

[illegible]

عمان في : 2016/03/16

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد،،،

نرفق لكم تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية والحسابات الختامية للسنة المنتهية في 2015/12/31.

شاكرين لكم حسن تعاونكم .

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير

المدير العام
محمود علي ابو هزيم

نسخة بورصة عمان

*نسخة مركز الايداع

هيئة الأوراق المالية
الممارسة الإدارية / الديوان
٢٠ آذار ٢٠١٦
رقم الملف: 3036
الجهة المختصة: ١/١/١2
افصال



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة



تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع والخمسون
وتقرير البيانات المالية للعام ٢٠١٥

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،،

يسعدني أن أقدم لكم باسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الخامس والخمسون ، وتقدير البيانات المالية لعام 2015 ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام 2016 ، 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 حيث عملت الادارة على الاستثمار في المجالات الاستثمارية المتنوعة وخاصة في مجال الاستثمار السياحي والمتوقع من خلال هذا الاستثمار تحقيق عائدا جيدا للشركة ونتمنى أن يكون العام الحالي 2016 عاما مميزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج المرجوه ونتمني من الله عز وجل أن يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وأن يخطو اقتصادنا الوطني إلي الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الإدارة
رمزي احمد المصحات

**تقرير مجلس الإدارة الخامس والخمسون
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام 2015
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 الخامس والخمسون لعام 2015 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 الرابع والخمسون .
2. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2015 والمصادقة عليها.
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام 2015
4. مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام 2015 والمصادقة عليها .
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2015
6. انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة بدلا من المجلس المنتهي .
7. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام 2016
8. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق الاجتماع العادي للهيئة العامة على ان يقترن إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 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 :-

الإدارة العامة : شارع المدينه المنورة / مجمع محمد طه الحراشه /الطابق الثالث 304
عدد موظفي الإدارة : (2) موظف

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 عوض الصلحات تاريخ التعيين : 1-03- 2014	رئيس مجلس الإدارة	1970	بكالوريس إدارة مالية	1994

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	طة محمد طه الحراشة تاريخ التعيين : 23-9- 2012	عضو مجلس إدارة	1987	دبلوم تجارة	2012

الخبرات العلمية

- عضو مجلس ادارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
- عضو مجلس ادارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين
- عضو مجلس ادارة 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 احمد ابو هزيم تاريخ التعيين : 2013/4/1	عضو مجلس الإدارة	1959	بكالوريس 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 وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
4	ليث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	1985	بكالوريوس حقوق	2006
	تاريخ التعيين : 1-12-2011			ماجستير قانون اقتصاد تجارة دولية	2008

الخبرات العلمية

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
5	غيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	1990	ماجستير إدارة مخاطر	2014
	تاريخ التعيين : 1-04-2014				

الخبرات العلمي.

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

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

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
1	محمود علي احمد 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

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

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2014/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	النسبة
1	السيد/ طه محمد طه الحراحشه	486,045	%40,504	486,045	%40,504
2	شركة /رايات الوطن للاستثمارات الادارية	143,651	%11,971	143,651	%11,971
4	شركة /تهامة للاستثمارات المالية	95,536	%07,961	97,586	%08,101

(5) – الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها :-

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

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

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

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

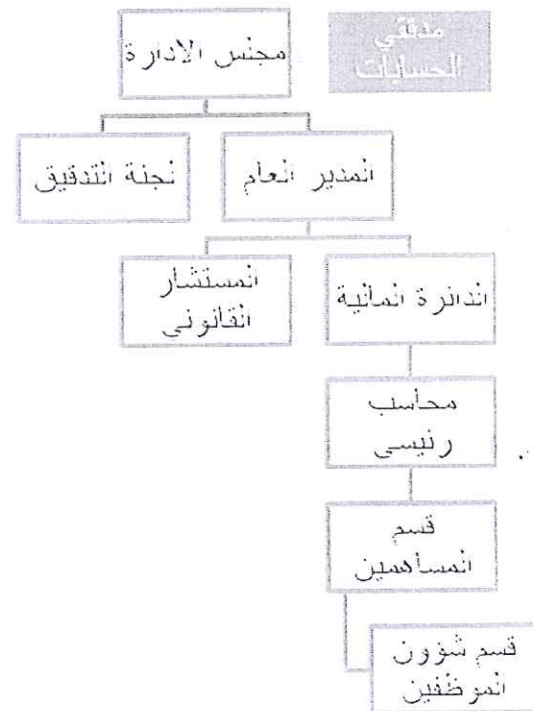
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .
ب- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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

