

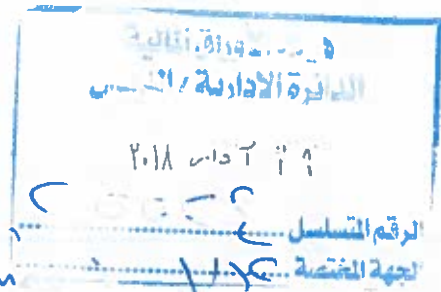
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات

العقاريه

المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي والبيانات المالية الموحدة

للشركة عن الفترة من ٢٠١٧/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٧/١٢/٣١



٢٠١٧

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

يسعدني أن أقدم لكم بأسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الإداري، وتقرير البيانات المالية لعام ٢٠١٧ ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام ٢٠١٨ ، 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 ٢٠١٨ عاما مميزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج المرجوه ونتمنى من الله عز وجل أن يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وأن يخطو اقتصادنا الوطني إلي الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الإدارة

رمزي احمد الصلاحات

تقرير مجلس الإدارة
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام ٢٠١٧
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 لعام ٢٠١٧ ، إن مجلس الإدارة يسعى وبشكل دائم لتحقيق قفزات نوعية في مسيرة الشركة حتي نستطيع تحقيق انجازات ملموسة تعود بالخير والفائدة على الشركة ومساهميها وقد قام مجلس الإدارة باتخاذ بعض الإجراءات التصحيحية وتفعيلها في مسيرة الشركة .

السادة المساهمين الكرام .

التوصيات :

يتقدم مجلس الإدارة بجدول الأعمال التالي للمناقشة واتخاذ القرارات المناسبة حولها :-

- ١ . قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة السنوي لعام ٢٠١٦ .
- ٢ . سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام ٢٠١٧ والمصادقة عليها .
- ٣ . سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام ٢٠١٧ .
- ٤ . مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام ٢٠١٧ والمصادقة عليها .
- ٥ . إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام ٢٠١٧ .
- ٦ . انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام ٢٠١٨ .
- ٨ . أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق الاجتماع العادي للهيئة العامة على ان يعترن إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠% من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

السادة المساهمين الكرام .

لقد أقر مجلس الإدارة الخطة المستقبلية للشركة المعروضة عليكم لاحقا للاستمرار في عمل الشركة الحالي وتفعيل الغايات الجديدة للشركة ونتمني لكم وللشركة مزيدا من التقدم والازدهار وإلى الأمام إن شاء الله في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

١- أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها

أ - أنشطة الشركة الرئيسية :-

توقفت الشركة خلال العام ٢٠١٢ عن ممارسة كافة أعمالها الصناعية لتركز نشاطاتها بالنشاطات الإستثمارية، كون نشاطها الصناعي لم يكن مجدي إقتصادياً خلال السنوات الماضية.

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

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

عدد موظفي الإدارة : (٢) موظف

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

٢٠٦٧٧٥ ديناراً

٢- الشركات التابعة للشركة

- لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
١	رمزي احمد الصلاحيات	رئيس مجلس الإدارة	١٩٧٠	بكالوريوس إدارة مالية	١٩٩٤

تاريخ التعيين : ٢٩-٠٣-٢٠١٦

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
٢	طه محمد طه الحراشيه	نائب رئيس مجلس إدارة	١٩٨٧	دبلوم تجارة	٢٠١٢

تاريخ التعيين : ٢٩-٠٣-٢٠١٦

الخبرات العلمية

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م.
- عضو مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين
- عضو مجلس إدارة شركة تهامة
- محاسب في شركة الاسراء للاستثمار والتمويل
- مستثمر في شركات متعددة

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

تاريخ التعيين : ٢٩/٠٣/٢٠١٦

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م.
- موظف سابق في ديوان المحاسبة .
- مدير عام مجمع محمد طه الحراشيه .

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٤	ليث محمد طه الحرحشه	عضو مجلس الإدارة	١٩٨٥	بكالوريوس حقوق	٢٠٠٦
	تاريخ التعيين : ٢٠١٦-٠٣-٢٩			ماجستير قانون اقتصاد تجارة دولية	٢٠٠٨

الخبرات العلمية

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٥	احمد طه القسيم الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	١٩٦٤	بكالوريوس هندسة	١٩٨٦
	تاريخ التعيين : ٢٠١٦-٠٣-٢٩				

- 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
١	محمود علي ابو هزيم	قائم بأعمال مدير عام الشركة	١٩٥٩	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧

الخبرات العلمية

- موظف سابق في ديوان المحاسبة .
- عضو مجلس إدارة شركة تهامة.

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

الخبرات العلمية

- رئيس قسم المحاسبة ونائب المدير المالي مستشفى ماركا التخصصي

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم تزيد عن ٥% .

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة
1	شركة /رايات الوطن للاستثمارات الادارية	0	.	196,862	%١٦,٤٠٥
2	شركة /رايات الوطن للاستثمارات الادارية	143,651	%١١,٩٧١	143,651	%١١,٩٧١

3	محمد برهم اسماعيل البرهم	.	.	102,500	%8,542
4	ابراهيم يوسف المعشر	.	.	٨٥,847	%7,154
5	عامر ابراهيم المعشر	0	0	85,800	%7,150
6	جنى عيسى المعشر	0	0	84,600	%7,050
7	سحر عبدالرحمن محمود عبدالكريم	75,050	% 06,254	75,050	% 06,254

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

توقفت الشركة عن ممارسة نشاط تصنيع الحرامات المنسوجة والمطبوعة خلال العام ٢٠١٢ وبدأت الشركة بالتركيز على النشاطات التجارية والاستثمارية ويعتبر الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها متميزاً حيث سوف تعمل الشركة على ممارسة بعض النشاطات التجارية التي تساهم في ربحية الشركة بما فيها العمليات التجارية في نشاط الاستثمارات المالية والعقارية والتوسع بالنشاطات الاستثمارية .

٦) - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً .

