



F.S - WOOL - 2014/2010

الرقم : 2010/155

عمان في : 2010/4/19

لستحارة م.ع.م
ع
٤/١٩

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية وبعد

نرفق لكم طيه 2 نسخ من تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية والحسابات الختامية لعام 2009

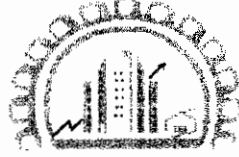
شاكرين لكم حسن تعاونكم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

المدير العام

د. مالك محريبات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
المدير
١٩ نيسان ٢٠١٠
٢٠٥٦
الرقم القيد
٤١٠٣١
الرقم القيد



Akary for Industries and Real
Estate Investments CO.P.L.C.
Amman – Jordan

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

Akary for Industries and Real Estate Investments CO.P.L.C.
Amman – Jordan

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثامن والأربعين
و
البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب: ١٧٢٨ عمان ١١١١٨ الأردن
تلفون الشركة ٤٨٩٢٧٢٣ ، ٤٨٧٥٨٣٩
فاكس ٤٨٨٥٧٣٢

E-mail: woolenco@orange.jo



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

فهرس المحتويات

- ❖ أعضاء مجلس الإدارة .
- ❖ كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- ❖ تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٠٩ .
- ❖ الإفصاحات .
- ❖ تقرير مدققي الحسابات .
- ❖ الميزانية العمومية كما هي في ٣١ /كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ .
- ❖ قائمة الدخل للسنتين المنتهيتين كما هي في ٣١ /كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ .
- ❖ قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين كما هي في ٣١ /كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ .
- ❖ قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين كما هي في ٣١ /كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ .
- ❖ إيضاحات حول القوائم المالية .

مجلس الإدارة

☒ رئيس مجلس الإدارة

١. السيد عمر عبد الله العكش ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام من تاريخ ٢٠٠٨/٩/٩

☒ نائب رئيس مجلس الإدارة

٢. السيد جعفر هشام أديب الحجاوي من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١٤ حتى تاريخ ٢٠١٠/٣/٢٤

☒ الأعضاء

٣. الدكتور محمد عبد الرزاق الرعود ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١٤

٤. السيد عبد الرحمن عمران ماضي ممثل شركة دارية لإدارة الخدمات من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١٤ حتى تاريخ ٢٠١٠/٣/٢٤

٥. السيد محمد رجا محمد يحيى صالح مرققة من تاريخ ٢٠٠٤/٥/١٤

٦. السيد بدر سميح بدر الدين البطيخي ممثل شركة الماروم للتجارة والاستثمار من تاريخ ٢٠١٠/٣/٢٤

٧. السيد غانم صبحي محمود الغانم ممثل شركة الماروم للتجارة والاستثمار من تاريخ ٢٠١٠/٣/٢٤

المدير العام

الدكتور مالك إبراهيم محمد عربيات

مدققو الحسابات

السادة / الدار العربية لتدقيق الحسابات

المستشار القانوني

الأستاذ/ رائد حمود الجزائري

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يسعدني بداية بالاصالة عن نفسي ونياية عن زملائي اعضاء مجلس الإدارة ان ارحب بكم في هذا الاجتماع السنوي الثامن والاربعين للهيئة العامة العادية لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة ويسرني ان اتقدم اليكم بالتقرير السنوي لعام ٢٠٠٩ مع تقرير مدققي الحسابات والخطة المستقبلية لعام ٢٠١٠ وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة .

حضرات السادة المساهمين

لقد قامت شركتنا في عام ٢٠٠٩ بالاستمرار في المجال الصناعي وفقاً للامكانيات المتاحة نظراً لعدم القدرة على زيادة راس المال في الفترة الماضية نتيجة الأوضاع الاقتصادية العامة والتي يمر بها الاقتصاد المحلي والعالمي وعدم وجود سيولة لدعم أنشطة الشركة الجديدة التي تمت تعديل عقد التأسيس في الشركة وإضافتها اليه حتى يتم العمل بها .

حضرات السادة المساهمين

ان الامور المستقبلية للشركة والتي سعى مجلس الإدارة جاهداً من اجل تطويرها ونقلها نقلة نوعية نحو الافضل وذلك بالبحث عن شريك استراتيجي يقوم بتفعيل الغايات الجديدة التي تم تعديلها قد وصلت إلى مراحل متقدمة وهذا ما سيتبين لكم قريباً حيث إن سعينا جاهدين خلال الفترة الماضية للوصول إلى هذا الهدف .

وختاماً يسعدني أن أعرب لكم عن عميق شكري وتقديري لدعمكم المتواصل لشركتكم لتحقيق ما نصبوا اليه جميعاً وارجوا ان يوفقنا الله جميعاً من اجل رفعة وتقدم هذا الوطن العزيز في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه وسدد على طريق الخير خطاه.

رئيس مجلس الإدارة

عمر عبدالله العكش

**تقرير مجلس الإدارة الثامن والأربعين
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام ٢٠٠٩
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 الثامن والأربعين لعام ٢٠٠٩ من عمر الشركة. إن مجلس الإدارة يسعى وبشكل دائم لتحقيق قفزات نوعية في مسيرة الشركة حتى نستطيع تحقيق إنجازات ملموسة تعود بالخير والفائدة على الشركة ومساهميها وقد قام مجلس الإدارة باتخاذ بعض الاجراءات التصحيحية وتفعيلها في مسيرة الشركة .

السادة المساهمين الكرام .

لقد خطى مجلس الإدارة خطوات نحو سلامة هذه الشركة في ظل الظروف الصعبة التي مرت بها الصناعة الاردنية كما ذكر في الخطة السابقة فإن الشركة تسعى إلى زيادة حجم المبيعات النقدية وهذا ماتم التخطيط له في ٢٠١٠ . كذلك قامت الشركة بزيادة هوامش الربح على المبيعات هذا العام مما أدى إلى انخفاض خسارته بشكل كبير عن السنوات السابقة وذلك عن طريق البحث عن اسعار مواد خام رخيصة نوعاً ما عن الاعوام السابقة وتقليل حجم المصاريف في الشركة لتلافي اكبر خسارته ممكنة في ظل هذه الظروف .

السادة المساهمين الكرام .

إن الشركة تسعى منذ فترة طويلة لاستقطاب شريك استراتيجي يقوم بزيادة رأس المال وتفعيل الغايات الجديدة للشركة وهذا ما سيتم الاقصاد عنه في الخطة المستقبلية للشركة . وبعد اتخاذنا لهذه القرارات جاءت الازمة الاقتصادية العالمية وماتبعها من تأثيرات على السوق المحلي خصوصاً قطاع العقارات والأوراق المالية الذي أدى بمجلس الإدارة إلى تأجيل العمل في هذه الغايات الجديدة نتيجة الركود الاقتصادي الحاصل في هذه القطاعات وعليه فقد قرر مجلس الإدارة اتخاذ عدة اجراءات منها الاستمرار في الصناعة هذا العام بعد أن تم أخذ المخصصات اللازمة لكل من بنود قطع الغيار والذمم والبضاعة الراكدة في عام ٢٠٠٨ لتعزيز الموقف المالي للشركة .