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

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة لذا لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

(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 2015/12/31 (2) موظف، منهم (1) إناث و (1) من الذكور ، وتوزيعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي :

المؤهل العلمي	عدد الحاصلين عليه
بكالوريوس	2
المجموع	2

(ج) المخاطر التي تتعرض الشركة لها

لايوجد 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 وشراء اسهم بسوق عمان المالي

5. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات المالية خلال عام 2015

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 .

2011	2012	2013	2014	2015	
(96839)	366,019	30,516	(132,466)	(106845)	صافي الأرباح أو الخسائر المحققة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة /دينار
483709	849,729	859,259	726,793	619948	صافي حقوق المساهمين
.97	.97	.97	2.57	1.9	أسعار الأوراق المالية

14) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

النسب المالية	عام 2015	عام 2014
نسبة السيولة	%60	%84
نسبة المديونية	%20	%22
نسبة الدين الى حقوق الملكية	%17	%15
هامش صافي الربح	-	-
معدل العائد على الاصول	(%21)	(%24)
معدل العائد على حقوق الملكية	(%20)	(%22)
نصيب السهم الواحد من الربح	(%9)	(%11)
القيمة الدفترية للسهم	1.9	2.57

15)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 مستقبلا لتوريد المواد الخام.
2. توسيع الاستثمار في محفظة استثمارية للشركة للاستثمار في السوق المحلي لتنويع مصادر الدخل .
3. تفعيل الغايات الجديدة للشركة في مجال التجارة العامة.

16) مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدققو الحسابات - المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الادارة بناءً على تفويض الهيئة العامة ما مقداره 2,000 دينار أردني.

17 (ا - عدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة و المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة و اقاربهم الحاليين

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2015/12/31	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2014/12/31	النسبة
رمزي احمد عوض الصلحات	رئيس مجلس ادارة	اردني	1,585	1,585	%0.001
طه محمد طه الحراشنة	عضو مجلس ادارة	اردني	486,045	486,045	%0.41
ليث محمد طه الحراشنة	عضو مجلس ادارة	أردني	5,001	5,001	%0.004
الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	عضو مجلس ادارة	أردني	47,523	47,523	%0.04
محمود علي احمد ابو هزيم	عضو مجلس ادارة	أردني	500	500	%0.001

ب - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:-

- لا يوجد أوراق مملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا.

ج - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص مجلس الادارة والإدارة العليا (الزوجة و الأولاد القصر)

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم
سحر عبدالرحمن محمود عبدالكريم	زوجة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	81,046

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

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

• تم صرف بدل تنقلات لجميع الأعضاء الحاليين التالية أسمائهم السادة :-

اسم العضو	الصفة	بدل تنقلات
السيد رمزي احمد عوض الصلحات	رئيس مجلس ادارة	446 دينار
السيد طة محمد طة الحراحشة	نائب رئيس مجلس ادارة	446 دينار
السيد غيث محمد طة الحراحشة	عضو مجلس الادارة	446 دينار
	ممثّل الشركة الاردنية السعودية الامراتية للاستثمارات المالية	
السيد ليث محمد طة الحراحشة	عضو مجلس ادارة	446 دينار
محمود علي احمد ابوهزيم	عضو مجلس ادارة	446 دينار

(ب) 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 محمد عمرو	مديرة مالية	4900	-	-	-	4900

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

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2015.

(20) العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشرك او اقاربهم.

لا يوجد عقود و مشاريع و ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع 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 .

