



الرقم : 2010/52

التاريخ : 2010/2/8

F.S - UNAUDITED - WOOL - 8/2/2010

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين .

حاضرة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،،

إشاره إلى كتابكم المرسل الينا رقم 69/1/12 تاريخ 2010/1/7 ، والذي يتضمن النتائج
الأولية للشركات المساهمة العامة ، نرفق لكم مسودة البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات
المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009.

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير

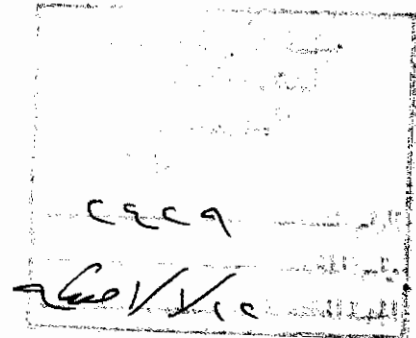
①

البورصة
٩/١٨

المدير العام

د. مالك محريبات

٩/١٨



مسودة للمناقشة
for Discussion

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
مساهمة عامة مسودة
عمان - الأردن

البيانات المالية
وتقرير مدى信信 الحسابات المستقلة
السنة المالية 2009 في 3 كانون الأول 2009

شركة مقاييس المحاسبة والاستشارات العقارية

مساهمة خاصة محدودة

عمان - الأردن

مسودة للمناقشة
Draft For Discussion

الفهرس

البيان	الصفحة	
	1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	2	الميزانية العمومية كما في 31 كانون اول 2009
ب	3	بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2009
ج	4	بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 اكانون اول 2009
د	5	بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2009
-	14-6	إيضاحات حول البيانات المالية 1 - 20

تقرير مدقق الحسابات المستقل

هذه هيئات المساهدة المحترمين
رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة عقاري الصناعات والاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن

مقدمة

فما بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة عقاري الصناعات والاستثمارات العقارية (مساهمة عامة مسجلة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2009 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، ومثل من السياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية المدققين

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير إن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بالتخطيط وأجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات

المالية فعالية من أخطاء جوهريّة.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والاقتضاعات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة وامتثلّة بالأعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومطابقة التديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

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

حول التدقيق.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهريّة الوضع المالي لشركة حقاري للصناعات والاستثمارات العقارية وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

مسودة المناقشة
For Discussion
محمد أحمد البشير

إجازة رقم 355

صمان - الأزمين

2010/1/25

$\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

الميزانية العمومية كما في 31 كانون اول 2009

2008	2009	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
6,615	14,886	3،(3.ب)	نقد في البنوك و وادي البنوك
2,012	10,618		شيكات برسم الخصم
700	700	(3.د)	موجودات مالية المتداولة
338,343	152,268	4،(3.م)	الذمم المدينة بالمعاشي
230,461	341,451	5،(3.و)	المخزون
47,142	95,445	6	أرصدة مدينة أخرى
631,273	615,368		مجموع الموجودات المتداولة
206,775	206,775	(3.ر)	الموجودات غير المتداولة
1,220,832	1,222,172	7،(3.ز)	الممتلكات والآلات والمعدات
(1,044,160)	(1,069,236)		الاستهلاك المتراكم
176,672	152,936		مجموع الممتلكات والآلات والمعدات
383,447	359,711		مجموع الموجودات غير المتداولة
1,014,720	975,079		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الشركات
			مطلوبات متداولة
100,289	96,007	8	بنوك دائنة
0	0	9	قروض قصيرة الأجل
22,699	0	10	شيكات آجلة وأوراق دفع
110,583	173,919	11	ذمم دائنة
72,378	52,912	12	أرصدة دائنة أخرى
303,869	322,838		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
1,200,000	1,200,000		رأس المال
7,208	7,208		ملاوة إصدار
244,257	244,257		الاحتياطي الاحتياطي
8,552	8,552		الاحتياطي الاحتياطي
(751,148)	(807,776)		الخسائر المتراكمة - بيان ج
708,869	652,241		مجموع حقوق الملكية
1,014,720	975,079		مجموع الموجودات المتداولة