السادة المساهمين الكرام .

لقد أقر مجلس الإدارة الخطة المستقبلية للشركة المعروضة عليكم لاحقاً للاستمرار في عمل الشركة الحالي بتصنيع الحرامات ونتمنى لكم وللشركة مزيداً من التقدم والازدهار وإلى الأمام إن شاء الله في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني المعظم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها

١) أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها :-

أ - النشاط الصناعي: حيث تقوم شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م. بإنتاج كافة أنواع الحرامات بمختلف أنواعها وقياساتها المنسوجة والمطبوعة ، حيث تقوم الشركة باستيراد المواد الخام اللازمة للإنتاج من إسبانيا ، تركيا 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 ، أيضاً وأن الشركة ومن خلال قسم التصميم الخاص الموجود في المصنع تستطيع إنتاج حرامات بمواصفات خاصة كالمطلوبة للفنادق والمستشفيات والطلبات الخاصة.....الخ .

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

❖ الإدارة والمصنع: تقع المباني الرئيسية للإدارة والمصنع في مدينة عمان منطقة ماركا الشمالية ويبلغ عدد الموظفين في كل منها كما يلي:-

- الإدارة : (٩) موظف .
- المصنع : (١٤) موظف .

❖ لا توجد اي شركات تابعة للشركة .

٢) أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم .

١) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :-

الرقم	اسم العضو	الصفة	التاريخ الميلادي	الشهادة العلمية	سنة التخرج	التجارب
١	السيد / عمر عبد الله العكش من تاريخ ٢٠٠٨/٩/٩	رئيس مجلس الإدارة ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام	١٩٤٨	بكالوريوس	١٩٧٢	- المدير العام بالوكالة لمؤسسة تنمية أموال الأيتام . - مساعد المدير العام للشؤون المالية والاستثمار من ٢٠٠٣/١/١ وحتى تاريخه . - مدير الرقابة الداخلية من ٢٠٠٢/١/٦ وحتى ٢٠٠٢/١٢/٣١ . - مدير مالي من ٢٠٠٢/٩/٢٠ ولغاية ٢٠٠٢/١١/٥ . - مدير مالي إداري من ١٩٩٧/١١/١ ولغاية ٢٠٠٠/٩/٥ . - مدير مالي من ١٩٨٥/١/١ ولغاية ١٩٩٧/١٠/٣٠ . - محاسب - مدقق - - مدقق رئيسي من ١٩٧٢/١٢/٢ ولغاية ١٩٨٤/١٢/٣١ . - الأصول والمصروفات - رئيس لجنة الاستثمار . - رئيس لجنة التطوير . - عضو في عدة لجان أخرى (نائب رئيس لجنة شؤون الموظفين ، نائب رئيس لجنة الإيجارات) . - تمثيل المؤسسة في بعض مجالس إدارة الشركات المساهمة التي تساهم المؤسسة فيها . - رجل أعمال .
٢	السيد / جعفر هاشم الدويج حجازي من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١٤	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٩	بكالوريوس إدارة ماجستير إدارة دولية	١٩٩٠ ١٩٩٧	رجل أعمال .

٣	الدكتور محمد عبد الرزاق عبد الرعوف . من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١٤	عضو مجلس الإدارة ممثل مؤسسة تتميه أموال الائتام.	١٩٦٣	بكتوريوس اصول دين	١٩٨٥	- أمين عام وزارة الأوقاف - مساعد عميد كلية أصول الدين الجامعية للشؤون الأكاديمية - نائب عميد كلية أصول الدين الجامعية - عميد كلية أصول الدين الجامعية بالوكالة - عضو مجلس عمداء الجامعة - لغترات متعددة - عضو لجنة الدراسات العليا ٢٠٠١/٢٠٠٠ - نائب رئيس مجلس الكلية من ٢٠٠٢/١٩٩٨ - استاذ مواد السنة وعلوم الحديث الشريف في جامعة البلقاء التطبيقية منذ ١٩٩٥ - استاذ مادة الثقافة الاسلامية في جامعة البلقاء التطبيقية ٢٠٠٥/٢٠٠٤ - استاذ الحديث النبوي الشريف علومه في جامعة ال البيت ٢٠٠٦/٢٠٠٥ - رئيس شعبة الكتاب والسنة في كلية أصول الدين من ٢٠٠٠/١٩٩٩ - مدرس مواد علوم الحديث في كلية الشريعة الجامعة الاردنية - مشرف ومساقش لبعض رسائل الماجستير والدكتوراة في أكثر من جامعة - مدرس مادة التربية الاسلامية في مدارس وزارة التربية والتعليم في الأردن لثمان سنوات - محاضر في برنامج تاهيل الوعاظ والأئمة التابع لوزارة الأوقاف والشؤون والمؤسسات الاسلامية من ١٩٩٨/١٩٩٥ - محاضر في برنامج مدارس دور القرآن الكريم للموتجية التابعة لوزارة الأوقاف الأردنية من ١٩٩٨/١٩٩٦
---	---	--	------	----------------------	------	---

٤.	السيد/ عبد الرحمن عمران ماضي من تاريخ ٢٠٠٤/٥/١٤	عضو مجلس إدارة ممثل شركة دارية لإدارة الخدمات	١٩٦٢	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية ماجستير في إدارة الأعمال	١٩٨٨ - ٢٠٠١	١٩٨٨ بكالوريوس علوم مالية ومصرفية في جامعة الدوايد تكملين الولايات المتحدة . ١٩٨٩ - ٢٠٠٠ مدير العمليات ٢٠٠١ ماجستير في إدارة الأعمال تكملين في الولايات المتحدة . ٢٠٠٢ - ٢٠٠١ رئيس تنفيذي في شركة ديجيتال للتسويق الرقمي . - حاليا مدير عمليات في مؤسسة ERN الراسمالية .
٥.	السيد/ محمد رجا محمد يحيى صالح مرقه من تاريخ ٢٠٠٤/٥/٤	عضو مجلس إدارة	١٩٤٧	بكالوريوس تجارة	١٩٧٠	أعمال حرة خاصة منذ تاريخ تفرجه وحتى تاريخه، حيث يملك مجمع تجاري لبيع الأقمشة والملابس والمويكيت وأقمشة الستائر ومواد الديكور بالإضافة إلى الاستيراد والتصدير .

