المصرح به والمدفوع	1,200,000	1,200,000	
علاوة إصدار	7,208	7,208	
احتياطي إجباري	283,910	283,910	
احتياطي اختياري	8,552	8,552	
الخسائر المدورة	(772,877)	(640,411)	
مجموع حقوق المساهمين	726,793	859,259	11
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
مطلوبات متداولة أخرى	38,942	36,623	12
الذمم الدائنة	63,368	57,985	13
بنوك دائنة	500	500	
مجموع المطلوبات المتداولة	102,810	95,108	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	829,603	954,367	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان " ب "

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

<u>2013</u>	<u>2014</u>		<u>البيان</u>
<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>	<u>ايضاح</u>	
34,069	(2,605)		ارباح (خسائر) متحققه بالقيمه العادله من خلال قائمة الدخل
21,539	(81,702)		أرباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
29,189	-		ارباح دفعات نقديه مقابل استثمارات
11,458	-		الايرادات الأخرى
96,255	(84,307)		المجموع
			<u>ي طرح</u>
(48,836)	(41,818)	14	المصاريف الإدارية والعمومية
(6,550)	(6,284)		استهلاك الممتلكات والمعدات
(10,388)	(57)		مصاريف التمويل
30,481	(132,466)		ربح (خسارة) السنه قبل ضريبة الدخل
-	-		ضريبة الدخل
30,481	(132,466)		ربح (خسارة) السنه بعد ضريبة الدخل
			<u>بنود الدخل الشامل الاخر</u>
-	-		الدخل الشامل الاخر
30,481	(132,466)		الربح (الخسارة) الشامل للسنة
0.0254	(0.1104)	15	حصة السهم من ربح (خسارة) السنه [الاساسية والمنخفضة]
<u>دينار/سهم</u>	<u>دينار/سهم</u>		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغير في حقوق المساهمين

أرباح (الخسائر) المدورة

<u>الصافي</u>	<u>مجموع الخسائر</u>	<u>ارباح (خسائر) غير متحققة</u>	<u>ارباح (خسائر) متحققة</u>	<u>احتياطي اختياري</u>	<u>احتياطي اجباري</u>	<u>علاوة اصدار</u>	<u>راس المال</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	-
849,729	(646,890)	-	(646,890)	8,552	280,859	7,208	1,200,000	الرصيد في 31 كانون أول 2012
30,516	30,516	21,539	8,977	-	-	-	-	ربح السنة
(20,986)	(20,986)	-	(20,986)	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة
-	(3,051)	-	(3,051)	-	3,051	-	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
859,259	(640,411)	21,539	(661,950)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	الرصيد في 31 كانون أول 2013
(132,466)	(132,466)	(81,702)	(50,764)	-	-	-	-	خسارة السنة
-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
726,793	(772,877)	(60,163)	(712,714)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	الرصيد في 31 كانون أول 2014

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(21 / 6)

بيان " د "

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

البيان	2014	2013
	دينار	دينار
<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>		
ربح (خسارة) السنة	(132,466)	30,516
<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:</u>		
خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	81,702	(21,539)
استهلاك الممتلكات والمعدات	6,284	6,550
تعديلات سنوات سابقة	-	(20,986)
الخسائر التشغيلية	(44,480)	(5,459)
<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>		
الذمم المدينة	(6,613)	120,112
اطراف ذات علاقة	(137)	102,302
موجودات متداولة اخرى	-	(13,553)
الذمم الدائنة	5,383	4,000
مطلوبات متداولة اخرى	2,319	(3,859)
صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل	(43,528)	203,543
<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	27,229	(146,027)
دفعات على حساب الاستثمار في شركات ذات مسؤولية محدودة	-	(84,500)
شراء ممتلكات ومعدات	-	(1,170)
صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار	27,229	(231,697)
<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>		
البنوك الدائنة	-	(480,543)
صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل	-	(480,543)
صافي النقد من العمليات	(16,299)	(508,697)
النقد وما في حكمه أول المدة	20,979	529,676
النقد وما في حكمه آخر المدة	4,680	20,979

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(21 / 7)

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .
- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .
- الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة.

إستخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية :

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناء على اعمار البضاعة في المخازن .

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الإستثمار في أسهم الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالتكلفة ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر :-

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الاجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الارباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني ، هذا ويتم تسجيل الارباح الموزعة في قائمة الدخل.