ج) اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة لعام 2015

عقد مجلس إدارة الشركة (6 جلسات) اجتماعات خلال عام 2015.

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

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

مجلس الادارة

البند رقم (1)

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

ثلث اعضاء المجلس على الاقل من الاعضاء المستقلين

مهام و مسؤوليات مجلس الادارة

البند رقم (1)

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

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

البند رقم (2)

عملت الشركة في 2012/2011 على وضع سياسة لادارة المخاطر تمثلة في اظهار القيم العادلة لاصول 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)

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

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

البند رقم (3)

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

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

الإفصاح و الشفافية .

البند رقم (4)

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

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

اقرارات مجلس الادارة

الاقرار الاول

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة 2016 علما بأنه كان قد اتخذ قرار في اجتماع الهيئة العامة الغير العادي 2015 باندماج الشركة مع شركة تهامه للاستثمارات المالية الا انه لم يتم هذا الاندماج لغاية هذا التاريخ.

الاقرار الثاني

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات عن عام 2015 وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الادارة
طه محمد طه الحراحشه

عضو مجلس
محمد علي ابو هزيم

عضو مجلس
غيث محمد طه الحراحشه

رئيس مجلس الادارة
رمزي احمد الصلاحيات

عضو مجلس
ليث محمد طه الحراحشه

الاقرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2015

رئيس مجلس الادارة
رمزي احمد الصلاحيات

المدير العام
محمد ابو هزيم

المدير المالي
سلوى عمرو

- ١٢ -

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 2015

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة
3

تقرير مراقبي الحسابات

بيان
4

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

5

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

6

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

7

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

21 - 12

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 124/2016/50004

عمان في: 2016/02/14

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 2015 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، ونطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

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

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية " مساهمة عامة محدودة " كما في 31 كانون أول 2015 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 "



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

(21 / 3)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

البيان	إيضاح	2015 دينار	2014 دينار
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
استثمارات عقارية معدة للبيع	2	206,775	206,775
صافي قيمة الممتلكات والمعدات	3	1,097	4,983
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	4	244,500	244,500
مجموع الموجودات غير المتداولة		452,372	456,258
<u>الموجودات المتداولة</u>			
موجودات متداولة أخرى	5	39,107	60,797
صافي قيمة مستودع قطع الغيار	6	44,682	44,682
ذمم أطراف ذات علاقة	7	768	200
صافي قيمة الذمم المدينة	8	100,398	107,961
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	9	84,246	155,025
النقد وما في حكمه	10	4,216	4,680
مجموع الموجودات المتداولة		273,417	373,345
مجموع الموجودات		725,789	829,603
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>حقوق المساهمين</u>			
رأس المال المصرح به والمدفوع		1,200,000	1,200,000
علاوة إصدار		7,208	7,208
احتياطي إجباري		283,910	283,910
احتياطي اختياري		8,552	8,552
الخسائر المدورة		(879,722)	(772,877)
مجموع حقوق المساهمين	11	619,948	726,793
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
مطلوبات متداولة أخرى	12	41,262	38,942
الذمم الدائنة	13	64,079	63,368
بنوك دائنة		500	500
مجموع المطلوبات المتداولة		105,841	102,810
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		725,789	829,603

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>إيضاح</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار اردنى</u>	<u>دينار اردنى</u>		
(2,605)	(12,889)		خسائر متحققة بالقيمه العادله من خلال قائمة الدخل
(81,702)	(42,767)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
<u>(84,307)</u>	<u>(55,656)</u>		المجموع
			<u>يشرح</u>
(41,818)	(47,303)	14	المصاريف الإدارية والعمومية
(6,284)	(3,886)	3	استهلاك الممتلكات والمعدات
(57)	-		مصاريف التمويل
<u>(132,466)</u>	<u>(106,845)</u>		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
-	-		ضريبة الدخل
<u>(132,466)</u>	<u>(106,845)</u>		خسارة السنة بعد ضريبة الدخل
			<u>بنود الدخل الشامل الاخر</u>
-	-		الدخل الشامل الاخر
<u>(132,466)</u>	<u>(106,845)</u>		الخسارة الشاملة للسنة
<u>-0.1104</u>	<u>-0.0890</u>	15	حصة السهم من خسارة السنة [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