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

الرقم	إسم العضو	الصفة	التاريخ الميلادي	الشهادة العلمية	سنة التخرج	الخبرات
١.	الدكتور / مالك إبراهيم محمد عربيات	مدير عام الشركة + أمين سر مجلس الإدارة	١٩٦٣	بكالوريوس ماجستير دكتوراه علوم مالية ومصرفية	١٩٨٧ - ٢٠٠٧	٢٠٠١ ولغاية تاريخه - مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة الصناعات الصوفية . ٢٠٠٠ - ٢٠٠٤ عضو مجلس إدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الصناعات الصوفية ممثلاً للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ١٩٩٥ ولغاية تاريخ ٢٠٠١/٧/١ - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، حيث عمل بالوظائف التالية: ١. موظف في دائرة التدقيق الداخلي للأمينات والإستراتيجيات ٢. موظف في قسم النفقات الإدارية ٣. رئيس قسم النفقات الإدارية ٤. مستظم لمشاريح وإدارات الجندى لمساهمات المؤسسة في الاقتصاد الوطني في دائرة المساهمات والمشاريع الخاصة بالمؤسسة . ١٩٩٢ - ١٩٩٥ انشاد للعمل في سلطنة عمان في وزارة الصناعة والتجارة . ١٩٩١ - ١٩٩٢ رئيس قسم المحاسبة / المركز الوطني للبحوث الزراعية ١٩٩٠ - ١٩٩١ موظف في وزارة الزراعة / المركز الوطني للبحوث الزراعية

٢.	المهندسة كورنيليا فيورل بون كلدرش .	مديرة المصنع	١٩٥٨	بكالوريوس هندسة نسج	١٩٨٢	١٩٨٦ ولغاية تاريخه - شركة الصناعات الصوفية حيث عملت بالوظائف التالية: ١. مديرة المصنع منذ ٢٠٠٤ ٢. مديرة الإنتاج منذ ١٩٩٧ ولغاية ٢٠٠٤ ٣. مسؤولة قسم التجهيز والخيالة .
٣.	اياد موسى عبد المجيد الجعفري	محاسب رئيسي	١٩٨٠	بكالوريوس محاسبة	٢٠٠٤	٢٠٠٣ - ٢٠٠٥ مكتب الأنظمة لتدقيق الحسابات . ٢٠٠٦ - ٢٠٠٨ شركة نجمة الشرق العالمية (قطر) . ٢٠٠٨ - حتى تاريخه شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م.
٤.	احمد سلامة محمد أبو رزق .	محاسب + أمين مستودع.	١٩٨٣	بكالوريوس محاسبة	٢٠٠٥	- شركة أبو راشد للسجاد والمسكرات من ٢٠٠٥/١٢/١ ولغاية ٢٠٠٧/١٢/٣٠ . - أمين مستودع من تاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ حتى الآن. - محاسب من تاريخ ٢٠٠٨/٩/١ حتى الآن.
٥.	علاء ياسر محمد الضليبي .	مسؤول مبيعات	١٩٧٣	ثانوية عامة	١٩٩١	مسؤول مبيعات من عام ١٩٩٣ حتى الآن .

٣) أسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ١٢/٣١ ٢٠٠٩	النسبة	عدد الأسهم كما في ١٢/٣١ ٢٠٠٨	النسبة
١	السادة / مؤسسة إدارة وتنمية أموال الأيتام	٤٤٥٥٠٠	% ٣٧.١٣	٤٤٥.٥٠٠	% ٣٧.١٣
٢	سفيان عدنان سامي الخطيب	٢٦٧٩٠٣	% ٢٢.٣٣	٢٦٧.٩٠٣	% ٢٢.٣٣
٣	وسام درويش علي بشناق	١١٣٢٢٣	% ٩.٤٣٥	١١٣.٢٢٣	% ٩.٤٣٥
٤	ERN CAPITAL S A	١١١.٢٨	% ٩.٢٥٣	—	—

٤) الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية :-

تقوم شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م. بإنتاج كافة أنواع الحرامات المنسوجة والمطبوعة بمختلف أنواعها وقياساتها ، يعتبر الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها متميزاً حيث استطاعت الشركة أن تحقق لنفسها وضعاً تنافسياً مميزاً وذلك نتيجة لحرصها الدائم على المحافظة على جودة منتجاتها ، ورغم وجود مصنعين آخرين لإنتاج الحرامات في الأردن إلا أن شركتنا استطاعت أن تحقق لها وضعاً تنافسياً جيداً وانتشاراً واسعاً على المستوى المحلي والخارجي حيث تقوم شركتنا بتزويد كافة القطاعات العاملة في الشركات والمصانع والبنوك إلخ بمنتجاتها المتنوعة بالإضافة إلى المستشفيات والفنادق بكافة فئاتها كما أن شركتنا تقوم بتزويد المؤسسات المدنية والعسكرية والدفاع المدني والقوات المسلحة والأمن العام بمنتجاتها. أما الأسواق الرئيسية للشركة بالإضافة إلى السوق المحلي فهي السوق السوري والسوق المصري والسوق اللبناني ، وتسعى الشركة للبحث عن أسواق تصديرية جديدة .

٥) درجة اعتماد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين .

أ) الموردين : تتعامل شركتنا مع عدة موردين للمواد الخام اللازمة للإنتاج سواء كانت غزولات أو قماش للحرام المطبوع من النخب الأول حيث نقوم باستيراد المواد الخام من اسبانيا وتركيا والصين وذلك كنوع من الاستقرار في التعامل ولتحسين الجودة وتخفيض السعر للسحب على الكميات ، علماً بأننا نقوم باستدراج عروض بشكل دائم من أغلب الشركات التي تنتج نفس الأصناف ويكون القرار من خلال لجنة المشتريات .

ب (العملاء الرئيسيين : من خلال الجودة في الإنتاج والمصادقية العالية التي حققتها الشركة في التعامل والمحافظة على مستوى عال من الجودة لإنتاجها فقد استطاعت المحافظة على عدة عملاء رئيسيين ، حيث لازالت الشركة تقوم بتصدير منتجاتها إلى السوق المصري حيث لاقت رواجاً جيداً في الاسواق المصرية وحققت سمعة طيبة هناك ، أيضاً تقوم الشركة بتزويد عدد كبير من المؤسسات الأردنية الحكومية والغير الحكومية البنوك ومؤسسات القطاع العام والخاص والمستشفيات والفنادق وبشكل مستمر .

اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات
(١) شركة اوزيا / تركيا .	(٨٥ %)
(٢) شركة وزديم / تركيا	(٦ %)

