



عمان 2015/03/30

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،،

نرفق لكم تقرير مجلس الادارة والبيانات المالية والحسابات الختامية للسنة المنتهية في  
31/12/2014 بعد اصدارها من قبل مكتب التدقيق المعتمد للشركة .

شاكرين لكم حسن تعاونكم .

واقبلوا فانق الاحترام،،،،

المدير العام  
محمود علي ابوهزيم



بورصة عمان  
الداشرة الادارية والمالية  
الديوان  
٢١ آذار ٢٠١٥  
الرقم التسلسلي: ١٤٦٦  
رقم الملف: ٤١٠٤١  
الجهة المختصة: المدير العام

# شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع والخمسون والبيانات المالية الموحدة  
للشركة عن الفترة من 2014/01/01 و لغاية 2014/12/31

2014

- ✓ جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
- ✓ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ✓ تقرير مجلس الإدارة
- ✓ البيانات المالية الموحدة عن الفترة المالية المنتهية من 2014/01/01 ولغاية 2014/12/31
- ✓ إقرارات مجلس الإدارة

## جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ 2013/04/13.
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2014/01/01 و لغاية 2014/12/31.
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للفترة المالية المنتهية من 2014/01/01 و لغاية 2014/12/31.
4. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للفترة المالية المنتهية من 2014/01/01 و لغاية 2014/12/31 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية من 2014/01/01 و لغاية 2014/12/31.
6. إنتخاب مدققي الحسابات للعام 2015 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. أية أمور تقترح الهيئة العامة إدارتها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض واحكام المادة (171) من قانون الشركات.

## رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،،

يسعدني أن أقدم لكم باسمي 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 مميزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج الجيدة ونتمنى من الله عز وجل أن يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وأن يخطو اقتصادنا الوطني إلى الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الإدارة

رمزي احمد الصلاحيات

**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 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 : (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 : 1-03-2014 |                          |                   |               |                       |            |

### 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 : 23-9-2012 |                          |                |               |                 |            |

### 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 الحرحشه      | 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 سري

#### 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<br>كما في<br>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 الإستثمارية .

#### (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 إعتداد محدد على موردين أو عملاء رئيسيين.

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

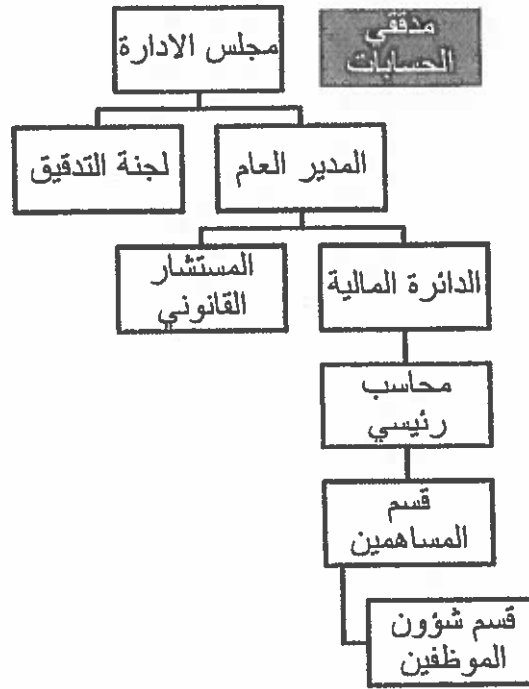
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .  
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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

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

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

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



ب) عدد موظفي الشركة 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 :

| المؤهل العلمي | عدد الحاصلين عليه |
|---------------|-------------------|
| بكالوريوس     | 2                 |
| توجيهي        | 1                 |
| المجموع       | 3                 |

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 الأوراق 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 لتنويع مصادر الدخل .
3. اعادة هيكلة رأس مال الشركة بعد تخفيض الخسائر المدورة بحدود 50% على أثر عملية البيع المذكورة.
4. تفعيل الغايات الجديدة للشركة في مجال التجارة العامة.

16) مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدققو الحسابات -جدارا للخدمات المهنية وتدقيق الحسابات  
وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الدارة بناءً على تفويض الهيئة العامة ما مقداره 2,000 دينار أردني.

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

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

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

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

(21) مساهمة الشركة في 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 والأمر) والقواعد الإرشادية لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان .

قامت شركة عقاري للصناعة والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة عام 2013 بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها ، علماً بأن الشركة بصدد تحديث هذه الاجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة في عام 2014 .

#### مجلس الادارة

##### البند رقم (1)

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

ثلث اعضاء المجلس على الاقل من  
الاعضاء المستقلين

#### مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

##### البند رقم (1)

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

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

##### البند رقم (2)

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

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في  
المستقبل

#### اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

##### البند رقم (1)

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

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

#### اجتماعات الهيئة العامة .

##### البند رقم (1)

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 .

يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل المساهم  
لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني  
الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً من تاريخ المقرر  
لعقد الاجتماع على أي يتم إعداد الترتيبات و  
الإجراءات المناسبة للاجتماع بما في ذلك اختيار  
المكان و الزمان

## البند رقم (2)

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

## اقرارات مجلس الادارة

### الاقرار الاول

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة 2015

### الاقرار الثانى

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات عن عام 2014 وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الادارة

طه محمد طه الحراحشه



رئيس مجلس الادارة

رمزي احمد عوض الصلاحيات



عضو مجلس الادارة

ليث محمد طه الحراحشه

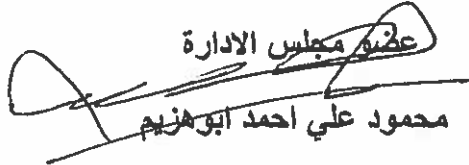
عضو مجلس الادارة

غيث محمد طه الحراحشه



عضو مجلس الادارة

محمود علي احمد ابوهزيم

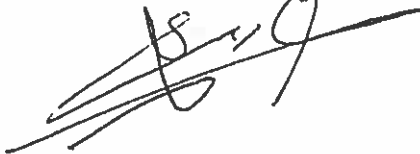


### الاقرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2014

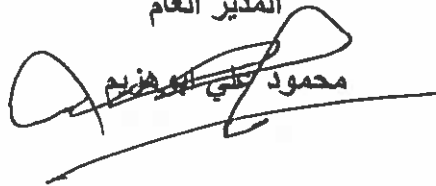
رئيس مجلس الادارة

رمزي احمد الصلاحيات



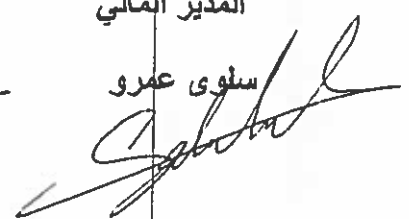
المدير العام

محمود علي ابوهزيم



المدير المالي

سنوى عمرو



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 ومعقولية 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 " ا "

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

| البيان                                                   | إيضاح | 2014<br>دينار  | 2013<br>دينار  |
|----------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>الموجودات</b>                                         |       |                |                |
| <b>الموجودات غير المتداولة</b>                           |       |                |                |
| استثمارات عقارية معدة للبيع                              | 2     | 206,775        | 206,775        |
| صافي قيمة الممتلكات والمعدات                             | 3     | 4,983          | 11,267         |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل | 4     | 244,500        | 244,500        |
| مجموع الموجودات غير المتداولة                            |       | <b>456,258</b> | <b>462,542</b> |
| <b>الموجودات المتداولة</b>                               |       |                |                |
| موجودات متداولة أخرى                                     | 5     | 60,797         | 60,797         |
| صافي قيمة مستودع قطع الغيار                              | 6     | 44,682         | 44,682         |
| نعم أطراف ذات علاقة                                      | 7     | 200            | 63             |
| صافي قيمة النعم المدينة                                  | 8     | 107,961        | 101,348        |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل        | 9     | 155,025        | 263,956        |
| النقد وما في حكمة                                        | 10    | 4,680          | 20,979         |
| مجموع الموجودات المتداولة                                |       | <b>373,345</b> | <b>491,825</b> |
| مجموع الموجودات                                          |       | <b>829,603</b> | <b>954,367</b> |
| <b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>                         |       |                |                |
| <b>حقوق المساهمين</b>                                    |       |                |                |
| 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                                     | 11    | <b>726,793</b> | <b>859,259</b> |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>                               |       |                |                |
| مطلوبات متداولة أخرى                                     | 12    | 38,942         | 36,623         |
| النعم الدائنة                                            | 13    | 63,368         | 57,985         |
| بنوك دائنة                                               |       | 500            | 500            |
| مجموع المطلوبات المتداولة                                |       | <b>102,810</b> | <b>95,108</b>  |
| مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين                          |       | <b>829,603</b> | <b>954,367</b> |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان " ب "