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

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

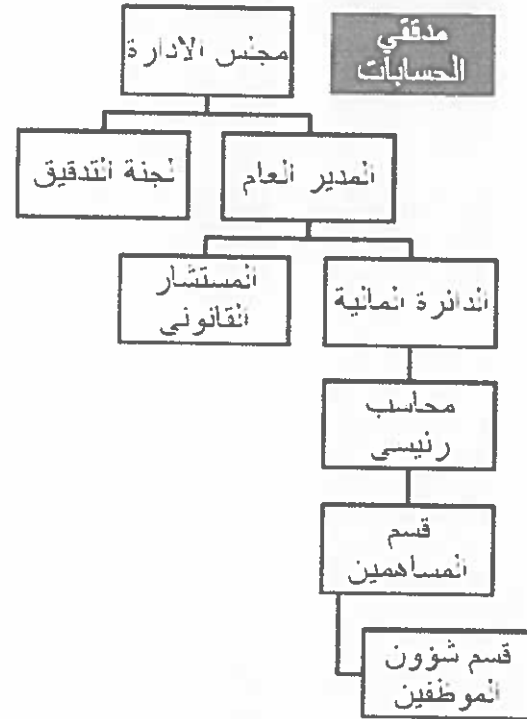
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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

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

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

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



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ (٢) موظف، منهم (١) إناث و (١) من الذكور ، وتوزعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي :

المؤهل العلمي	عدد الحاصلين عليه
بكالوريوس	٢
المجموع	2

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقوم الشركة بأجراء أية برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

١٠ المخاطر التي تتعرض لها الشركة

لايوجد مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء مخاطر إنخفاض قيمة الأسهم وبعض المخاطر المتعلقة بأسعار الفائدة و الائتمان و تقلبات العملات .

١١) الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

١. توفير السيولة المالية في الشركة عن طريق بيع وشراء اسهم بسوق عمان المالي

- ١٢) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة ، حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .
- ١٣) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل .

٢٠١٢	2013	٢٠١٤	٢٠١٥	2016	2017	
366,019	30,516	(132,466)	(106845)	73,540	(58,478)	صافي الأرباح أو الخسائر المحققة
-	-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة /دينار
849,729	859,259	726,793	619,948	693,488	635,010	صافي حقوق المساهمين
.97	.97	2.57	1.9	1.83	1.35	أسعار الاوراق المالية

١٤) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية

النسب المالية	عام ٢٠١٧	عام ٢٠١٦
نسبة السيولة	%45	%66
نسبة المديونية	%16	%18
نسبة الدين الى حقوق الملكية	%11	%12
هامش صافي الربح	-	-
معدل العائد على الاصول	(%21)	(%22)
معدل العائد على حقوق الملكية	(%20)	(%21)
نصيب السهم الواحد من الربح	(%048)	%06
القيمة الدفترية للسهم	1.35	1.83

15)التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

١. 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.
٢. توسيع الاستثمار في محفظة استثمارية للشركة للاستثمار في السوق المحلي لتنويع مصادر الدخل .
٣. تفعيل الغايات الجديدة للشركة في مجال التجارة العامة.

١٦) 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 ٢,٠٠٠ دينار أردني.

١٧ 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 ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة
السيد رمزي احمد عوض الصلاحات	رئيس مجلس ادارة	اردني	10,700	١٦,٦٠٢	%٠.٠٠٨
طه محمد طه الحراحشة	عضو مجلس ادارة	اردني	500	85,450	%٠.٠٠١
ليث محمد طه الحراحشة	عضو مجلس ادارة	اردني	500	5,001	%٠.٠٠١
احمد طه القسيم الحراحشة	عضو مجلس ادارة	اردني	٥٠٠	11,557	%٠.٠٠١
محمود علي ابو هزيم	عضو مجلس ادارة	اردني	500	500	%٠.٠٠١

ب) - عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا:-

- لا يوجد اوراق مملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا.

ج) - عدد الاوراق المالية المملوكة لأقارب اشخاص مجلس الادارة والإدارة العليا (الزوجة و الاولاد القصر)

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم
سحر عبدالرحمن محمود عبدالكريم	زوجة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	٧٥,050

- لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اشخاص الإدارة العليا وأقاربهم تمتلك اسهم الشركة .

١٨ ا) المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و اعضاء مجلس الإدارة .

- لم يتم صرف اي مزايا او مكافآت الى رئيس المجلس او الاعضاء خلال عام ٢٠١٧

ب) المزايا و المكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا المستقلين :-

اسم العضو	الصفة	رواتب و اجور و اتعاب	بدل تنقلات	مكافآت	نفقات سفر و انتقالات	اجمالي
سلوى موسى عمرو	مديرة مالية	٥٤٠٠	-	-	-	٥٤٠٠

١٩) التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام ٢٠١٧.

٢٠) العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة أو 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 أو اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او موظفي الادارة العليا و اقاربهم .

٢١) 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 اعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٧

عقد مجلس إدارة الشركة (٦ جلسات) اجتماعات خلال عام ٢٠١٧.

٢٢) 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 ٢٠١٧ بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها ، علما بان الشركة بصدد تحديث هذه الاجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة في عام ٢٠١٨ .

مجلس الادارة

البند رقم (١)

تم تطبيق هذا البند في انتخابات مجلس الادارة التي جرت في عام ٢٠١٦ 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 (١)

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 .

٩ | صفحة

البند رقم (٢)

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في المستقبل

عملت الشركة في ٢٠١٢/٢٠١١ على وضع سياسة لإدارة المخاطر تمثلت في اظهار القيم العادلة لأصول الشركة بعد بيع احد الاصول والذي تم عن طريق تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة ٥٠% تقريباً

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

البند رقم (١)

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

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

اجتماعات الهيئة العامة .

البند رقم (١)

يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل المساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوماً من ا تاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أي يتم إعداد الترتيبات و الإجراءات المناسبة للاجتماع بما في ذلك اختيار المكان و الزمان

تقوم الشركة بتطبيق نظام الشركة الاردني بتوجيه الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة العادي ولكن في هذه السنة سيتم توجيه الدعوة قبل ٢١ يوم من اجتماع الهيئة العامة العادي .

البند رقم (٢)

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 .

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

البند رقم (٣)

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

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

الإفصاح و الشفافية .

البند رقم (٤)

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 2018 علما بأنه كان قد اتخذ قرار في اجتماع الهيئة العامة الغير العادي 2015 بأندماج الشركة مع شركة تهامه للاستثمارات المالية الا انه لم يتم هذا الاندماج لغاية هذا التاريخ .