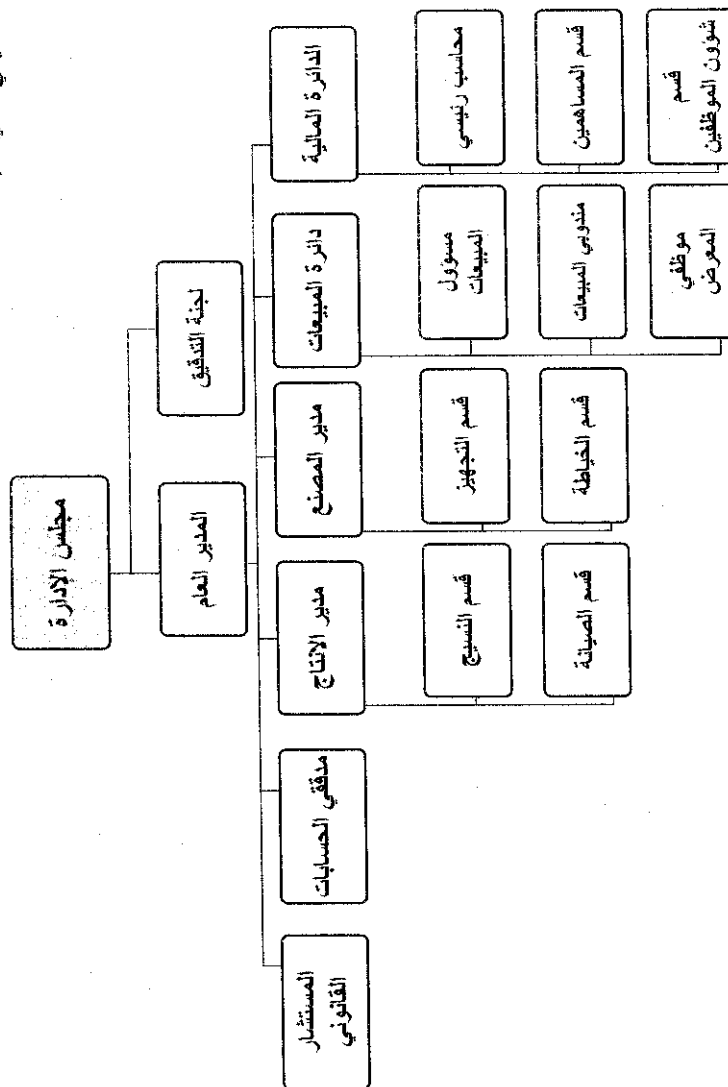
اسم العميل	نسبة التعامل من اجمالي المبيعات وايرادات الشركة
(١) الدرك .	(٨ %)
(٢) الدفاع المدني .	(٢٤ %)
(٣) الهيئة الخيرية الأردنية الهاشمية .	(٢٥ %)

(٦) 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 .

(٧) لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وقد حافظنا خلال عام ٢٠٠٩ على شهادة الأيزو ٩٠٠١ .

(٨) الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات وظائفها وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :-

(أ) الهيكل التنظيمي للشركة .



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم .
بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ " ٢٣ " موظف ، منهم " ٦ " إناث و ١٧ من الذكور، وتوزيعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي:-

المؤهل العلمي	عدد الحاصلين عليه
دكتوراه	١
بكالوريوس	٤
دبلوم معهد	٣
توجيهي	٣
تدريب مهني	٦
دون التوجيهي	٦
المجموع	٢٣

٩) لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة وذلك كون طبيعة عمل الشركة لا تتأثر بالأوضاع السياسية التي تتعرض لها المنطقة كما أن معظم تعاملات الشركة بالدولار الأمريكي والدينار الأردني وسعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت للدولار الأمريكي، وتشمل المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة والائتمان وتقلبات العملات.

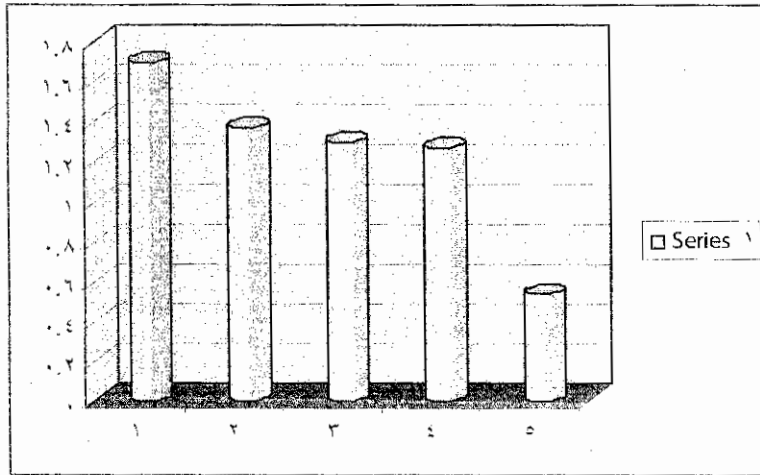
١٠) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٠٩
أ- بالرغم من نقص حجم المبيعات بنسبة (٢٧ %) رغم المنافسة الشديدة والعقبات التي واجهها السوق المحلي إلا أن مجمل الربح زاد بنسبة ٥٢ % عن سنة ٢٠٠٨ .
ب- بيع البضائع القديمة في الشركة والتي تم أخذ المخصصات اللازمة لها في العام الماضي .
ج- عملت الشركة على ضبط نفقاتها بشكل كبير وذلك من خلال الملاحظة بانخفاض حجم المصاريف الادارية والصناعية والتسويقية مع انخفاض حجم المبيعات عن العام الماضي .

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

١٢) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	صافي الأرباح أو الخسائر المحققة
٣٥٦.٠٠	٨٢.٧١	(٤٠.١٤٢٣)	(٩.٦٢٩)	(٥٦٦٢٨)	
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة / دينار
١٤٩١٥٩.٠	١٤.٩٩٩٩١	٧٩٩٤٩٨	٧.٨٨٦٩	٦٥٢٢٤١	صافي حقوق المساهمين
١.٧٠	١.٣٧	١.٠٣	١.٢٧	٠.٥٤	أسعار الأوراق المالية

❖ التمثيل البياني لأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات الخمس الأخيرة



١.٧٠ ١.٣٧ ١.٠٣ ١.٢٧ ٠.٥٤ : Series ١
٢٠٠٥ ٢٠٠٦ ٢٠٠٧ ٢٠٠٨ ٢٠٠٩ : Series ٢

(١٣) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

أ. تحليل المركز المالي للشركة .

النوع	عام ٢٠٠٩ دينار	عام ٢٠٠٨ دينار	نسبة التغيير
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٢٥٥٠٤	١٤٦٢٧	٠.٧٤٤
استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	٧٠٠	٧٠٠	-
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	١٥٢٢٦٨	٣٣٨٣٤٣	(٠.٥٥٠)
بضاعة وقطع غيار في المستودعات	٣٤١٤٥٦	٢٣٠٤٦١	٠.٤٨٢
أرصدة مدينة وموجودات أخرى	٩٥٤٤٥	٤٧١٤٢	١.٠٢٥
استثمارات في عقارات	٢٠٦٧٧٥	٢٠٦٧٧٥	-
موجودات ثابتة (ممتلكات ومعدات)	١٥٢٩٣٦	١٧٦٦٧٢	(٠.١٣٤)
إجمالي الموجودات	٩٧٥٠٧٩	١٠١٤٧٢٠	(٠.٠٣٩)
المطلوبات وحقوق المساهمين			
بنوك دائنة	٩٦٠٠٧	١٠٠٢٨٩	(٠.٠٤٣)
قرض بنك الإسكان	-	-	-
دائنون وأوراق دفع	١٧٣٩١٩	١٣٣٢٨٤	٠.٣٠٥
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٥٢٩١٢	٧٢٢٧٨	(٠.٢٦٨)
مجموع المطلوبات	٣٢٢٨٣٨	٣٠٥٨٥١	٠.٠٥٦
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار	١٢٠٧٢٠٨	١٢٠٧٢٠٨	-
احتياطي إجباري	٢٤٤٢٥٧	٢٤٤٢٥٧	-
احتياطي اختياري	٨٥٥٢	٨٥٥٢	-
أرباح مدورة / خسائر متراكمة	(٨٠٧٧٧٦)	(٧٥١١٤٨)	٠.٠٧٥
مجموع حقوق المساهمين	٦٥٢٢٤١	٧٠٨٨٦٩	(٠.٠٨٠)
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٩٧٥٠٧٩	١٠١٤٧٢٠	(٠.٠٣٩)