شركة عقارى 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 اردنى</u> | <u>دينار اردنى</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                                                                |
| <u>96,255</u>      | <u>(84,307)</u>    |              | المجموع                                                                         |
|                    |                    |              | <u>يطرح</u>                                                                     |
| (48,836)           | (41,818)           | 14           | المصاريف الإدارية والعمومية                                                     |
| (6,550)            | (6,284)            |              | استهلاك الممتلكات والمعدات                                                      |
| (10,388)           | (57)               |              | مصاريف التمويل                                                                  |
| <u>30,481</u>      | <u>(132,466)</u>   |              | ربح ( خسارة ) السنه قبل ضريبة الدخل                                             |
| -                  | -                  |              | ضريبة الدخل                                                                     |
| <u>30,481</u>      | <u>(132,466)</u>   |              | ربح ( خسارة ) السنه بعد ضريبة الدخل                                             |
| -                  | -                  |              | <u>بنود الدخل الشامل الاخر</u>                                                  |
| <u>30,481</u>      | <u>(132,466)</u>   |              | الدخل الشامل الاخر                                                              |
|                    |                    |              | الربح ( الخسارة ) الشامل للسنة                                                  |
| <u>0.0254</u>      | <u>(0.1104)</u>    | 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

| الصفحة    | مجموع الخسائر | أرباح ( خسائر )<br>غير متحققة | أرباح ( خسائر )<br>متحققة | احتياطي اختياري | احتياطي اجباري | علاوة اصدار | رأس المال |
|-----------|---------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|----------------|-------------|-----------|
| دينار     | دينار         | دينار                         | دينار                     | دينار           | دينار          | دينار       | دينار     |
| 849,729   | (646,890)     | -                             | (646,890)                 | 8,552           | 280,859        | 7,208       | 1,200,000 |
| 30,516    | 30,516        | 21,539                        | 8,977                     | -               | -              | -           | -         |
| (20,986)  | (20,986)      | -                             | (20,986)                  | -               | -              | -           | -         |
| -         | (3,051)       | -                             | (3,051)                   | -               | 3,051          | -           | -         |
| 859,259   | (640,411)     | 21,539                        | (661,950)                 | 8,552           | 283,910        | 7,208       | 1,200,000 |
| (132,466) | (132,466)     | (81,702)                      | (50,764)                  | -               | -              | -           | -         |
| -         | -             | -                             | -                         | -               | -              | -           | -         |
| 726,793   | (772,877)     | (60,163)                      | (712,714)                 | 8,552           | 283,910        | 7,208       | 1,200,000 |

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

الرصيد في 31 كانون أول 2012

ربح السنة

تعديلات سنوات سابقة

المحول إلى الإحتياطي الإجمالي

الرصيد في 31 كانون أول 2013

خسارة السنة

المحول إلى الإحتياطي الإجمالي

الرصيد في 31 كانون أول 2014

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

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

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

شركة عقاري 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 اظهار 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 اlicمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الlicمار 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 للتحصيل .
  - تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطينة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناء على اlicمار 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 الأجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني ، هذا ويتم تسجيل الأرباح 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 الاصلية 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 لتحويلها .