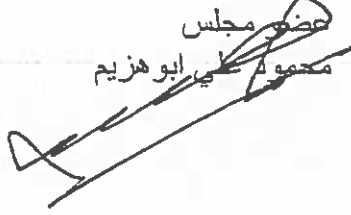
الاقرار الثاني

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات عن عام 2017 وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة

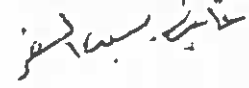
نائب رئيس مجلس الادارة
طه محمد طه الحراحشه



عضو مجلس
محمود علي ابوهزيم



رئيس مجلس الادارة
رمزي احمد الصلاحيات



عضو مجلس
ليث محمد طه الحراحشه

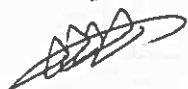
عضو مجلس
احمد طه القسيم الحراحشه



الاقرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2017

رئيس مجلس الادارة
رمزي احمد الصلاحيات



المدير العام

محمود ابوهزيم



المدير المالي
سلوى عمرو



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2017

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2017

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
5-3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
6	قائمة المركز المالي كما هي في 31 كانون أول 2017
7	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017
8	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
9	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017
13-10	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
23-14	إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 159/2018/60008

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في / شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المحترمين
" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية للشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية " مساهمة عامة محدودة " ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا وخلافاً لأثر ما ورد لاحقاً ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

- لم تتمكن من الحصول على تأييدات أرصدة الذمم المدينة والبالغة " 265,835 دينار .
- لم تتمكن من الحصول على تأييدات الأرصدة البنكية بقيمة " 41 دينار .
- لم نستلم تأييدات أرصدة الذمم الدائنة بقيمة " 64,460 دينار .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "لليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا لبيانات المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور .

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (يتم)

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

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إشارة الى ايضاح رقم (9) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والوارد في البيانات المالية الموحدة للشركة . فقد بلغت قيمة هذه الموجودات في نهاية عام 2017 ما قيمته " 25,018 " دينار مقارنة مع " 73,062 " دينار في نهاية عام 2016 . وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل . وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد بأن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وما نتج عن المتاجرة والاحتفاظ بها من أرباح متحققة ومن فروقات إعادة التقييم بنهاية السنة الحالية تعرض أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمها وأهميتها .	لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالأمور التالية :- - التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية . - التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات . - التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واظهار هذه الفروقات في قائمة الدخل . - قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الافصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2017 باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رايانا حول القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها . في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ، تتمثل في مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتجنا وجود اخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة .

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (يقيم)

امور اخرى

علماً بأن خسائر الشركة المتراكمة أصبحت " 868,599 دينار وسنداً للمادة " 75 " من قانون الشركات فيتوجب تصفية الشركة وعلى رئيس هيئة المديرين دعوة الهيئة العامة لاجتماع غير العادي لزيادة رأسمال الشركة أو إطفاء الخسائر بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية وعلى أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

غاييتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة تهامة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة (يتبع)

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
زينات عادل الصيفي
إجازة رقم " 431 "



mgi

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2018/03/20

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017

البيان	إيضاح	2017 دينار	2016 دينار
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية معدة للبيع	2	206,775	206,775
صافي قيمة الممتلكات والمعدات	3	3	3
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	4	40,000	40,000
ذمم اتفاقيات تمويل	5	281,188	281,188
مجموع الموجودات غير المتداولة		527,966	527,966
الموجودات المتداولة			
موجودات متداولة أخرى	6	39,107	39,107
صافي قيمة مستودع قطع الغيار	7	44,682	44,682
صافي قيمة الذمم المدينة	8	100,969	109,084
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	9	25,018	73,062
النقد وما في حكمة	10	3,330	3,330
مجموع الموجودات المتداولة		213,106	269,265
مجموع الموجودات		741,072	797,231
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		1,200,000	1,200,000
علاوة إصدار		7,208	7,208
احتياطي إجباري		287,849	287,849
احتياطي اختياري		8,552	8,552
الخسائر المدورة		(868,599)	(810,121)
مجموع حقوق المساهمين	11	635,010	693,488
المطلوبات المتداولة			
مطلوبات متداولة أخرى	12	41,602	39,283
الذمم الدائنة	13	64,460	64,460
مجموع المطلوبات المتداولة		106,062	103,743
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		741,072	797,231

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017

البيان	إيضاح	2017	2016
		دينار أردني	دينار أردني
ارباح (خسائر) بيع لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		1,183	(30,645)
ارباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		(37,603)	34,148
ارباح استثمارات اتفاقيات تمويل		-	76,688
المجموع		(36,420)	80,191
يطرح			
المصاريف الإدارية والعمومية	14	(22,058)	(5,557)
استهلاك الممتلكات والمعدات	3	-	(1,094)
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل		(58,478)	73,540
ضريبة الدخل		-	-
ربح (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل		(58,478)	73,540
بنود الدخل الشامل الاخر			
الدخل الشامل الاخر		-	-
الخسارة الشاملة للسنة		(58,478)	73,540
حصة السهم من (خسارة) ربح السنة [الاساسية والمنخفضة]	15	(0.049)	0.061
		دينار/سهم	دينار/سهم

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغير في حقوق المساهمين

المجموع	الخصائر المدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة اصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
619,948	(879,722)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	<u>الرصيد في 31 كانون أول 2015</u>
73,540	73,540	-	-	-	-	ربح السنة
-	(3,939)	-	3,939	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
693,488	(810,121)	8,552	287,849	7,208	1,200,000	<u>الرصيد في 31 كانون أول 2016</u>
(58,478)	(58,478)	-	-	-	-	خساره السنه
-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
635,010	(868,599)	8,552	287,849	7,208	1,200,000	<u>الرصيد في 31 كانون أول 2017</u>

يتضمن بند الخسائر المدورة هذا البند خسائر غير متحققة بقيمة " 37,603 دينار لموجزات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(24 / 9)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017

البيان	2017 دينار	2016 دينار
<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>		
ربح (خسارة) السنة	(58,478)	73,540
<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:</u>		
ارباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	37,603	(34,148)
ارباح استثمارات اتفاقيات تمويل	-	(76,688)
استهلاك الممتلكات والمعدات	-	1,094
الخسائر التشغيلية	(20,875)	(36,202)
<u>التغير في بنود رأس المال العامل :-</u>		
الذمم المدينة	8,115	(8,686)
اطراف ذات علاقة	-	768
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	10,441	45,332
الذمم الدائنة	-	381
مطلوبات متداولة اخرى	2,319	(1,979)
صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل	-	(386)
<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>		
البنوك الدائنة	-	(500)
صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل	-	(500)
صافي النقد من العمليات	-	(886)
النقد وما في حكمه أول المدة	3,330	4,216
النقد وما في حكمه آخر المدة	3,330	3,330

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
- الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة.