ب - النسب المالية :-

البيان	عام ٢٠٠٩	عام ٢٠٠٨
عائد المبيعات	(٠.٠٩٠٤)	(٠.١٠٦)
نسبة الملكية	٢.٠٢٠	٢.٣١٨
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٠.٥٥٢	٠.٥٤١
المبيعات إلى مجموع الموجودات	٠.٦٤٢	٠.٨٤٥
المبيعات إلى حقوق المساهمين	٠.٩٧	١.٢١٣
نسبة التداول	١.٩٠٦	٢.٠٦٤
عائد السهم الواحد (دينار)	(٠.٠٤٧)	(٠.٠٧٦)
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	٠.٤٩٥	٠.٤٣١

ج - بيان الدخل .

من خلال الاطلاع على بيان الدخل تبين أن الشركة خلال عام ٢٠٠٩ أظهرت خسائر مقدارها (٥٦٦٢٨) دينار مقارنة مع خسارة مقدارها (٩٠٦٢٩) خلال عام ٢٠٠٨ .
 ❖ انخفضت المبيعات لعام ٢٠٠٩ بنسبة ٢٧ % عن عام ٢٠٠٨ حيث بلغت (٦٢٦١٤٥) في عام ٢٠٠٩ مقارنة مع (٨٥٧٢٠٩) في عام ٢٠٠٨، وذلك بسبب انخفاض حجم العطاءات والانتشار بالسوق المحلي .

❖ مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها والحركات عليها في عام ٢٠٠٨ .

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٦٨.٦٤٥	١٦٥.٩١٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩
		المخصص لسنة ٢٠٠٨
(٢.٧٣٠)	(١.٠٥٠)	تم تحصيل مخصص لسنة ٢٠٠٩
١٦٥.٩١٥	١٦٤.٨٦٦	ديون معدومة
		الرصيد كما في ٣١ كانون الاول

❖ حركة مخصص البضاعة وقطع الغيار بطينة الحركة خلال عام ٢٠٠٩.

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٥٢.٧٠١	١٣٧.٦٢١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(١٥.٠٨٠)		بيع بضاعة خلال السنة من المخصص
		الاضافات خلال السنة ٢٠٠٩
١٣٧.٦٢١	١٣٧.٦٢١	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول

١٤ (١) التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

- (١) تنفيذ الاتفاقية الموقعة مع سوريا .
- (٢) العمل على إيجاد أسواق خارجية جديدة ، إضافة للسوق السوري والسوق المصري وتنشيط البيع في الأسواق المحلية .
- (٣) إعداد دراسة شاملة عن واقع الشركة وذلك للبت النهائي بخصوص السير بإجراءات تفعيل الغايات الجديدة وإنشاء مباني على الأراضي الخارجية للشركة بتمويل خارجي .
- (٤) تنفيذ العطاءات الخاصة بالقطاعات الحكومية والعسكرية .
- (٥) تنويع قاعدة التسويق المحلي .
- (٦) إعداد خطة تسويقية لعام ٢٠١٠ .

١٥ (١٥) أتعاب التدقيق للشركة.

مدققو الحسابات - السادة / الدار العربية لتدقيق الحسابات.
وقد بلغت أتعابهم التي قررها مجلس الإدارة بناءً على تفويض الهيئة العامة كما يلي:

٧٥٠٠	بدل أتعاب
------	-----------

١٦) ا. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :-

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم المملوكة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة
السيد عمر عبدالله العكش	رئيس مجلس الإدارة ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام	أردني	٤٤٥٥٠٠	% ٣٧.١٣	٤٤٥٥٠٠	% ٣٧.١٣
الدكتور محمد عبد الرزاق الرعود	عضو	أردني	—	—	—	—
السيد محمد رجا صالح مرقه	عضو	أردني	٥٣٩٠	% ٠.٤٤٩	٥٣٩٠	% ٠.٤٤٩
السيدة أماني جميل صالح مرقه	زوجة	أردني	٩٥٨	% ٠.٠٧٩	٩٥٨	% ٠.٠٧٩
السيد عبد الرحمن ماضي	عضو	أردني	٥٠٠٠	% ٠.٤٢	٥٠٠٠	% ٠.٤٢
السيد جعفر هشام جراوي	نائب مجلس الإدارة	أردني	٤٣٣٨١	% ٠.٤١٦	٤٣٣٨١	% ٠.٤١٦

❖ أقارب أعضاء مجلس الإدارة لا يمتلكون أسهم في الشركة.

❖ لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم تمتلك أسهم في الشركة.

ب. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا وأقاربهم :

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم المملوكة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١	النسبة
الدكتور مالك إبراهيم محمد عريبات	مدير عام عضو مجلس الإدارة	أردني	١١٣٠	%٠.٠٩	٥١٣٩	%٠.٤٢٨

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

١٧) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا .

أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا.

اسم العضو	الصفة	رواتب أجور وأتعاب	بدل تنقلات	مكافآت	نفقات سفر وتنقلات	اجمالي
الدكتور مالك إبراهيم محمد عريبات	مدير عام عضو مجلس الإدارة	٢٧٤٠٨	-	-	٤١١	٢٧٨٠٨
المسيد علاء ياسر محمد الشلبي	مسؤول مبيعات	٢٨٨٨	١٨٠	عموله %١ ١٢٢٥	-	٤٢٩٣

❖ منافع أخرى للمدير العام .

♦ سيارة + سائق .

♦ هاتف خلوي

ب . المزاي والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

اسم العضو	الصفة	بدل تنقلات	مكافآت	الاجمالي
السيد عمر عبدالله العكش	رئيس مجلس الإدارة ممثل السادة مؤسسة إدارة وتنمية أموال الأيتام	١٩٢٠	---	١٩٢٠
السيد جعفر هشام أديب حجاوي	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٩٢٠	---	١٩٢٠
الدكتور محمد عبد الرزاق الرعود	عضو مجلس الإدارة ممثل السادة مؤسسة إدارة وتنمية أموال الأيتام	١٩٢٠	---	١٩٢٠
الدكتور مالك إبراهيم محمد عربيات	مدير عام الشركة أمين سر مجلس الإدارة	---	---	---
السيد عبد الرحمن عمران عبد الرحمن ماضي	عضو مجلس الإدارة ممثل السادة شركة دارية لإدارة الخدمات	١٩٢٠	---	١٩٢٠
السيد محمد رجا محمد يحيى صالح مرقة	عضو مجلس الإدارة	١٩٢٠	---	١٩٢٠

١٨) لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٠٩ .