أن الإيزوماتات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

شركة حقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

مساءلة عامة محدودة

عمان - الأردن

مسودة للمناقشة
Draft For Discussion

بيان في

بيان الدخل للمدة المنتهية في 31 كانون اول 2009

2008	2009	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
857,209	626,145	13	صافي المبيعات
(809,436)	(525,852)	14	تكلفة المبيعات
47,773	100,293		معدل ربح
12,011	10,683		إيرادات أخرى
(39,811)	(43,547)	15	مصاريف البيع والتوزيع
(114,887)	(112,191)	16	مصاريف إدارية وعمومية
2,729	0		منخصص ديون مشكوك في تصديقها
15,080	0		منخصص بضاعة وقطع غيار بطينة الحركة
(75)	0		نسائر غير متوقعة من موجودات مالية المتاجرة
(13,509)	(11,866)		فوائد وعمولات بنكية
(90,629)	(56,628)		(خسارة) العينة
ظن 1 دينار	ظن 1 دينار		
0.076-	0.047-		الخسمة الأساسية والمنخفضة للسهم من خسارة السنة
1,200,000	1,200,000		المقوسط المرجح لعدد الأسهم

شركة عمان للصناعات والاعمال التجارية العامة
عمالة عامة مستوفية

عمان - الأردن

مستودع للمساكن
Discussion

بيان جد

بيان التغيرات في حقوق الملكية للمنفعة المنتهية في 31 أكتوبر 2009

		الإحتياطي					
		الإحتياطي	الإحتياطي	الإحتياطي	الإحتياطي	الإحتياطي	الإحتياطي
المجموع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
708,869	(660,519)	8,552	244,257	7,208	1,200,000	رأس المال	دينار أردني
(90,629)	(90,629)	0	0	0	0	علاوة إصدار	دينار أردني
708,869	(751,148)	8,552	244,257	7,208	1,200,000	الإحتياطي	دينار أردني
708,869	(751,148)	8,552	244,257	7,208	1,200,000	الإحتياطي	دينار أردني
(56,628)	(56,628)	0	0	0	0	الإحتياطي	دينار أردني
652,241	(807,776)	8,552	244,257	7,208	1,200,000	الإحتياطي	دينار أردني

كما في 31 أكتوبر 2007 - بيان أ
(خسارة) السنة

كما في 31 أكتوبر 2008 - بيان أ

كما في 31 أكتوبر 2008
(خسارة) السنة

كما في 31 أكتوبر 2009 - بيان أ

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات

شركة عقاري الصناعات والاستثمارات العقارية
مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

مسودة للمناقشة
Draft For Discussion

بيان	2009	2008
بيان التدفقات النقدية السنتي المنتهية في 31 كانون اول 2009		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(نسيارة) المنة	(56,628)	(90,629)
تغيرات في حقوق الملكية		
إستهلاكات	25,076	27,865
تعديلات سنوات سابقة	0	15,080
صافي تعديل على الموجودات	0	17
تغييرات إعادة تقييم موجودات للمقابلة	0	75
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(1,050)	(2,739)
مخصص بضاعة وقطع غيار بطيئة الحركة	0	(15,080)
التغير في حقوق رأس المال العامل :		
شيكات برسم التسهيل	(2,606)	3,018
ذمم مدينة	187,125	(54,428)
المسحون	(110,990)	225,452
أرصدة مدينة أخرى	(48,303)	(163)
ذمم دائنة	63,334	41,036
أرصدة دائنة أخرى	(19,366)	(21,103)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	36,592	188,611
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء الممتلكات والآلات والمعدات	(1,340)	(178)
المستحصل من بيع ممتلكات ومعدات	0	0
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(1,340)	(178)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
بنوك دائنة	(4,282)	54,051
أوراق دفع	(22,699)	(2,0486)
قروض قصيرة الأجل	0	(59,314)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية	(26,981)	(213,749)
صافي (النقص) في النقد والنقد المبادل	8,271	(27,516)
النقد و النقد المبادل في 1 كانون الثاني	6,615	34,131
النقد و النقد المبادل في نهاية السنتي بيان أ	14,886	6,615

إن الأيضاعات المرفقة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات

1. التغيرات الجوهرية في النشيط

سجلت شركة الاستثمارات الصوفية المساهمة العامة المحدودة كشركة مساهمة عامة بتاريخ 1 كانون الثاني 1964 تحت رقم (30) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. وفي اب 2008 تم تغيير اسم الشركة الى شركة عقاري للاستثمارات العقارية.