إستخدام التقديرات

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

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

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

شركة عقاري 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 أخرى :-

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 عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

- مصاريف التمويل :

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

- البضاعة بمستودعات قطع الغيار:-

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

- قروض وبنوك دائنة:-

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

- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تم تحديد الأطراف ذات العلاقة بموجب معيار المحاسبة الدولي (24) كما يلي:

1- يسيطر على المنشأة أو تسيطر المنشأة عليه أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (ويشمل هذا الشركات الأم والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة). 2- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها. 3- يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر
- المعيار المحاسبي الدولي (28) - الإستثمار في الشركات الزميلة	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الشركات الزميلة)
- المعيار المحاسبي الدولي (31) - الحصص في المشاريع المشتركة.	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال مشاريع مشتركة تكون الشركة مشاركة بها)
1- أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم. 2- عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة. 3- شركة مسيطر عليها أو مسيطر عليها بشكل مشترك، أو يمارس عليها تأثير هام من قبل أي فرد من المشار إليهم أعلاه، أو يملك حق التصويت في الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية 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 والخاصة بعام 2017 من قبل مجلس الإدارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ

. 2018/03/27

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

2- إستثمارات عقارية معدة للبيع :

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
206,775	206,775	اراضي 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 2017 ولم تقم الشركة بتزويدنا بتقييم الاراضي اعلاه من ثلاث مقيمين مرخصيين لعام 2017 .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

3- صافي قيمة الممتلكات والمعدات :

القيمة	اجيزة وعدد	اثاث ومفروشات	سارات	برنامج	المجموع
الكلفة	والاث	واجيزة مكتبة	دينار	محاسبي	دينار
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2016	37,087	65,597	13,169	4,296	120,149
الاضافات خلال السنة	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 كانون اول 2017	37,087	65,597	13,169	4,296	120,149
مخصص الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في 31 كانون اول 2016	37,086	65,596	13,169	4,295	120,146
الاضافات خلال السنة	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 كانون اول 2017	37,086	65,596	13,169	4,295	120,146
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2017	1	1	-	1	3
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2016	1	1	-	1	3

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

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

البيان	2017	2016
دينار	دينار	دينار
شركة سرى دابوق للتطوير العقاري *	40,000	40,000
المجموع	40,000	40,000

* خلال عام 2013 قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في مشروع شركة سرى دابوق للتطوير العقاري والبالغ رصيده " 40,000 " دينار كما في 31 كانون أول 2013 وذلك بعد الإطلاع ودراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع وبحد أقصى " 100,000 " دينار .

5- ذمم اتفاقيات تمويل:-

البيان	2017	2016
دينار	دينار	دينار
شركة الجميرة لتمويل المشاريع *	281,188	281,188
المجموع	281,188	281,188

* قامت الشركة خلال عام 2013 بالعمل على الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (محدودة المسؤولية) وبلغ قيمه هذا الإستثمار مبلغ " 281,188 " دينار كما في 31 كانون الاول 2016 ، 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 وبتاريخ 2014/10/28 قرر مجلس الإدارة عدم تجديد الاتفاقيات والمنتھية بتاريخ 2014/09/30

6- موجودات متداولة أخرى:

البيان	2017	2016
دينار	دينار	دينار
امانات ضريبة الدخل	17,604	17,604
امانات ضريبة المبيعات	21,503	21,503
المجموع	39,107	39,107

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

7- صافي قيمة مستودع قطع الغيار :

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>البيان</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

8- صافي قيمة الدمم المدينة :

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
273,323	265,208	مدينون تجاريون
627	627	مدينون موظفين
<u>273,950</u>	<u>265,835</u>	المجموع
(164,866)	(164,866)	يطرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
<u>109,084</u>	<u>100,969</u>	صافي قيمة الدمم المدينة

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

9- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

البيان	عدد الاسهم	2017	عدد الاسهم	2016
		دينار		دينار
شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان (م.ع.م)	-	-	5876	2,527
شركة اجادة للاستثمارات المالية (م.ع.م)	39155	3,132	39155	11,355
الشركة النموذجية للمطاعم (م.ع.م)	18000	10,800	90000	34,200
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (م.ع.م)	479	412	14000	16,660
شركة مصانع الخزف الاردنية (م.ع.م)	6700	8,308	6700	8,308
شركة تهامه للاستثمارات المالية (م.ع.م)	3000	2,340	-	-
الاردنية للصحافة والنشر (م.ع.م)	49	26	49	12
المجموع		<u>25,018</u>		<u>73,062</u>

10- النقد وما في حكمه :

البيان	2017	2016
	دينار	دينار
نقد في الصندوق	3,289	3,289
نقد لدى البنوك	41	41
المجموع	<u>3,330</u>	<u>3,330</u>

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

12- 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 عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

12- مطلوبات متداولة أخرى :

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
6,957	9,276	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
4,836	4,836	مخصص رسوم الجامعات
3,883	3,883	مخصص دعم بحث علمي
1,444	1,444	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
403	403	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
18,044	18,044	أمانات مساهمين
3,716	3,716	أمانات بضاعة برسم البيع
39,283	41,602	المجموع

13- الذمم الدائنة :-

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
33,306	33,306	دائنون ، محليون
31,154	31,154	دائنون ، خارجيون
64,460	64,460	المجموع

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

14- المصاريف الإدارية والعمومية :-

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
1,744	3,600	الرواتب
-	5,100	إيجار
2,320	4,320	اتعاب مهنية واستشارية
823	703	أخرى
325	1,320	بريد وهاتف وإنترنت
250	600	إعلانات ومطبوعات
95	2,030	رسوم ورخص واشتراكات وطوابع
-	75	رسوم قضايا
-	1,760	إشتراك البورصة وهيئة الأوراق المالية
-	2,550	مصاريف سنوات سابقة
<u>5,557</u>	<u>22,058</u>	المجموع

15- حصة السهم من أرباح (خسائر) السنة (الأساسي المخفض) :

<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>73,540</u>	<u>(58,478)</u>	ربح (خسارة) السنة - قائمة الدخل
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
<u>1,200,000</u>	<u>1,200,000</u>	المتوسط المرحح لعدد الاسهم
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
<u>0.061</u>	<u>(0.049)</u>	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة (أساسي ومخفض)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

17- 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 والسولة:-

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

18- أرقام المقارنة :

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

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Final Financial Statements & Independent Auditor's Report