١٩) لا يوجد عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو موظفي الإدارة العليا وأقاربهم.

٢٠) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد أي تأثير سلبي على البيئة نتيجة العمليات التصنيعية الخاصة بالشركة، حيث أن الشركة لا تستخدم أية مواد كيميائية أو مياه أثناء عمليات التصنيع الخاصة بمنتجاتها، كما أن المصنع يوجد به غرف خاصة لتجميع العوادم (الوبر) الناتج عن المواد الخام أثناء عملية التصنيع وهذه الغرف متصلة مباشرة مع الماكينات بواسطة انابيب خاصة ويتم تجميعها والتخلص منها بالتعاون مع أمانة عمان.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

تساهم الشركة في خدمة المجتمع المحلي وذلك عن طريق توظيف أيدي عاملة وتدريبها وتأهيلها.

إقرارات مجلس الإدارة

الإقرار الأول

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة ٢٠١٠ .

الإقرار الثاني

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات عن عام ٢٠٠٩ وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة.

جعفر هشام أديب حجاوي

عمر عبد الله احمد العكش

عبد الرحمن عمران عبد الرحمن ماضي

د. محمد عبد الرزاق عيد الرعود

محمد رجا محمد مرقية

الإقرار الثالث

ويقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٩ .

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المحاسب الرئيسي

عمر عبد الله العكش

د. مالك إبراهيم محمد عريبات

أياد موسى عبد المجيد الجعفري



Akary for Industries and Real
Estate Investments CO.P.L.C.
Amman – Jordan

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

القوائم المالية
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الاردن

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

فهرس

- ☒ تقرير مدقق الحسابات المستقل
- ☒ الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
- ☒ بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
- ☒ بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
- ☒ بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
- ☒ إيضاحات حول البيانات المالية .

تقرير مدقق الحسابات المستقل

حضرات السادة ائمتـــــررمين

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن أعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم 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 إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير إن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وإن نقوم بالتخطيط وأجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للقوائم 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، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

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

الرأي

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

المحاسب القانوني

محمد أحمد البشير
إجازة رقم ٣٥٥

عمان - الأردن
٢٠١٠/١/١١

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

بيان - أ -

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩			
٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
٦,٦١٥	١٤,٨٨٦	(ب.٣)٠٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨,٠١٢	١٠,٦١٨		شيكات برسم التحصيل
٧٠٠	٦٣١	(د.٣)	موجودات مالية للمتاجرة
٣٣٨,٣٤٣	١٥٢,٢٦٨	(هـ.٣)٠٤	الذمم المدينة بالصافي
٢٣٠,٤٦١	٣٤١,٤٥١	(و.٣)٠٥	المخزون
٤٧,١٤٢	٩٥,٤٤٥	٦	أرصدة مدينة أخرى
٢٣١,٢٧٣	٦١٥,٢٩٩		مجموع الموجودات المتداولة
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥	(ج.٣)	الموجودات غير المتداولة
			استثمارات عقارية
١,٢٢٠,٨٣٢	١,٢٢٢,١٧٢	(ز.٣)٠٧	الممتلكات والآلات والمعدات
(١,٠٤٤,١٦٠)	(١,٠٦٩,٢٣٦)		الاستهلاك المتراكم
١٧٦,٦٧٢	١٥٢,٩٣٦		مجموع الممتلكات والآلات والمعدات
٣٨٣,٤٤٧	٣٥٩,٧١١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٠١٤,٧٢٠	٩٧٥,٠١٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الشركاء
١٠٠,٢٨٩	٩٦,٠٠٧	٨	مطلوبات متداولة
٢٢,٦٩٩	٠	٩	بنوك دائنة
١١٠,٥٨٥	١٧٢,٩١٩	١٠	شيكات آجلة وأوراق دفع
٧٢,٢٧٨	٥٢,٩١٢	١١	ذمم دائنة
٣٠٥,٨٥١	٣٢٢,٨٣٨		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٧,٢٠٨	٧,٢٠٨		رأس المال
٢٤٤,٢٥٧	٢٤٤,٢٥٧		علاوة إصدار
٨,٥٥٢	٨,٥٥٢		الاحتياطي الاجباري
(٧٥١,١٤٨)	(٨٠٧,٨٤٥)		الاحتياطي الاختياري
٧٠٨,٨٦٩	٦٥٢,١٧٢		الخسائر المتراكمة - بيان ج
١,٠١٤,٧٢٠	٩٧٥,٠١٠		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

التقرير السنوي ٢٠٠٩

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

بيان ب		قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
٨٥٧,٢٠٩	٦٢٦,١٤٥	١٢	صافي المبيعات
(٨٠٩,٤٣٦)	(٥٢٥,٨٥٢)	١٣	تكلفة المبيعات
٤٧,٧٧٣	١٠٠,٢٩٣		مجموع ربح
١٢,٠١١	١٠,٦٨٣		ايرادات اخرى
(٣٩,٨١١)	(٤٣,٥٤٧)	١٤	مصاريف البيع والتوزيع
(١١٤,٨٢٧)	(١١٢,١٩١)	١٥	مصاريف ادارية وعمومية
٢,٧٢٩	.		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٥,٠٨٠	.		مخصص بضاعة وقطع غيار بطينة الحركة
(٧٥)	(٦٩)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية للمتاجرة
(١٣,٥٠٩)	(١١,٨٦٦)		فوائد وعمولات بنكية
(٩٠,٦٢٩)	(٥٦,٦٩٧)		(خسارة) السنة
فلس \ دينار	فلس \ دينار		الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
٠.٠٧٦-	٠.٠٤٧-		
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الاسهم

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

بيان جـ		قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩					
		المخازن	الاحتياطي	الاحتياطي	علاوة	رأس المال	
		المخازن	الاحتياطي	الاحتياطي	إصدار	دينار أردني	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ - بيان (خسارة) السنة
المجموع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ - بيان (خسارة) السنة
٧٠٨,٨٦٩	(٦٦٠,٥١٩)	٨,٥٥٢	٢٤٤,٢٥٧	٧,٢٠٨	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - بيان (خسارة) السنة
(٩٠,٦٢٩)	(٩٠,٦٢٩)	٨,٥٥٢	٢٤٤,٢٥٧	٧,٢٠٨	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - بيان (خسارة) السنة
٧٠٨,٨٦٩	(٧٥١,١٤٨)	٨,٥٥٢	٢٤٤,٢٥٧	٧,٢٠٨	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - بيان (خسارة) السنة
٧٠٨,٨٦٩	(٧٥١,١٤٨)	٨,٥٥٢	٢٤٤,٢٥٧	٧,٢٠٨	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - بيان (خسارة) السنة
(٥٦,٦٩٧)	(٥٦,٦٩٧)	٨,٥٥٢	٢٤٤,٢٥٧	٧,٢٠٨	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - بيان (خسارة) السنة
٦٥٢,١٧٢	(٨٠٧,٨٤٥)	٨,٥٥٢	٢٤٤,٢٥٧	٧,٢٠٨	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ - بيان (خسارة) السنة