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.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي مخصوماً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالأراضي التي يحتفظ بها من أجل تاجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها سنوياً ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويتم إستبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والإستهلاك المتراكم عند بيعها أو التخلص منها، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل. تستهلك الممتلكات والمعدات بإستخدام طريقة القسط الثابت .

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات ، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني ، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل .

ضريبة دخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها او لم تتم من قبل المورد .

المخصصات :-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او متوقع) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية

- مصاريف التمويل :

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الممنوحة للشركة في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت فيها .

- البضاعة بمستودعات قطع الغيار:-

يتم تسعير المواد بمستودعات قطع الغيار بسعر التكلفة أو صافي القيمة المتحققة أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً وعند انخفاض المخزون عن مبلغ التكلفة يتم الاعتراف بالفرق كمصروف هبوط أسعار المخزون ويعترف به في بيان الدخل .

- قروض وبنوك دائنة:-

تظهر القروض والبنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة ويتم تحميل فوائد القروض والبنوك الدائنة على حساب الدخل في الفترة التي يتم فيها تحميل هذه الفوائد .

- 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- لدية 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>
1- أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم. 2- عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة. 3- 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>

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

- 1- إيضاح عام :
- 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 أصبح (1.200.000) دينار أردني .
- وقد تم تغيير إسم الشركة في شهر آب 2008 ليصبح شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية.
- إن من غايات الشركة هي الاستثمارات العقارية والمالية .

المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الادارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-2 إستثمارات عقارية معدة للبيع :

<u>البيان</u>	<u>2014</u> <u>دينار</u>	<u>2013</u> <u>دينار</u>
أراضي معدة للبيع	206,775	206,775
المجموع	206,775	206,775

تم اعتماد مبدأ التكلفة عند تسجيل الاستثمارات العقارية كما هي في 31 كانون أول 2014 ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية .

-3 صافي قيمة الممتلكات والمعدات :

<u>القيمة</u>	<u>اجهزة وعدد</u> <u>والاات</u>	<u>اثاث ومفروشات</u> <u> واجهزة مكتبية</u>	<u>سيارات</u>	<u>برنامج</u> <u>محاسبي</u>	<u>المجموع</u>
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2013</u>	<u>دينار</u> 37,087	<u>دينار</u> 65,597	<u>دينار</u> 13,169	<u>دينار</u> 4,296	<u>دينار</u> 120,149
الإضافات خلال السنة	-	-	-	-	-
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2014</u>	<u>دينار</u> 37,087	<u>دينار</u> 65,597	<u>دينار</u> 13,169	<u>دينار</u> 4,296	<u>دينار</u> 120,149
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>					
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2013</u>	29,763	62,640	13,169	3,310	108,882
الاستهلاكات خلال السنة	3,178	2,677	-	429	6,284
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2014</u>	<u>32,941</u>	<u>65,317</u>	<u>13,169</u>	<u>3,739</u>	<u>115,166</u>
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2014	4,146	280	-	557	4,983
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2013	7,324	2,957	-	986	11,267

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-4 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل :

<u>البيان</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (1)	204,500	204,500
شركة سرى دابوق للتطوير العقاري (2)	40,000	40,000
المجموع	244,500	244,500

-1 قامت الشركة خلال عام 2013 بالعمل على الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (محدودة المسؤولية) وبلغ قيمه هذا الإستثمار مبلغ " 204,500 " دينار كما في 31 كانون الاول 2013 ، وتتمثل هذه الإتفاقية بين الشركتين على أن تقوم شركة عقارى للصناعات بالإستثمار في المشروع العائد لشركة الجميرة لتمويل المشاريع بمبلغ لا يتجاوز "500,000" دينار على دفعات حسب الطلب ، وتم الإتفاق بين الشركتين على أن تدفع شركة الجميرة لتمويل المشاريع ما نسبته 15% فائدة سنوية على المبالغ المقبوضة من تاريخ قبضها من قبل شركة الجميرة لتمويل المشاريع ، وبلغت الإيرادات الناتجة عن هذا الإستثمار "29,189" دينار خلال العام 2013 ولم تقم الشركة بتسجيل إيرادات فوائد عن هذا الاستثمار خلال عام 2014 .