As at December 31, 2017

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Table of Contents

	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	3
Statement of the Financial Position as of December 31, 2017	7
Statement of Comprehensive Income as of December 31, 2017	8
Statement of Changes in Shareholding Equity	9
Statement of Cash flow as of December 31, 2017	10
Principles for preparation and Most Important Accounting Policies	11-15
Notes to the Final Financial Statements	16-23

Ref No. : 60008/2018/159

Independent Auditor's Report

**M/S General Assembly of
Akary for Industries and Real Estate Investments Co.
"Public Shareholding Company"
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan**

Opinion

We have audited the financial statements of Akary for Industries and Real Estate Investments Co. " Public Shareholding Company", which consist of the financial position statement as at 31 December 2017, as well as the statements of Comprehensive income, changes in shareholding equity and cash flows for the year then ended, and the related notes to the financial statements, along with a summary on the most significant accounting policies. In our opinion, except of the effect of the mentioned below in basis of opinion paragraph the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2017, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis of Conservation Opinion

- We did not received the confirmation of the balances of the accounts receivable of JD " 265,835 "
- We did not received the bank confirmation of JD " 41 "
- We did not received the confirmation of the balances of accounts payable of JD " 64,460 "

Independency

We are independent from the company in accordance with the International Ethics Standards Board of Accountants (IESBA) "Guide of ethical behavior rules for professional accountants" and the ethical requirements related to our auditing of the consolidated financial statements, and that we have fulfilled our other ethical liabilities in accordance with those requirements.

Key Audit Matters

Key audit matters are, in our professional discretion, of great importance to our audit of the financial statements for the current year; these matters have been taken into consideration in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, rather than for the purpose of giving a detailed opinion on these matters.

External auditor's report to the shareholders of Akary for Industries and Real Estate Investments
Co. Limited Public Shareholding Company

1- Financial assets of fair value through income statement :

Description of the important auditing matter	How the important auditing matter was treated in our auditing
In reference to note (9), financial assets of fair value through the statement of income provided in the consolidated financial statements of the company, the value of those assets by the end of 2017 was "JOD 25,018" versus "JOD 73,062" by the end of 2016. The company maintained those investments for the purposes of trading and making profit through short-term market price fluctuations. Accordingly, we believe that the item of financial assets of fair value through the statement of income and the results of trading and keeping of them from accrued profits and differences of revaluation by the end of this year are key auditing matters because of their size and importance.	During our auditing of the item of financial assets of fair value through the statement of income, we: - Verified the company's ownership of those assets by review of the sale and purchase invoices and getting ownership certificate from the securities deposit center. - Verified any attachments or mortgages that would impede the company's ability to dispose those assets. - Assured that the company registered those assets at their fair value on the date of purchase and assure validity of the subsequent evaluation and showing all those differences in the statement of income. - We have evaluated the completeness and validity of the disclosures related to the financial assets at fair value through the statement of income and evaluation of compliance with the disclosure requirements contained in the international financial reporting standards.

Other Information

The management is responsible for other information. Other information includes all information stated in the annual report of the company on 2017, except for the financial statements and the auditor's report. No other information has been provided to us up to the date of our report, as it is expected to provide us with other information after this date.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information, and we do not and will not express any affirmative conclusion thereon. In auditing the financial statement, our responsibility involves reading the other information, through which we are to determined whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or the knowledge we have obtained during the auditing process, or whether it appears to contain material misstatements.

External auditor's report to the shareholders of Akary for Industries and Real Estate Investments
Co. Limited Public Shareholding Company

Other information

The company's losses are to be 868,599 dinars and pursuant to Article 75 of the Companies Law, the company must be liquidated. The Chairman of the Board of Directors shall call the General Assembly for an extraordinary meeting to increase the company's capital or to extinguish the losses in accordance with international accounting and auditing standards. The remaining half of the company's capital in both cases.

The persons responsible for governance are responsible for overseeing the company's financial reporting process .

Responsibility of Management and Person in Charge of Governance for the Financial Statements

The management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements in a fair manner in accordance with the International Financial Reporting Standards, and for the internal control that the management deems necessary for enabling it from preparing financial statements free from any material misstatements, whether resulting from an error or fraud.

Furthermore, responsibility of the management at preparing the financial statement includes an evaluation of the ability of company to continue, and the disclosing, as the case may be, of the matters related to the continuity of the company, and using the accounting continuity assumption unless the managements intended to liquidate the company or cease its operations, or if it has no other reasonable alternative for the same.

Auditor's Responsibility for Auditing the Financial Statements

Our aim is to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements are free of any material misstatements, whether resulting from an error or fraud, and to issue the auditor's reports that contains our opinion thereon.

Reasonable assurance is a high level of confirmation, yet not a guarantee that the audit we have conducted in accordance with the International Auditing Standards would always detect any material misstatement, if any.

As part of the auditing process in accordance with the International Auditing Standards, we use professional judgment and maintain the application of professional doubt principle in all aspect of the audit, in addition to :

- Determining and evaluating the risks of material misstatements in the financial statements, whether resulting from an error or fraud, designing and performing auditing procedures responsive to such risks; and obtaining sufficient and suitable to provide a basis for our opinion. The risk of failure to detect any material misstatements resulting from fraud is higher than the result of the misstatement. Furthermore, fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations or violation of internal controls.
- Obtaining an understanding of the internal controls related to auditing with a view to design suitable audit procedures under circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal controls.

(5/23)

External auditor's report to the shareholders of Akary for Industries and Real Estate Investments
Co. Limited Public Shareholding Company

- Evaluating the appropriateness of the applicable accounting policies and the reasonableness of significant estimates and relevant notes made by the management.
- Reaching a conclusion as to the appropriateness of the use of the accounting ongoing concern assumption by the management and, based on the auditing evidence we have obtained, whether there is a material uncertainty related to events or circumstances that may give rise to major doubts on the ability of the company to continue as an ongoing concern. If we conclude that there is a material uncertainty, we are required to draw attention in our auditor's report to the related notes in the
- financial statements; or to adjust our opinion if the disclosure of such information was insufficient. Our conclusions depend on the auditing evidence that we have obtained up to the date of our auditor's report; however, future events or circumstances may cause the company to cease as an ongoing concern.
- Evaluating the general presentation, form and content of the financial statements, including the notes, and whether the financial statements represent transactions and events in a manner achieving fair representation.
- Obtaining sufficient and suitable auditing evidence on the financial information of the entities or business activities within the group in order to express opinion on the financial statement. We are responsible for directing, supervising and completing the audit of the group, and we remain absolutely responsible for the auditor's report.
- We have communicated with the persons in charge of governance with a statement of our compliance with the requirements of professional conduct related to independency, and have informed them of all relations and other matters that may affect our independency and the precautions, if any.
- With the matters communicated to those in charge of governance, we have defined the most important matters to our auditing of the financial statements for the current year, and thus they are basic auditing matters. We describe these matters in our report unless there is a law or legislation that prevent us from disclosing the same, or in rare cases, if we decide not to disclose the same in our report due to adverse effects that are expected to exceed the general benefits from such disclosures.