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

بيان د		قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩٠,٦٢٩)	(٥٦,٦٩٧)	(خسارة) السنة
		تعديلات لبنود غير نقدية
٢٧,٨٦٥	٢٥,٠٧٦	إستهلاكات
١٥,٠٨٠	.	تعديلات سنوات سابقة
١٧	.	صافي تعديل على الموجودات
٧٥	٦٩	خسائر إعادة تقييم موجودات للمتاجرة
(٢,٧٢٩)	(١,٠٥٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٥,٠٨٠)	.	مخصص بضاعة وقطع غيار بطينة الحركة
		التغير في بنود رأس المال العامل :
٣,٠١٨	(٢,٦٠٦)	شيكات برسم التحصيل
(٥٤,٤٢٨)	١٨٧,١٢٥	ذمم مدينة
٢٨٥,٤٥٢	(١١٠,٩٩٠)	المخزون
(١٦٣)	(٤٨,٣٠٣)	أرصدة مدينة أخرى
٤١,٠٣٦	٦٣,٣٣٤	ذمم دائنة
(٢١,١٠٣)	(١٩,٣٦٦)	أرصدة دائنة أخرى
١٨٨,٤١١	٣٦,٥٩٢	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٧٨)	(١,٣٤٠)	شراء الممتلكات والآلات والمعدات
(١٧٨)	(١,٣٤٠)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٤,٠٥١	(٤,٢٨٢)	بنوك دائنة
(٢١٠,٤٨٦)	(٢٢,٦٩٩)	أوراق دفع
(٥٩,٣١٤)	.	قروض قصيرة الأجل
(٢١٥,٧٤٩)	(٢٦,٩٨١)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٢٧,٥١٦)	٨,٢٧١	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
٣٤,١٣١	٦,٦١٥	النقد و النقد المعادل في ١ كانون الثاني
٦,٦١٥	١٤,٨٨٦	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة بيان أ

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن
إيضاحات حول البيانات المالية

١. الكيان القانوني والنشاط

سجلت شركة الصناعات الصوفية المساهمة العامة المحدودة كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١ كانون الثاني ١٩٦٤ تحت رقم (٢٠) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. وفي اب ٢٠٠٨ تم تغيير اسم الشركة الى شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية.

٢. وظيفتها الرئيسية هي :

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في صناعة وصبغ الغزولات الصوفية بجميع أشكالها وقياساتها ونسج الغزولات الصوفية.

الاستثمارات العقارية والمالية.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. العرف المحاسبي

أعدت البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

ب. النقد و النقد المعادل

لأهداف إعداد بيان التدفقات النقدية ، فإن بند النقد و النقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق و الحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع تحت الطلب و الودائع الثابتة ان وجدت.

ج. العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية خلال السنة بما يعادل قيمتها بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات، ويتم تقييم الموجودات و المطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة على أساس أسعار الصرف السائدة كما في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩.

د. موجودات مالية للمتاجرة

يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء ، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية. يتم تسجيل الارباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

هـ. الذمم التجارية

تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة التاريخية بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن
إيضاحات حول البيانات المالية

و- البضاعة

تتبع الشركة سياسة الوارد أولاً صادر أولاً في تقييم بضاعة آخر المدة من البضاعة الجاهزة والمواد الخام، وتظهر قيمة البضاعة (الجاهز، الخام، وقطع الغيار) بالصافي بعد طرح مخصص البضاعة بطيئة الحركة .

ز- استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالكلفة مضافاً لها التكاليف المتعلقة بالاقتناء.

ح- الممتلكات و الآلات و المعدات

يتم إثبات كافة الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم و تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الإستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات .

٣. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠٩٠	٤,٣٨٢	نقد في الصندوق
١,٥٢٥	١٠,٥٠٤	نقد لدى البنوك
٢,٠٠٠	-	صندوق شيكات برسم التحصيل
٦,٦١٥	١٤,٨٨٦	المجموع

٤. الذمم المدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٠٣,٣١٨	٣١٦,٨٥٣	الذمم المدينة المحاية
٩٤١	٢٨١	ذمم خارجية
(١٦٥,٩١٦)	(١٦٤,٨٦٦)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٣٨,٣٤٣	١٥٢,٢٦٨	المجموع

٥. البضاعة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٥,٨١١	٦٣,٣٨٤	مستودع المواد الأولية
١٥٩,٣٧٤	٢٦٧,٦٩٧	مستودع البضاعة الجاهزة
١٦,٧١٧	٤,٨٨٩	بضاعة تحت التصنيع
(٣٩,١٨١)	(٣٩,١٨١)	مخصص مواد بطينة الحركة
١٤٦,١٨٠	١٤٣,١٢٢	مستودع قطع الغيار
(٩٨,٤٤٠)	(٩٨,٤٤٠)	مخصص قطع غيار بطينة الحركة
٢٣٠,٤٦١	٣٤١,٤٥١	المجموع

التقرير السنوي ٢٠٠٩

٦- أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦,٣٦٨	١٩,٤٤٦	تأمينات إتمادات
٧,٠٣٤	٦,٢٤٨	تأمينات مستردة وتأمينات كفالات
٠	٥٨,٥٧١	امانات ضريبة المبيعات
٠	٩,١٢٠	امانات ضريبة دخل
١,٥٨٥	١,٩٩٣	ذمم موظفين
٣٠	٦٧	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
١,١٦٦	٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٨٣٤	٠	جاري فرع العقبة
١٢٢	٠	امانات صندوق الانذار
٣	٠	اخرى
٤٧,١٤٢	٩٥,٤٤٥	المجموع

٧. الممتلكات والألات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	الاموات	السيارات	والمكينات	والاجهزة	ومفروشا	العائلي	اراضي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
١,٢٢٠,٨٣٢	٧,٢٣٨	٤١,٦٢١	٨٢٧,٧١٤	٥٥,٣٤٦	٥١,٤٢١	٢٣٤,٧٤٢	٢,٧٥٠
١,٣٤٠	٠	٦٥٠	١٥٠	٥٤٠	٠	٠	٠
١,٢٢٢,١٧٢	٧,٢٣٨	٤٢,٢٧١	٨٢٧,٨٦٤	٥٥,٨٨٦	٥١,٤٢١	٢٣٤,٧٤٢	٢,٧٥٠
١,٠٤٤,١٦٠	٦,٩٤١	٢٦,٠٩٢	٧٤٩,٦٥٣	٤٩,٣٨١	٤٣,١٨٥	١٦٨,٩٠٨	٠
٢٥٠,٧٦	١٢٠	٥,٨٦٨	١١,٠٢١	١,٥٣٦	١,٢٧٩	٥,٢٥٢	٠
١,٠٦٩,٩٢٦	٧,٠٦١	٣١,٩٦٠	٧٦٠,٦٧٤	٥٠,٩١٧	٤٤,٤٦٤	١٧٤,١٦٠	٠
١٧٦,٦٧٢	٢٩٧	١٥,٥٢٩	٧٨,٠٦١	٥,٩٦٥	٨,٢٣٦	٦٥,٨٣٤	٢,٧٥٠
١٥٢,٩٣٦	١٧٧	١٠,٣١١	٦٧,١٩٠	٤,٩٦٩	٦,٩٥٧	٦٠,٥٨٢	٢,٧٥٠

صافي القيمة الخيرية

كما في ٣١ كانون اول ٢٠٠٨ - بيان

كما في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩ - بيان

٨. البنوك الدائنة

يتألف هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة على شكل حساب جاري مدين والممنوحة للشركة من بنك الاسكان بفائدة ٨ % بالاضافة الى عمولة ١ % سنوياً.