2. وظائفها الرئيسية هي:

تمثل النشاط الرئيسي للشركة في صناعة وصنع النزولات الصوفية بجميع أشكالها وقياساتها ونسج النزولات الصوفية.

الاستثمارات العقارية والمالية.

3. السياسات المحاسبية الهامة

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

أ. التوقيت المحاسبي

أعدت البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

ب. التقييم والتقسيم

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

ج. التحويلات الأجنبية

تسجل المعاملات بالمعاملات الأجنبية خلال السنة بما يعادل قيمتها بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات، ويتم تقييم الموجودات و المطلوبات بالمعاملات الأجنبية في نهاية الفترة على أساس أسعار الصرف السائدة كما في 31 كانون اول 2009.

د. تسجيلات ملكية المتابعة

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

هـ. الأهم التجارية

تظهر الأهم التجارية المدينة بقيمتها التاريخية بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

و. البضائيات

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

ز. استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالكافة مضافاً لها التكاليف المتعلقة بالاقتناء.

ح. الممتلكات والآلات والمعدات

يتم إثبات كافة الممتلكات والآلات والمعدات بالكافة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم و تتبع الشركة طريقة التقييم الثابت في إستهلاك الإستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات .

مسودة للمناقشة
Draft For Discussion

3. نقد في الصندوق لدى البنك
يتألف هذا البند مما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
3,090	4,382	نقد في الصندوق
1,525	10,504	نقد لدى البنوك
2,000	0	صندوق شيكات برسم التحصيل
6,615	14,886	المجموع

4. الذمم المدينة
يتألف هذا البند مما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
503,318	316,853	الذمم المدينة المضاربة
941	281	ذمم خارجية
(165,916)	(164,866)	منصوص ديون مشترك في تحصيلها
338,343	152,268	المجموع

5. الذمم الشائعة
يتألف هذا البند مما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
45,811	63,384	مستودع المواد الأولية
159,374	267,677	مستودع البضاعة الجاهزة
16,717	4,889	بضاعة تحت التصنيع
(39,181)	(39,181)	منصوص مواد بطانة الحركة
146,180	143,122	مستودع قطع النيار
(98,440)	(98,440)	منصوص قطع غيار بطانة الحركة
230,461	341,451	المجموع

مسودة للمناقشة
Draft For Discussion

٦. أَرْبَعُونَ مِائَةً أَلْفًا
يقال في هذا الجند مائة ألف؛

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
36,368	19,446	تأمينات إحصاءات
7,034	6,248	تأمينات مستردة وتأمينات كفالات
1,156	0	مصاريف مدفوعة مقدما
834	0	جاري فرع العقبة
122	0	امانات صندوق الادخار
30	67	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
0	58,571	امانات ضريبة المبيعات
	9,120	امانات ضريبة دخل
3	0	اخرى
1,585	1,993	ذمم موظفين
47,142	95,445	المجموع

مسودة للمناقشة
Draft For Discussion

المجموع	الحدود	السيارات	والمكينات	الاجرة	الاجرة	تألف	المباني	اراضي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
1,220,832	7,238	41,621	827,714	55,346	51,421	234,742	2,750	2008
1,340	0	650	150	540	0	0	0	الاضافات
0	0	0	0	0	0	0	0	الاستبعادات
1,222,172	7,238	42,271	827,864	55,886	51,421	234,742	2,750	2009

النتيجة

المجموع	الحدود	السيارات	والمكينات	الاجرة	الاجرة	تألف	المباني	اراضي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
1,044,160	6,941	26,092	749,653	49,381	43,185	168,908	0	2008
28,076	120	5,868	11,021	1,536	1,279	5,252	0	الاضافات
0	0	0	0	0	0	0	0	الاستبعادات
1,059,236	7,061	31,960	760,674	50,917	44,464	174,160	0	2009

الإجمالي للمشاريع

مجموع القيمة المقدرة

المجموع	الحدود	السيارات	والمكينات	الاجرة	الاجرة	تألف	المباني	اراضي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
1,059,236	297	15,529	78,061	8,965	8,236	58,834	2,750	2008 - 2009
1,059,236	177	10,311	67,190	4,969	6,987	60,582	2,750	2009 - 2010

يتألف هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوعة للشركة على شكل حسابات جاري مدين والممنوعة للشركة من بنك الاسكان بفائدة 8% بالاضافة الى عمولة 1% سنويا.