Report on Legal Requirements

The company keeps regular accounting entries and records, and the financial statements are consistent with them in all material sides. We recommend to approve of these financial statements.

Scientific Office for Auditing,

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Accounting & Consulting

Zinat Adel Al-Saifi

License No. "431"

Zainat Saifi

mgj

Scientific Office 20/03/2018
for Auditing, Accounting
& Consulting
Public Accountants

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.
"Public Shareholding Company"
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan
Statement of the Financial Position as at 31 December 2017

		<u>2017</u> <u>Dinar</u>	<u>2016</u> <u>Dinar</u>
<u>Assets</u>			
<u>Non-current Assets</u>			
Real State Investment for sale	2	206,775	206,775
Net value of property and equipment	3	3	3
Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	4	40,000	40,000
Receivables financing agreements	5	281,188	281,188
Total Non-Current Assets		527,966	527,966
<u>Current Assets</u>			
Other current assets	6	39,107	39,107
Net value of spare parts stock	7	44,682	44,682
Net Accounts Receivable	8	100,969	109,084
Financial Assets at Fair Value through Income	9	25,018	73,062
Cash and cash equivalent	10	3,330	3,330
Total Current Assets		213,106	269,265
Total Assets		741,072	797,231
<u>Liabilities and Shareholding Equity</u>			
<u>Shareholding Equity</u>			
Authorized & Paid up capital		1,200,000	1,200,000
Share premium		7,208	7,208
Compulsory reserve		287,849	287,849
Voluntary reserve		8,552	8,552
Retained losses		(868,599)	(810,121)
Net Shareholding Equity	11	635,010	693,488
<u>Current Liabilities</u>			
Other current liabilities	12	41,602	39,283
Accounts Payables	13	64,460	64,460
Total Current Liabilities		106,062	103,743
Total Liabilities and Equity		741,072	797,231

The enclosed notes constitute an integral part of this statement

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.
"Public Shareholding Company"
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan
Statement of Comprehensive Income as at 31 December 2017

<u>Description</u>		<u>2017</u> <u>Dinar</u>	<u>2016</u> <u>Dinar</u>
Gain (Losses) realized of sale on financial assets at fair value through the income statement		1,183	(30,645)
Unrealized gains (losses) on financial assets at fair value through the income statement		(37,603)	34,148
Investment profits of financing agreements		-	76,688
Total		(36,420)	80,191
<u>Less :</u>			
Administrative and general expenses	14	(22,058)	(5,557)
Depreciations expenses	3	-	(1,094)
Profit (losses) for the year before tax		(58,478)	73,540
Income tax		-	-
Profit (loss) for the year after tax		(58,478)	73,540
<u>Comprehensive Income Items</u>			
Other comprehensive income		-	-
Comprehensive profit (loss) of the year		(58,478)	73,540
Basic and diluted portion of the share from profit (losses) of the year	15	(0.049)	0.061
		<u><u>Dinar/ Fils</u></u>	<u><u>Dinar/ Fils</u></u>

The enclosed notes constitute an integral part of this statement

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of Changes in Shareholding Equity as at 31 December 2017

<u>Description</u>	<u>Capital</u> <u>Dinar</u>	<u>Share</u> <u>Premium</u> <u>Dinar</u>	<u>Compulsory</u> <u>Reserve</u> <u>Dinar</u>	<u>Voluntary</u> <u>Reserve</u> <u>Dinar</u>	<u>Retained</u> <u>losses</u> <u>Dinar</u>	<u>Total</u> <u>Dinar</u>
Balance as of 31 December, 2015	1,200,000	7,208	283,910	8,552	(879,722)	619,948
Profit for the year before tax	-	-	-	-	73,540	73,540
Compulsory reserve	-	-	3,939	-	(3,939)	-
Balance as on 31 December, 2016	1,200,000	7,208	287,849	8,552	(810,121)	693,488
Loss for the year before tax	-	-	-	-	(58,478)	(58,478)
Compulsory reserve	-	-	-	-	-	-
Balance as on 31 December, 2017	1,200,000	7,208	287,849	8,552	(868,599)	635,010

The retained losses include unrealized losses of JD (37,603) of financial assets at fair value through income statement .

The enclosed notes constitute an integral part of this statement

(9 / 23)

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of Cash flow as at 31 December 2017

	<u>2017</u> <u>Dinar</u>	<u>2016</u> <u>Dinar</u>
<u>Cash Flows from Operating Activities</u>		
Profit (loss) of the Year	(58,478)	73,540
<u>Adjustments :</u>		
Unrealized gains (losses) on financial assets at fair value through statement of income	37,603	(34,148)
Investment profits of financing agreements	-	(76,688)
Depreciation expenses	-	1,094
Operating losses	(20,875)	(36,202)
<u>Change in Working Capital Items :</u>		
Accounts Receivable	8,115	(8,686)
Related party account	-	768
Financial Assets at Fair Value through Income	10,441	45,332
Accounts Payables	-	381
Other current liabilities	2,319	(1,979)
Net cash from operating activities	-	(386)
<u>Cash flows from financing activities</u>		
Credit banks	-	(500)
Net cash flow from financing activities	-	(500)
Change in cash and cash equivalents	-	(886)
Cash and cash equivalents on 1 January 2017	3,330	4,216
Cash and cash equivalents on 31 December 2017	3,330	3,330

The enclosed notes constitute an integral part of this statement

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.
"Public Shareholding Company"
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan
Principles for preparation and Most Important Accounting Policies

- **Principles for preparation of the financial statements**

- The financial statements of the company were prepared in accordance with the Standards issued by the International Accounting Standard Board and interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee under the International Accounting Standards Board.
- The financial statement were prepared in accordance with the historical cost method except for the financial assets specified at fair value that are presented at fair value through the Comprehensive income statement.
- The financial statement were prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards.
- The Followed accounting policies for the current year are similar to those principle followed in the last year.
- The Jordanian Dinar is the currency of presentation of the financial statements which represents the main currency of the company.