٩. اوراق دفع

يتألف هذا البند المبالغ كمبيالات موجلة الدفع لصالح الموردين ، يتم تسديدها حين وصول البضاعة واستلامها من قبل الشركة ، تستحق هذه الاوراق خلال فترة من ثلاثة أشهر الى ستة أشهر من تاريخ اصدارها.

١٠. ذمم دائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٩٨٥	٢٧,٨٤٦	ذمم دائنة
٩٣,٠٠٥	١٤٥,٥٧٤	ذمم دائنة خارجية
٨,٥٩٥	٤٩٩	ذمم مدينة بأرصدة دائنة
١١٠,٥٨٥	١٧٣,٩١٩	المجموع

١١. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٩,١٢٢	٩,١٢٢	مخصصات رسوم الجامعات والبحث العلمي
١١,٤٨٣	١١,١٣٤	بدل تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٨,٠٤٤	١٨,٠٤٤	ارباح موزعة و غير مدفوعة سنوات سابقة
١٥,٤١٩	.	أمانات ضريبة المبيعات
٧,٥٢٤	١٤,٣٦٧	امانات أخرى
١٠,٦٣٦	٢٣٦	مصاريف مستحقة
٥٠	٩	ذمم موظفين
٧٢,٢٧٨	٥٢,٩١٢	المجموع

التقرير السنوي ٢٠٠٩

١٢. المبيعات

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
٨٥٠,٤٥٩	٦٣٢,٩٦٥
٩,٩٦٢	.
(٤٥٢)	(٧٩)
(٢,٧٦٠)	(٦,٧٤١)
٨٥٧,٢٠٩	٦٢٦,١٤٥

المبيعات المحلية
المبيعات الخارجية
خصم مسموح به
مردودات المبيعات
صافي المبيعات

١٣. تكلفة المبيعات

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار أردني	دينار أردني
١٨٣,٩٩٤	٤٥,٨١١
٤٦٦,٧٥١	٥٣٥,٠٧٥
(٤٥,٨١١)	(٦٣,٣٨٤)
٥٦٤,٩٣٤	٥١٧,٥٠٢
٥٨,٦٠٦	٥٦,٢٨٨
١٨,٨٦٧	١٦,٣٩٣
١٠,٦٧٠	١٦,٧١٧
(١٦,٧١٧)	(٤,٨٨٩)
٦٣٦,٣٦٠	٦٠٢,٠١١

١١٣

مواد خام أول المدة
المشتريات
مواد خام آخر المدة
المواد المستخدمة في الإنتاج
المصاريف الصناعية
الاستهلاكات الصناعية
بضاعة تحت التشغيل أول المدة
بضاعة تحت التشغيل آخر المدة
تكلفة انتاج

٥,٠٢٢	٣٢,١٤٤
٣٢٧,٤٢٨	١٥٩,٣٧٤
(١٥٩,٣٧٤)	(٢٦٧,٦٣٧)
٨٠٩,٤٣٦	٥٢٥,٨٥٢

مشتريات بضاعة جاهزة
بضاعة جاهزة أول المدة
بضاعة جاهزة آخر المدة
تكلفة مبيعات

١٣. مصاريف صناعية
يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٧,٦٠٨	٤٧,٦١٣	رواتب واجور ومنافع اخرى
٣,٥٨١	٢,٦٥٦	كهرباء ومياه ومحروقات
٢,٣٩٩	١,٨٦٠	صيانة
٥,٠١٨	٤,١٥٩	اخرى
<u>٥٨,٦٠٦</u>	<u>٥٦,٢٨٨</u>	المجموع

١٤. مصاريف البيع والتوزيع
يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٢٠٧	٦,٤٤٩	رواتب واجور ومنافع اخرى
٥,٥٤١	٩,٩٥٠	عمولات البيع
٧,٢٣٧	٨,١٦٢	صيانة ومحروقات
٢٥٠	٤٢٨	ايجارات
١,٨٤٧	٠	رسوم وخص حكومية
٥,٩٦٧	٥,٨٦٨	استهلاكات
٤٦	٠	مصاريف تصدير
٨,٧١٦	١٢,٦٩٠	اخرى
<u>٣٩,٨١١</u>	<u>٤٣,٥٤٧</u>	المجموع

١٥. المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٦١,٤٩٦	٦٣,٤٦٦	رواتب واجور ومنافع اخرى
٩٨٩	٣٧٥	مصاريف تنقلات وسفر
٨,٤٩٣	١١,٦٣٨	رسوم ورخص واشتراكات وطوابع
٤,٤٠٦	٣,٤٤٠	البريد والهاتف والانترنت
٩,٨٤٥	٩,٨٠٧	اتعاب مهنية
١٠,٩١٣	١٠,٩٦٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٢,٠٧٤	١,٥٤٣	قرطاسية ومطبوعات
٣,٠٣١	٢,٨١٥	استهلاكات
٦٢٤	١,٣٤٨	ضيافة
٨٤٦	١,٤٣٧	اعلانات
٣,٤٧٧	٢,٦٠٠	صيانة ومحروقات
٨,٦٣٣	٢,٧٦٢	اخرى
١١٤,٨٢٧	١١٢,١٩١	المجموع

١٦. معاملات مع اطراف ذات علاقة

يمثل هذا المبلغ المنافع للرواتب والمكافآت ومنافع اخرى للادارة العليا للشركة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٩٠٢	١١,٣٣٥	رواتب ومنافع اخرى
١١,٩٠٢	١١,٣٣٥	المجموع

١٧. ضريبة الدخل والمبيعات

لم تقم الشركة باحتساب مخصص ضريبة الدخل عن عام ٢٠٠٩ وذلك لخسائر السنة المالية. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي ولم تقم ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

١٨. ارقام المقارنة

- تم اعادة تصنيف بعض بنود البيانات المالية لأغراض المقارنة .



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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب: ١٧٢٨ عمان ١١١١٨ الأردن
تلفون الشركة ٤٨٩٢٧٢٣ ، ٤٨٧٥٨٣٩
فاكس ٤٨٨٥٧٣٢

E-mail: woolenco@orange.jo