تحتفظ الشركة

يتألف هذا البند المبالغ الجزء المستغل من قرض بالدولار الامريكي ممنوع من قبل بنك الاسكان لتمويل مشتريات الشركة ، ان القرض ممنوع للشركة بضمان رهن ارض المصنوع.

التمويل بالقرض

يتألف هذا البند المبالغ كمبيالات مؤجلة الدفع لمصالح الموردين ، يتم تسديدها حين وصول البضاعة واستلامها من قبل الشركة ، تستحق هذه الأوراق خلال فترة من ثلاثة أشهر الى ستة أشهر من تاريخ إصدارها.

مسودة للمناقشة
Draft For Discussion

إلى: تكلفة البودات
يتألف هذا البند مما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
123,994	45,811	مواد خام أول المدة
426,751	535,075	المشتريات
(45,811)	(63,384)	مواد خام آخر المدة
564,934	517,502	الحقوق العميلة في الإنتاج
58,606	56,288	المصاريف الصناعية 114
18,867	16,393	الاستهلاكات الصناعية
10,670	16,717	بضاعة تحت التشغيل أول المدة
(16,717)	(4,889)	بضاعة تحت التشغيل آخر المدة
635,360	602,011	تكلفة إنتاج
5,022	32,144	مشتريات بضاعة جاهزة
327,428	159,374	بضاعة جاهزة أول المدة
(159,374)	(267,677)	بضاعة جاهزة آخر المدة
809,436	525,852	تكلفة مبيعات

إلى: مصاريف إنتاجية

يتألف هذا البند مما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
47,608	47,613	رواتب وحوافز ومزايا أخرى
2,581	2,656	كهرباء ومياه ومواصلات
2,399	1,860	صيانة
5,018	4,159	أخرى
58,606	56,288	المجموع

مسودة للمناقشة
Draft For Discussion

يُتألف هذا البند مما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
10,207	6,449	رواتب واجور ومناقص اخرى
5,541	9,950	ممرات البيع
7,237	8,162	صيانة ومسرقات
250	428	ارجارات
1,347	0	رسوم ورخص
5,967	5,868	استهلاكات
46	0	مصاريف تصدير
8,716	12,690	اخرى
39,811	43,547	المجموع

يُتألف هذا البند مما يلي:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
61,496	63,466	رواتب واجور ومناقص اخرى
929	375	مصاريف تنقلات ومفر
8,493	11,638	رسوم ورخص واشتراكات وطوايع
4,406	3,440	البريد والهاتف والانترنت
9,845	9,807	اتعاب مهنية
10,913	10,960	تكاليف اعضاء مجلس الادارة
2,074	1,543	قرطاسية ومطبوعات
3,031	2,815	استهلاكات
674	1,348	ضيافة
846	1,437	اعلانات
3,477	2,600	صيانة ومسرقات
8,633	2,762	اخرى
114,827	112,191	المجموع

17. محاملات مع نظرات ذات علاقة

يمثل هذا المبالغ المنافع للرواتب والمكافآت ومنافع اخرى للإدارة العليا للشركة:

2008	2009	
دينار أردني	دينار أردني	
11,902	11,335	رواتب ومنافع اخرى
11,902	11,335	المجموع

18. ضريبة الدخل والمبيعات

لم تقم الشركة باستساب مخصص ضريبة الدخل عن عام 2009 وذلك لخسائر السنة المالية. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي ولم تقم ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية

19. التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ اعداد القوائم المالية التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في:
كفالات بنكية بلغت تأميناتها المدفوعة مبلغ ????? دينار.
اعتمادات مستندية بلغت تأميناتها المدفوعة ????? دينار.

20. أرقام المقارنة

- تم اعادة تصنيف بعض بنود البيانات المالية لأغراض المقارنة .