الباقي	مجموع الخسائر		خسائر غير متحققة		خسائر متحققة		احتياطي احتياطي		علاوة اصدار		رأس المال	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
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					
(106,845)	(106,845)	(42,767)	(64,078)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
619,948	(879,722)	(102,930)	(776,792)	8,552	283,910	7,208	1,200,000					

الرصيد في 31 كانون أول 2013

خسارة السنة

المحول إلى الإحتياطي الإجباري

الرصيد في 31 كانون أول 2014

خسارة السنة

المحول إلى الإحتياطي الإجباري

الرصيد في 31 كانون أول 2015

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(21 / 6)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

2014	2015	البيان
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(132,466)	(106,845)	خسارة السنة
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:
81,702	42,767	خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
6,284	3,886	استهلاك الممتلكات والمعدات
-	-	تعديلات سنوات سابقة
(44,480)	(60,192)	الخسائر التشغيلية
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
(6,613)	7,563	الذمم المدينة
(137)	(568)	اطراف ذات علاقة
-	21,690	موجودات متداولة اخرى
5,383	711	الذمم الدائنة
2,319	2,320	مطلوبات متداولة اخرى
(43,528)	(28,476)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
27,229	28,012	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	-	دفعات على حساب الاستثمار في شركات ذات مسؤولية محدودة
-	-	شراء ممتلكات ومعدات
27,229	28,012	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
-	-	البنوك الدائنة
-	-	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(16,299)	(464)	صافي النقد من العمليات
20,979	4,680	النقد وما في حكمه أول المدة
4,680	4,216	النقد وما في حكمه آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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

أسس إعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .
- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .
- الدينار الاردني هو عملة 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 والإيضاحات 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 ااعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات ااعمار 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 بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناء على ااعمار البضاعة في المخازن .

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

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

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الاجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل 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 الاصلي مخصوماً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

شركة عقاري 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 السيلسات 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).	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر</u>
2- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها.	
3- يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.	
- 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.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى</u>
2- عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة.	
3- شركة مسيطر عليها أو مسيطر عليها بشكل مشترك، أو يمارس عليها تأثير هام من قبل أي فرد من المشار إليهم أعلاه، أو يملك حق التصويت في الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.	

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

2 إستثمارات عقارية معدة للبيع :

<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>206,775</u>	<u>206,775</u>	أراضي معدة للبيع
<u>206,775</u>	<u>206,775</u>	المجموع

تم اعتماد مبدأ التكلفة عند تسجيل الاستثمارات العقارية كما هي في 31 كانون أول 2015 ولم تقم الشركة بتزويدنا بتقييم الأراضي اعلاه من ثلاث مقيمين مرخصين لعام 2015 .

شركة عكاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

صافي قيمة الممتلكات والمعدات :

<u>الكافة</u>	<u>إجهزة وعدد والات</u>	<u>اثاث ومفروشات</u> <u> واجهزة مكتبية</u>	<u>سيارات</u>	<u>برنامج محليبي</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 2014</u>	37,087	65,597	13,169	4,296	120,149
الإضافات خلال السنة	-	-	-	-	-
<u>الرصيد في 31 كانون أول 2015</u>	37,087	65,597	13,169	4,296	120,149
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>					
<u>الرصيد في 31 كانون أول 2014</u>	32,941	65,317	13,169	3,739	115,166
الإضافات خلال السنة	3,178	279	-	429 *	3,886
<u>الرصيد في 31 كانون أول 2015</u>	36,119	65,596	13,169	4,168	119,052
<u>صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2015</u>	968	1	-	128	1,097
<u>صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2014</u>	4,146	280	-	557	4,983

شركة عقارى 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 :

البيان	2015	2014
دينار	دينار	دينار
الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع	204,500	204,500
شركة سرى دابوق للتطوير العقاري	40,000	40,000
المجموع	244,500	244,500