- **Use of Estimations :**

The preparation of the financial statements and the application of the accounting policies require the management of the company to make certain estimations and discretions that affect the financial statements and the notes therewith enclosed. Such estimations are based on assumptions subject to variable degrees of accuracy and certainty. Thus, the actual results in the future may vary from the estimations of the management due to the change in conditions and circumstances of the assumptions on which those estimations were based.

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.
"Public Shareholding Company"
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Principles for preparation and Most Important Accounting Policies

The most important estimations used in preparing the financial statements are indicated below :

- The management periodically revaluates useful life of tangible assets for the purposes of calculating annual depreciations based on the general conditions of those assets and the useful life estimations expected in the future. The impairment loss (if any) is also taken into account in the income statement.
- The management performs a periodical review of the financial assets which is expressed at cost to estimate any impairment in the value thereof where such impairment is taken into account in the income statement of the year.
- The management of the company estimates the value of the provision for doubtful debts taking into consideration the potential for collecting these Receivables.
- **Financial assets at fair value through income statement**
- Other financial assets that do not meet the conditions of financial assets at amortized cost are measured as assets at fair value.
- Assets stated at fair value through income statement are Investments in equity and debt instruments for trading purposes and the purpose of the retention is to generate profits from fluctuations in short-term market prices or to generate profits from margin of trading profits.
- Financial assets are recorded at fair value in the statement of income upon procurement (acquisition costs are recorded in the statement of income upon purchase) and are re-evaluated in the financial statements at their fair value, Subsequent changes at fair value are recorded in the statement of income in the same period in which the change at fair value arises from the differences of non cash assets exchange in foreign currencies.

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.
"Public Shareholding Company"
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Principles for preparation and Most Important Accounting Policies

- Dividends or revenues are recorded in the statement of income when realized (approved by the General Assembly of Shareholders).

- **Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income :**

Change differences in fair value of financial assets specified at fair value are recorded through the other Comprehensive income statement. The financial assets of specified value are presented through the other Comprehensive income statement for which market prices in active markets are available at fair value after deducting the accumulated losses of impairment in their fair value.

Financial assets specified at fair value are presented through the other Comprehensive income statement for which there are no market prices in active markets and whose fair value cannot be reliably determined at cost, where any impairment in the value thereof is recorded in the other Comprehensive income statement.

Profits and losses resulting from differences in foreign currency exchange of debt instruments bearing interests are recorded within the financial assets specified at fair value through the other Comprehensive income statement, while differences in foreign currency exchange of equity instruments are recorded in the line of accumulated change in fair value within the equity.

- **Cash and cash equivalents:**

Cash and cash equivalents are those in hand, balances with banks, and investments liquid able to certain amounts with maturity dates not exceeding three months so that they do not involve the risk of change in value.

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.
"Public Shareholding Company"
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan
Principles for preparation and Most Important Accounting Policies

- **Accounts Receivable :**

Accounts receivable are presented at cost after deducting the accumulated provision for doubtful debts. Accounts receivable are written off in case of inability to collect them by means of deducting from the allocated provision where the amounts collected from written off debts are then added to the revenues.

- **Real estate investments**

Real estate investments are shown on the land they hold or an increase in market value.

- **Property and equipment and Accumulated Depreciation :**

Property, equipment and machinery are presented at cost after deducting the accumulated depreciation. Property and equipment are depreciated when ready for use by the fixed installment method throughout the expected useful life. When the recoverable amount of any property and equipment becomes lower than the net book value thereof, their value is impaired below that previously estimated. The remaining book value shall be depreciated over the remaining useful life after re-estimation as of the year in which re-estimation has been made .

- **Foreign Currencies**

The transactions made in foreign currency during the year are recognized in the applicable exchange rates in the date made of such transactions. The balance of the assets and liabilities in foreign currency are converted using the exchange rates in the date of the financial statements and being declared by the Central bank of Jordan. The profits and losses resulting from the exchange process are recognized in the statement of income.

- **Accounts Payable and accrued Amounts :**

Accounts payable and accrued amounts are recorded at benefiting from the service by the company, whether claimed by the supplier or not.

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.
"Public Shareholding Company"
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Principles for preparation and Most Important Accounting Policies

- **Income tax**

The payable tax expenses are estimated on the basis of the taxable profits. the taxable profits differ from the declared profits in the financial statements, because the declared profits includes no-taxable revenues or non-discountable expenses in the fiscal year but in the next years also or the accumulated losses acceptable by the tax or items not subject or acceptable for discount for taxing purposes.

- **Provisions :**

Provisions are recorded whenever the company incurs legal liabilities or expected liabilities as a result of previous events, where the company would probably pay cash amounts to settle these liabilities. The provisions are reviewed at the date of the financial position and the value thereof is adjusted based on the latest information available to the management.

- **Financing expenses:**

Interest earned on facilities granted to the Company is recognized in the statement of income during the year in which it is due.

- **The goods in the spare parts stock : -**

Inventories of spare parts are priced at the lower of cost or net realizable value and the cost is determined on a first-come first-come, first-served basis. When inventories are less than the cost, the difference is recognized as an inventory expense and recognized in the income statement.

- **Loans and bank credit: -**

Loans and bank borrowings are shown on the accrual basis and interest on loans and bank loans is charged to the income statement in the period in which the interest is charged.

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Final Financial Statements

1- General Note :

- Akary for Industries and Real Estate Investments Co. " Public Limited Shareholding Company " was established as under the name (Woollen Industries Co) on 01/01/1964 , registered under No. (20) , with a capital of (1,200,000) Jordanian Dinar.
- The financial statements have been approved by the Board of Directors at its meeting on 27/03/2018 .

2- Real State Investment for sale :

<u>Description</u>	<u>2017</u> <u>Dinars</u>	<u>2016</u> <u>Dinars</u>
Land intended for sale	206,775	206,775
Total	206,775	206,775

The cost principle was adopted when real estate investments are registered as at 31 December 2017. The Company has not provided us with the above land assessment of three licensed estimators for 2017.

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Final Financial Statements

3- Net value of Property & Equipment

<u>cost</u>	<u>Machines & equipment</u>	<u>Furniture and Office equipment</u>	<u>Vehicles</u>	<u>Accounting program</u>	<u>Total</u>
	<u>Dinars</u>	<u>Dinars</u>	<u>Dinars</u>	<u>Dinars</u>	<u>Dinars</u>
Balance at 31/12/2016	37,087	65,597	13,169	4,296	120,149
Additions during the year	-	-	-	-	-
Balance at 31/12/2017	37,087	65,597	13,169	4,296	120,149
<u>Accumulated Depreciation</u>					
Balance at 31/12/2016	37,086	65,596	13,169	4,295	120,146
Additions during the year	-	-	-	-	-
Balance at 31/12/2017	37,086	65,596	13,169	4,295	120,146
Net book value on 31/12/2017	1	1	-	1	3
Net book value on 31/12/2016	1	1	-	1	3

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Final Financial Statements

4- Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income :

<u>Description</u>	<u>2017</u> <u>Dinars</u>	<u>2016</u> <u>Dinars</u>
Sura Dabouq Real Estate Development Company*	40,000	40,000
Total	40,000	40,000

During 2013, the company approved the investment in the project of Sri Dabouq Real Estate Development Company with a balance of "40,000" dinars as of December 31, 2013, after review the feasibility study of the project and a maximum of this investment JD "100,000".

5- Receivables financing agreements :

<u>Description</u>	<u>2017</u> <u>Dinars</u>	<u>2016</u> <u>Dinars</u>
Jumeirah Project Finance Company*	281,188	281,188
Total	281,188	281,188

During the year 2013, the company worked on the investment in Jumeirah Project Finance Company (limited liability). The value of this investment amounted to JD 281,188 as of December 31, 2016. The agreement between the two companies is that the company will invest in the project for Jumeirah To finance projects in an amount not exceeding "500,000" dinars in batches on demand, and were agreed between the two companies to pay the company to finance the project 15% annual interest on the amounts received from the date of receipt by the company to finance projects.

- On 28/10/2014 The board of director decide not to extend the agreement and ended on 30/09/2014 .

6 - Other Current Assets :

<u>Description</u>	<u>2017</u> <u>Dinars</u>	<u>2016</u> <u>Dinars</u>
Income tax deposits	17,604	17,604
Sales tax deposits	21,503	21,503
Total	39,107	39,107

7 - Net value of spare parts stock :

<u>Description</u>	<u>2017</u> <u>Dinars</u>	<u>2016</u> <u>Dinars</u>
Spare Parts stock	143,122	143,122
Less : provision of slowmoving spare parts	(98,440)	(98,440)
Total	44,682	44,682

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Final Financial Statements

8 - Net Accounts Receivable :

<u>Description</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Dinars</u>	<u>Dinars</u>
Trade receivables	265,208	273,323
Employees receivables	627	627
Total	265,835	273,950
Provision for doubtful debts	(164,866)	(164,866)
Net Accounts Receivable	100,969	109,084

9- Financial Assets at Fair Value through Income statement :

<u>Description</u>	<u>Share on</u>	<u>2017</u>	<u>Share on</u>	<u>2016</u>
	<u>2017</u>	<u>Dinars</u>	<u>2016</u>	<u>Dinars</u>
Al-Tajamouat For Catering and Housing Co.	5876	-	5876	2,527
Ejada for Financial Investments	39155	3,132	39155	11,355
Model Restaurants Co.	90000	10,800	90000	34,200
Specialized Investment Compounds	14000	412	14000	16,660
Jordan Ceramic Industries	6700	8,308	6700	8,308
Tuhama Investments CO.	-	2,340	-	-
Jordan Press & Publishing Co.	49	26	49	12
Total		25,018		73,062

11- Cash and cash equivalent :

<u>Description</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Dinars</u>	<u>Dinars</u>
Cash on hand	3,289	3,289
Cash at banks	41	41
Total	3,330	3,330

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Final Financial Statements

12- Shareholders' Equity

- Capital

The declared company capital is 1.2 million, each share value is one dinar and the paid capital is made up of 1.2 million shares, with a par value of one JD/per share.

- Compulsory Reserve

The amounts accumulated in this account represent the net yearly profit before income tax and fees of 10 % according to the Jordanian Companies law and not distributable to the shareholders.

- Voluntary Reserve

The accumulate amounts in this account represent the transferred of the annual profits before tax which doesn't exceed 20% during the year and distributable to Shareholders .

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Final Financial Statements

12- Other current liabilities :-

<u>Description</u>	<u>2017</u> <u>Dinars</u>	<u>2016</u> <u>Dinars</u>
Accured expenses	9,276	6,957
University fees provision	4,836	4,836
Provision Scientific Research Support	3,883	3,883
Directors' reward provision	1,444	1,444
Provision for support for scientific research and vocational training	403	403
Shareholders' deopsit	18,044	18,044
Deposit of Goods for sale	3,716	3,716
Total	41,602	39,283

13- Accounts Pavables :

<u>Description</u>	<u>2017</u> <u>Dinars</u>	<u>2016</u> <u>Dinars</u>
Local Creditors	33,306	33,306
Externals Creditors	31,154	31,154
Total	64,460	64,460

14- Administrative and general expenses :

<u>Description</u>	<u>2017</u> <u>Dinars</u>	<u>2016</u> <u>Dinars</u>
Salaries	3,600	1,744
Rent	5,100	-
Professional Fees	4,320	2,320
Others	703	823
Phone & Internet	1320	325
Print & Advertising	600	250
Fees, licenses, subscriptions and stamps	2030	95
Laws Fees	75	-
Securities Commission fees	1,760	-
Previous year exp.	2,550	-
Total	22,058	5,557

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Final Financial Statements

15- Share Profitability :

- Basic Share Profitability :

<u>Description</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
	<u>Dinars</u>	<u>Dinars</u>
Profit (loss) for the year	(58,478)	73,540
	<u>Share</u>	<u>Share</u>
Weighted average of shares	1,200,000	1,200,000
	<u>Dinar/ Share</u>	<u>Dinar/ Share</u>
Basic and diluted portion of the share from profit (losses) of the year	(0.049)	0.061

Akary for Industries and Real Estate Investments Co.

"Public Shareholding Company"

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Final Financial Statements

17- Financial Instruments:

a- Fair value

The company practices its activities using a number of financial instruments. The book value of these instruments is similar to its fair value as per the Accounting Standard no.(32).

b- Risks of Fluctuations in Price:

1- Currency Risks:

The majority of company transactions are in JD or US Dollars. The USD to JOD exchange rate is fixed at 0.71 JOD.

2- Interest Rate Risk:

Most of the financial instruments appearing in the balance sheet are not subject to any interest rate risk, with the exception of banking facilities, loans and current accounts.

C- Risk of Credit and Liquidity:

The company deals with banking institutions of good liquidity and those that have a good standing reputation. It also keeps cash balances represented in the accounts receivables at fair value.

18- Comparison Numbers:

Some numbers have been amended to correspond to the numbers of the current year without impacting the financial position and the results of the company activities.