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالاراضي التي يحتفظ بها من اجل تاجيرها او لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة ويتم الافصاح عن القيمة العادلة لها سنوياً ويتم اثبات 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).<br>2- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها.<br>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.<br>2- عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة.<br>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><br><u>دينار</u> | <u>2013</u><br><u>دينار</u> |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| أراضي معدة للبيع | 206,775                     | 206,775                     |
| المجموع          | <u>206,775</u>              | <u>206,775</u>              |

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>الكلفة</u>                             | <u>اجهزة وعدد</u><br><u>والات</u> | <u>اثاث ومفروشات</u><br><u> واجهزة مكتبية</u> | <u>سيارات</u> | <u>برنامج</u><br><u>محاسبي</u> | <u>المجموع</u> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| <u>دينار</u>                              | <u>دينار</u>                      | <u>دينار</u>                                  | <u>دينار</u>  | <u>دينار</u>                   | <u>دينار</u>   |
| <u>الرصيد في 31 كانون أول 2013</u>        | 37,087                            | 65,597                                        | 13,169        | 4,296                          | 120,149        |
| الإضافات خلال السنة                       | -                                 | -                                             | -             | -                              | -              |
| <u>الرصيد في 31 كانون أول 2014</u>        | <u>37,087</u>                     | <u>65,597</u>                                 | <u>13,169</u> | <u>4,296</u>                   | <u>120,149</u> |
| <u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>            |                                   |                                               |               |                                |                |
| <u>الرصيد في 31 كانون أول 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 أول 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 أول 2014 | 4,146                             | 280                                           | -             | 557                            | 4,983          |
| صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2013 | 7,324                             | 2,957                                         | -             | 986                            | 11,267         |

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

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

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

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 عقاري 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 الإستثمار 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 وبحد أقصى (100,000) دينار .

5- موجودات متداولة أخرى :

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

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

-6 صافى 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 |
| <u>44,682</u> | <u>44,682</u> | 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 |
| <u>63</u>    | <u>200</u>   | المجموع                             |

-8 صافى 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                       |
| <u>266,214</u> | <u>272,827</u> | المجموع                             |
| (164,866)      | (164,866)      | يطرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها |
| <u>101,348</u> | <u>107,961</u> | صافى 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>البيان</u>                                        | <u>عدد الاسهم</u> | <u>2014</u>    | <u>دينار</u>   | <u>2013</u> | <u>دينار</u> |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------|--------------|
| الشركة النموذجية للمطاعم ( م.ع.م )                   | 100,000           | 16,000         | 16,335         |             |              |
| شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان ( م.ع.م )      | 71,000            | 90,906         | 216,072        |             |              |
| شركة اجادة للاستثمارات المالية ( م.ع.م )             | 39,155            | 31,718         | 31,549         |             |              |
| الوطنية لصناعة الكوابل والاسلاك الكهربائية ( م.ع.م ) | 10,000            | 6,601          | 0              |             |              |
| الموارد الصناعية الاردنية ( م.ع.م )                  | 20,000            | 9,800          | 0              |             |              |
|                                                      |                   | <u>155,025</u> | <u>263,956</u> |             |              |

-10- النقد وما فى حكمه :

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

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

11- حقوق المساهمين :

- رأس 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 الاجباري :

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  
إيضاحات 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               |
| <u>36,623</u> | <u>38,942</u> | <u>المجموع</u>                        |

-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 |
| <u>57,985</u> | <u>63,368</u> | <u>المجموع</u>  |

شركة عقارى 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 وإشتركات وطوابع         | 170           | 393           |
| <b>المجموع</b>                    | <b>41,818</b> | <b>48,836</b> |

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
"مساهمة عامة محدودة"  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات 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><br><u>30481</u>      | <u>دينار</u><br><u>(132466)</u>     | ربح ( خسارة ) السنة - قائمة الدخل              |
| <u>سهم</u><br><u>1200000</u>      | <u>سهم</u><br><u>1200000</u>        | المتوسط المرجح لعدد الاسهم                     |
| <u>دينار/سهم</u><br><u>0.0254</u> | <u>دينار/سهم</u><br><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- أرقام المقارنة :

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