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

البيان	2015	2014
دينار	دينار	دينار
أمانات ضريبة الدخل	17,604	17,604
تأمينات مستردة	-	3,374
شيكات مصدقة	-	317
كفالات بنكية	-	18,000
امانات ضريبة المبيعات	21,503	21,502
المجموع	39,107	60,797

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

-6 صافي قيمة مستودع قطع الغيار :

<u>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
مستودع قطع غيار	143,122	143,122
يطرح مخصص قطع الغيار الراكدة	(98,440)	(98,440)
المجموع	<u>44,682</u>	<u>44,682</u>

-7 ذمم اطراف ذات علاقة :

<u>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
الشركة الأردنية السعودية الإماراتية	-	200
شركة تهامة للاستثمارات الماليه	768	-
المجموع	<u>768</u>	<u>200</u>

-8 صافي قيمة الذمم المدينة :

<u>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
مدينون تجاريون	264,637	272,200
مدينون موظفين	627	627
المجموع	<u>265,264</u>	<u>272,827</u>
يطرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	(164,866)	(164,866)
صافي قيمة الذمم المدينة	<u>100,398</u>	<u>107,961</u>

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 :

البيان	عدد الاسهم	2015	2014
	2015	دينار	دينار
شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان (م.ع.م)	64,500	25,800	90,906
شركة اجادة للاستثمارات المالية (م.ع.م)	39,155	33,673	31,718
الشركة النموذجية للمطاعم (م.ع.م)	100,000	16,000	16,000
الموارد الصناعية الاردنية (م.ع.م)	-	-	9,800
الوطنية لصناعة الكوابل والاسلاك الكهربائية (م.ع.م)	-	-	6,601
شركة مصانع الخزف الاردنية	6,700	8,308	-
الوطنية لصناعة الكلورين	-	450	-
الاردنية للصحافة والنشر	49	15	-
		<u>84,246</u>	<u>155,025</u>

10 النقد وما فى حكمه :

البيان	2015	2014
	دينار	دينار
نقد فى الصندوق	3,464	3,278
نقد لدى البنوك	752	1,402
المجموع	<u>4,216</u>	<u>4,680</u>

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

11- حقوق المساهمين :

- راس المال المصرح به والمدفوع :

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

- علاوة الاصدار :

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

- الاحتياطي الاجبارى :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 10% خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو 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>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	7,394	5,074
أمانات الضمان الاجتماعي	1,542	1,542
مخصص رسوم الجامعات	4,836	4,836
مخصص دعم بحث علمي	3,883	3,883
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	1,444	1,444
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	403	403
أمانات مساهمين	18,044	18,044
أمانات بضاعة برسم البيع	3,716	3,716
المجموع	41,262	38,942

13- الذمم الدائنة :-

<u>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
دائنون ، محليون	32,925	32,214
دائنون ، خارجيون	31,154	31,154
المجموع	64,079	63,368

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

14- المصاريف الادارية والعمومية :-

<u>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
الرواتب	7,141	7,443
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	-	641
إيجار	10,200	-
مصاريف حكومية	6,193	9,490
تنقلات اعضاء مجلس الادارة	2,232	8,928
رسوم قضايا	75	6,175
اخرى	7,467	2,914
اشراف البورصة وهينة الاوراق المالية	5,800	-
مصاريف إجتماع الهيئة العامة	1,200	-
صيانة ومحروقات وتأمين	3,370	1,331
اتعاب مهنية واستشارية	2,320	2,320
بريد وهاتف وانترنت	-	1,746
اعلانات ومطبوعات	1,014	660
رسوم ورخص واشتراقات وطابع	291	170
المجموع	47,303	41,818

15- حصة السهم من ارباح (خسارة) السنة (الاساسي المخفض) :

<u>البيان</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
ربح (خسارة) السنة - قائمة الدخل	(106,845)	(132,466)
المتوسط المرحح لعدد الاسهم	1,200,000	1,200,000
حصة السهم من ربح (خسارة) السنة (اساسي ومخفض)	(0.0890)	(0.1104)

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

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

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 وتحتفظ 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 .