-2 خلال عام 2013 قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في مشروع شركة سرى دابوق للتطوير العقاري والبالغ رصيده " 40000 " دينار كما في 31 كانون أول 2013 وذلك بعد الإطلاع ودراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع وبعد أقصى (100,000) دينار .

-5 موجودات متداولة أخرى :

<u>البيان</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
أمانات ضريبة الدخل	17,604	17,604
تامينات مستردة	3,374	3,374
شيكات مصدقة	317	317
كفالات بنكية	18,000	18,000
امانات ضريبة المبيعات	21,502	21,502
المجموع	60,797	60,797

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-6 صافي قيمة مستودع قطع الغيار :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
143,122	143,122	مستودع قطع غيار
(98,440)	(98,440)	يطرح مخصص قطع الغيار الراكدة
44,682	44,682	المجموع

-7 ذمم اطراف ذات علاقة :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
63	200	الشركة الأردنية السعودية الإماراتية
63	200	المجموع

-8 صافي قيمة الذمم المدينة :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
265,587	272,200	مدينون تجاريون
627	627	مدينون موظفين
266,214	272,827	المجموع
(164,866)	(164,866)	يطرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
101,348	107,961	صافي قيمة الذمم المدينة

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-9- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>عدد الاسهم</u>	البيان
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>2014</u>	
16,335	16,000	100,000	الشركة النموذجية للمطاعم (م.ع.م)
216,072	90,906	71,000	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان (م.ع.م)
31,549	31,718	39,155	شركة اجادة للاستثمارات المالية (م.ع.م)
0	6,601	10,000	الوطنية لصناعة الكوابل والاسلاك الكهربائية (م.ع.م)
0	9,800	20,000	الموارد الصناعية الاردنية (م.ع.م)
<u>263,956</u>	<u>155,025</u>		

-10- النقد وما فى حكمه :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	البيان
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
2,343	3,278	نقد فى الصندوق
18,636	1,402	نقد لدى البنوك
<u>20,979</u>	<u>4,680</u>	المجموع

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

11- حقوق المساهمين :

- راس المال المصرح به والمدفوع :

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من (1.2 مليون سهم) بقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

- علاوة الاصدار :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم دفعه زيادة عن القيمة الاسمية للاسهم عند اصدارها وتعتبر علاوة الاصدار جزء من حقوق المساهمين

- الاحتياطي الاجبارى :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 10% خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين

- الاحتياطي الاختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تتجاوز 20 % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو قابل للتوزيع على المساهمين

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-12 مطلوبات متداولة أخرى :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
2,755	5,074	مصاريف مستحقة الدفع
1,542	1,542	أمانات الضمان الاجتماعي
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
18044	18044	أمانات مساهمين
3,716	3,716	أمانات بضاعة برسم البيع
36,623	38,942	المجموع

-13 الذمم الدائنة :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
26,831	32,214	دائنون، محليون
31,154	31,154	دائنون، خارجيون
57,985	63,368	المجموع

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-14 المصاريف الادارية والعمومية :

<u>البيان</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
الرواتب والاجور	7,443	13,432
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي	641	1,829
إيجار	-	4,683
مصاريف حكومية	9,490	8,199
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	8,928	8,447
رسوم قضايا	6,175	-
أخرى	2,914	6,037
اتعاب مهنية واستشارية	2,320	3,448
صيانة ومحروقات	1,331	1,085
بريد وهاتف وانترنت	1,746	965
إعلانات	660	318
رسوم ورخص وإشتراكات وطوابع	170	393
المجموع	41,818	48,836

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

15- حصة السهم من ارباح (خسائر) السنة [الاساسي والمخفض] :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>30481</u>	<u>(132466)</u>	ربح (خسارة) السنة - قائمة الدخل
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
<u>1200000</u>	<u>1200000</u>	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<u>دينار/سهم</u>	<u>دينار/سهم</u>	
<u>0.0254</u>	<u>(0.1104)</u>	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة (اساسي ومخفض)

16- الأدوات المالية:-

أ- القيمة العادلة :

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (32).

ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-

1- تقلبات أسعار العملات:-

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (0.71) دينار أردني

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

2- مخاطر أسعار الفائدة:-

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة باستثناء التسهيلات البنكية من قروض وجاري مدين.

ج- مخاطر الائتمان والسيولة:-

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة .

17- ارقام المقارنة :

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتناسب وأرقام السنة الحالية دون التأثير على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة .