



للأفضاء
بورصة
أحمد عبد الكريم
٣١٢٦

عمان في 2014/03/23

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : تسليم التقرير الإداري و المالي لعام 2013

تحية وبعد ،،،،

نرفق لكم طيه النسخة الأصل عن البيانات الإدارية والمالية للسنة المنتهية
في 2013/12/31

شاكرين لكم حسن تعاونكم

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة
رمزي أحمد الصلاحات



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٦ آذار ٢٠١٤

3235

الرقم التسلسلي

١/١٢ اخراج

الجهة المختصة

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(المساهمة العامة المحدودة)
القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	محمد طه القسيم الحراحشة
نائب رئيس مجلس الإدارة	رمزي أحمد عوض الصلاحيات
عضو مجلس إدارة	طه محمد طه الحراحشة
عضو مجلس إدارة	ليث محمد طه القسيم الحراحشة
عضو مجلس إدارة	محمود علي أحمد أبو هزيم

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

الصفحة	الفهرس
4-5	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
6	قائمة المركز المالي
7	قائمة الدخل الشامل
8	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
9	قائمة التدفقات النقدية
10-22	إيضاحات حول القوائم المالية



م.ج.: 2013 / 171
التاريخ : 2014/02/1

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2013 وكل من بيانات الدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه 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 محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية 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 والمتعلقة بالإعداد 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، ومعقولة التقديرات 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 تعطي صورة صادقة وعادلة عن المركز المالي لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م كما في 31 كانون الأول 2013 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

Jadara for Auditing " An independent member firm of GGI Geneva Group International with offices throughout the world"

تقرير حول المتطلبات القانونية لإعداد القوائم المالية
عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) للعام 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على
المعلومات والإيضاحات الضرورية اللازمة لأداء مهمتنا.

إستناداً إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة على البيانات المالية المرفقة.

جدارا للخدمات المهنية وتدقيق الحسابات
(أعضاء مجموعة جنيف الدولية - الأردن)
غسان منذر / إجازة 642

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
1 شباط 2014 م
1 ربيع الثاني 1435 هـ


JADARA AUDIT & PROFESSIONAL SERVICES
MEMBER OF GENEVA GROUP INTERNATIONAL

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	2013	2012
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	4	206,775	206,775
ممتلكات ومعدات، بالصافي	5	11,267	16,647
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	6	244,500	160,000
مجموع الموجودات غير المتداولة		462,542	383,422
الموجودات المتداولة			
حسابات مدينة متنوعة	7	60,797	47,244
المخزون وقطع الغيار	8	44,682	44,682
المطلوب من أطراف ذات علاقة	9	63	102,365
مدينون	10	101,348	221,460
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		263,956	96,390
النقد وما في حكمة	11	20,979	529,676
مجموع الموجودات المتداولة		491,825	1,041,817
مجموع الموجودات		954,367	1,425,239
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	1	1,200,000	1,200,000
علاوة إصدار		7,208	7,208
احتياطي إجباري	15	283,910	280,859
احتياطي اختياري		8,552	8,552
الخسائر المدورة		(640,411)	(646,890)
مجموع حقوق الملكية		859,259	849,729
المطلوبات المتداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة	12	41,358	45,217
دائنون	13	53,250	49,250
بنوك دائنة	14	500	481,043
مجموع المطلوبات المتداولة		95,108	575,510
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		954,367	1,425,239

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة الدخل الشامل
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

2012	2013	
154,627	-	17 المبيعات
(285,072)	-	19 تكلفة المبيعات
(130,445)	-	مجمّل الخسارة
(24,354)	-	21 المصاريف البيعية والتسويقية
(94,689)	(35,404)	22 المصاريف الإدارية والعمومية
(39,091)	(13,432)	رواتب وأجور
(2,331)	(6,550)	الاستهلاكات
(32,163)	(10,353)	المصاريف المالية
1,045	34,069	أرباح متحققة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	21,539	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	29,189	أرباح إستثمارات في شركات زميلة
-	11,458	18 الإيرادات
631,862	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
17,048	-	إيراد الفوائد البنكية
39,181	-	مردود مخصص بضاعة بطينة الحركة
(44)	-	إعادة تقييم اسهم المتاجرة
366,019	30,516	ربح السنة
-	-	بنود دخل شامل أخرى
366,019	30,516	الربح الشامل للسنة
0.305	0.0254	حصة السهم من ربح السنة

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
						2013
1,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729	الرصيد كما في 31 كانون الثاني 2013
-	-	-	-	30,516	30,516	ربح السنة
-	-	-	-	(20,986)	(20,986)	تعديلات سنوات سابقة
-	-	3,051	-	(3,051)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
1,200,000	7,208	283,910	8,552	(640,411)	859,259	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2013
رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
						2012
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(976,307)	483,710	الرصيد كما في 31 كانون الثاني 2012
-	-	-	-	366,019	366,019	ربح السنة
-	-	36,602	-	(36,602)	-	المحول إلى الإحتياطي الاجباري
1,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2012

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013
(بالدينار الأردني)

2012	2013	الأنشطة التشغيلية
366,019	30,516	ربح السنة
-	-	تعديلات على خسارة السنة
(631,862)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
32,163	10,353	مصاريف مالية
-	(20,986)	تعديلات سنوات سابقة
9,866	6,550	الإستهلاكات
(223,814)	26,433	
		التغيرات في رأس المال العامل
167,399	120,112	مدينون
(102,365)	102,302	المطلوب من أطراف ذات علاقة
110,928	-	المخزون وقطع الغيار
(510)	(13,553)	حسابات مدينة متنوعة
(185,727)	4,000	دائنون
(52,202)	-	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(7,840)	(3,859)	مصاريف مستحقة الدفع وحسابات دائنة متنوعة
(294,131)	235,435	النقد المتوفر من \ المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(32,163)	(10,353)	مصاريف مالية مدفوعة
(362,294)	225,082	صافي النقد المتوفر من \ المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(95,965)	(167,566)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(160,000)	(84,500)	دفعات على حساب الاستثمار في شركات ذات مسؤوليه محدودة
(92)	(1,170)	شراء ممتلكات والمعدات
722,199	-	بيع الممتلكات والمعدات
466,142	(253,236)	صافي النقد المستخدم في \ المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
384,263	(480,543)	بنوك دائنة
384,263	(480,543)	صافي النقد المستخدم في \ المتوفر من الأنشطة التمويلية
524,111	(508,697)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
5,565	529,676	النقد وما في حكمه في بداية السنة
529,676	20,979	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

(1) التكوين والنشاط

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 مقداره (10,000,000) دينار أردني ورأس مال مدفوع مقداره (1,200,000) دينار أردني مقسم إلى 1,200,000 حصة قيمة الحصة الاسمية دينار واحد. وقد تم تغيير اسم الشركة في آب 2008 ليصبح شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية.

إن من غايات الشركة في صناعة وصبغ الغزولات الصوفية بجميع أشكالها وقيسها ونسج الغزولات الصوفية والاستثمارات العقارية والمالية.

يعمل لدى الشركة (2) موظفين كما في 31 كانون الأول 2013.

(2) التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2013 على النحو التالي :

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10)	البيانات المالية الموحدة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)	العمليات المشتركة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12)	الإفصاح حول الإستثمار في الشركات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13)	قياس القيمة العادلة
معيار المحاسبة الدولي رقم (19)	منافع الموظفين (كما عدلت في العام 2011)
معيار المحاسبة الدولي رقم (27)	البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في العام 2011)
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	الإستثمار في الشركات الزميلة والعمليات المشتركة (كما عدلت في العام 2011)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2013 ، وتتوقع إدارة الشركة تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها :

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (32)	التقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (36)	الإفصاح عن القيمة القابلة للإسترداد للموجودات غير المالية

(3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد البيانات المالية لشركة عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية.

لقد تم إعداد البيانات المالية لشركة عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية. أما الموجودات المالية و المطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

إستخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب قيام إدارة الشركة بتقديرات وإجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. كما وإن هذه التقديرات تؤثر على الإيرادات والمصاريف والمخصصات. إن الفرضيات التي تم إستخدامها لهذه التقديرات مبنية على عوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل والتغيرات في أوضاع وظروف هذه المخصصات.

فيما يلي نبين أهم الأسس المحاسبية المطبقة من قبل الشركة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقييد مصاريف الإقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل .

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

المبيعات

تتحقق المبيعات عند تسليم البضاعة للعملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم التجاري وخصم الكميات.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتوزيع بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع منتجات الشركة. ويتم تصنيف المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير المحاسبية المتفق عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة المبيعات على أساس ثابت.

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.

إلغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي. وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول, فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

المدينون

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء ضمن النشاط الطبيعي .

يتم الاعتراف بالذمم طويلة الأجل مبدئيا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص تدني القيمة .

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام مخصص التدني حيث تسجل الخسارة في قائمة الدخل الموحدة. وفي حالة الزيادة أو النقص في مبلغ المخصص بسبب حصول حدث معين بعد الاعتراف بخسارة التدني فيتم زيادة أو تخفيض خسارة التدني التي تم الاعتراف فيها سابقا وذلك بتعديل مخصص التدني. وفي حالة تحصيل ديون تم شطبها، يتم تسجيلها كإيرادات أخرى في قائمة الدخل المنفصلة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل من ميزانية عمومية، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فرديا على انها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات المتأخرة والمنخفضة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية والمترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة خلال استعمال حساب مخصصات. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

التقاص

يتم إجراء التقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويتم إستبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والإستهلاك المتراكم عند بيعها أو التخلص منها، ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل. عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي القيمة الدفترية فإنه يتم تخفيضها إلى القيمة الممكن إستردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل. تستهلك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت .

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل من قائمة المركز المالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر إنخفاض القيمة . إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة ، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي تعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة ، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الإستخدام ، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة ، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) بما يعادل إلى القيمة القابلة للإسترداد . يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيله من مخصص إعادة التقييم.

في حالة إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة العادلة القابلة للإسترداد ، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر إنخفاض القيمة في السنوات السابقة . يتم تسجيل إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة المباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم تسجيله بالقيمة المعاد تقييمها وفي هذه الحالة يتم تسجيل إسترجاع خسارة إنخفاض القيمة كزيادة في مخصص إعادة التقييم.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملية الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ، إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها في قائمة الدخل.

ضريبة دخل الشركة

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم 28 لعام 2009 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الاستدراك لها وفقا لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل ، وتطبيقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

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).	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر
2- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها.	
3- يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.	
■ المعيار المحاسبي الدولي (28) - الاستثمار 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
■ أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم.	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى
■ عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة.	
■ 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.	

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق. يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالخدمة كموجودات في حالة كون إستلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

(4) إستثمارات عقارية

2012	2013
206,775	206,775
206,775	206,775

أراضي لأغراض البيع

لم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2013 لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط. كما وتتطلب التشريعات المحلية السارية الحصول على موافقة وزير المالية قبل التصرف بالإستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

(5) الممتلكات و المعدات، بالصافي

الرصيد اول المدة	اضافات	حذوفات	الرصيد آخر المدة	الكلفة :
31,787	-	-	31,787	الاجهزة والالات
5,300	-	-	5,300	العدد والادوات
10,610	-	-	10,610	الاثاث والمفروشات
54,217	770	-	54,987	الاجهزة المكتبية
13,169	-	-	13,169	سيارات
3,896	400	-	4,296	البرنامج المحاسبي
118,979	1,170	-	120,149	مجموع الكلفة
21,920	2,543	-	24,463	الاستهلاكات :
5,300	-	-	5,300	الاجهزة والالات
8,314	955	-	9,269	العدد والادوات
51,723	1,648	-	53,371	الاثاث والمفروشات
11,852	1,317	-	13,169	الاجهزة المكتبية
3,223	87	-	3,310	سيارات
102,332	6,550	-	108,882	البرنامج المحاسبي
16,647				مجموع الإستهلاكات
				القيمة الدفترية في بداية السنة
				القيمة الدفترية في نهاية السنة
			11,267	

(6) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2012	2013
160,000	204,500
-	40,000
160,000	244,500

الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (1)
شركة سري دابوق للتطوير العقاري (2)

- قامت الشركة خلال السنة بالعمل على الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع محدودة المسؤولية وبلغ قيمه هذا الإستثمار 204,500 دينار كما في 31 كانون الاول 2013 ، وتتمثل هذه الإتفاقية بين الشركتين على أن تقوم شركة عقاري للصناعات بالإستثمار في المشروع العائد لشركة الجميرة لتمويل المشاريع بمبلغ لا يتجاوز (500,000) دينار على دفعات حسب الطلب ، وتم الإتفاق بين الشركتين على أن تدفع شركة الجميرة لتمويل المشاريع ما نسبته 15% فائدة سنوية على المبالغ المقبوضة من تاريخ قبضها من قبل شركة الجميرة لتمويل المشاريع ، وبلغت الإيرادات الناتجة عن هذا الإستثمار 29,189 دينار خلال العام 2013.
- بتاريخ 20 تشرين أول 2013 قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في مشروع شركة سري دابوق للتطوير العقاري والبالغ رصيده (40,000) دينار كما في 31 كانون الأول 2013 وذلك بعد الإطلاع ودراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع وبعد أقصى (100,000) دينار .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

(7) حسابات مدينة متنوعة

2012	2013	
17,604	17,604	أمانات ضريبة الدخل
3,373	3,374	تأمينات مستردة
317	317	شيكات مصدقة
5,000	18,000	كفالات بنكية
20,950	21,502	أمانات ضريبة المبيعات
47,244	60,797	

(8) المخزون وقطع الغيار

2012	2013	
143,122	143,122	مستودع قطع غيار
(98,440)	(98,440)	مخصص قطع الغيار بطيئة الحركة
44,682	44,682	

(9) اطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

طبيعة العلاقة		الشركة الأردنية السعودية الإماراتية شركة رم علاء الدين
شقيقة		
شقيقة		
المطلوب من اطراف ذات علاقة:		
2012	2013	الشركة الأردنية السعودية الإماراتية شركة رم علاء الدين
2,365	63	
100,000	-	
102,365	63	

(10) مدينون

2012	2013	
385,699	265,587	مدينون، تجاريون
627	627	مدينون، موظفين
386,326	266,214	
(164,866)	(164,866)	التدني في الذمم المدينة
221,460	101,348	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

(11) النقد وما في حكمه

2012	2013
3,276	2,343
526,400	18,636
529,676	20,979

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

(12) مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة

2012	2013
17,350	19,850
1,542	1,542
11,094	4,735
4,836	4,836
3,883	3,883
1,444	1,444
403	403
949	949
3,716	3,716
45,217	41,358

مصاريف مستحقة الدفع
أمانات الضمان الاجتماعي
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مخصص رسوم جامعات
مخصص دعم بحث علمي
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
أمانات مساهمين
أمانات بضاعة برسم البيع

(13) دائنون

2012	2013
18,096	22,096
31,154	31,154
49,250	53,250

دائنون، محليون
دائنون، خارجيون

(14) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة على شكل حساب جاري مدين من البنك الاستثماري بسقف 500,000 وبفائدة 8.5% بالإضافة الى عمولة 1% سنوياً.

(15) الاحتياطي الإجمالي

بموجب المادة (70) فقرة (أ) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته تقتطع الشركة (10%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجمالي و تستمر على هذا الإقطاع لكل سنة شريطة ألا يتجاوز مجموع ما تم إقطاعه لهذا الإحتياطي رأس مال الشركة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

(16) ضريبة الدخل

تخضع شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية لقانون ضريبة الدخل رقم (28) لسنة 2009 وتعديلاته ولم يتم إستكمال الملف الضريبي للشركة عن السنوات المالية من عام 2008 وحتى تاريخ البيانات المالية مع دائرة ضريبة الدخل ويتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة على أساس الربح الضريبي المعدل.

(17) المبيعات

2012	2013
157,335	-
(2,708)	-
154,627	-

المبيعات
مردودات المبيعات

(18) الإيرادات

بتاريخ 29 أيار 2012 قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في شركة رم علاء الدين بمبلغ إستثمار 235,000 دينار لشراء مواد خام لصالح شركة رم علاء الدين مقابل ربح مقداره 10 دولار للقطعة الواحدة أو ربح مقداره 10% من قيمة المبلغ المستثمر سنويا أيهما أعلى ، وقرر المجلس تفويض لجنة الإستثمار المنبثقة عن مجلس الإدارة بالإستثمار المذكور مع التأكيد على لجنة الإستثمار وضع الضمان المطلوب (رهن عقاري) درجة أولى بقيمة المبلغ المستثمر ضمانا لصالح حقوق الشركة ، وبلغت الإيرادات الناتجة عن هذا الإستثمار 11,458 دينار.

(19) تكلفة المبيعات

2012	2013
39,342	-
87,495	-
-	-
126,837	-
47,468	-
1,179	-
-	-
48,647	-
109,588	-
-	-
-	-
109,588	-
285,072	-

مواد خام اول المدة
المشتريات
مواد خام اخر المدة
المواد المستخدمة في الانتاج
المصاريف الصناعية (20)
بضاعة تحت التشغيل اول المدة
بضاعة تحت التشغيل آخر المدة
بضاعة جاهزة اول المدة
مشتريات بضاعة جاهزة
بضاعة جاهزة آخر المدة
تكلفة البضاعة الجاهزة
تكلفة المبيعات

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

(20) المصاريف الصناعية

2012	2013	
13,937	-	رواتب ومنافع
1,509	-	مساهمة الشركة في ضمان الاجتماعي
116	-	صيانة ومحروقات
4,964	-	استهلاكات
9,847	-	مصاريف جمركية
12,240	-	إيجارات
4,800	-	نقل وترحيل
55	-	أخرى
47,468	-	

(21) مصاريف البيع والتوزيع

2012	2013	
3,931	-	رواتب ومنافع
409	-	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
696	-	السيارات
1,055	-	تحميل وتنزيل
424	-	رسوم عطاءات
2,241	-	محروقات
2,571	-	استهلاكات
500	-	غرامات
11,865	-	خصم مسموح به
662	-	أخرى
24,354	-	

(22) المصاريف الادارية والعمومية

2012	2013	
6,028	1,829	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
11,635	8,447	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
39,141	8,199	مصاريف حكومية
4,088	4,683	إيجار
4,576	3,448	أتعاب مهنية واستشارية
1,308	1,085	صيانة ومحروقات
1,918	965	بريد وهاتف وإنترنت
4,133	393	رسوم ورخص وإشتراكات وطوابع
-	318	إعلانات
16,391	-	مسققات
718	-	قرطاسية ومطبوعات
4,753	6,037	أخرى
94,689	35,404	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

(23) الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير إستراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2012.

معدل المديونية المثلى

تقوم هيئة المديرين بمراجعة هيكلية رأس مال الشركة بشكل دوري، وكجزء من هذه المراجعة. تقوم هيئة المديرين بالأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الإقتراض، ولم تعمل الشركة على تحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات ديون جديدة خلال العام 2014.

2012	2013
481,043	500
849,729	859,259
%566	0.05%

المديونية

حقوق الملكية

معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة ممكن ان تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغير العملات الأجنبية لذلك لا حاجة لإدارة فعالة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الاموال بمعدلات متغيرة، وعن ودائع قصيرة الاجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

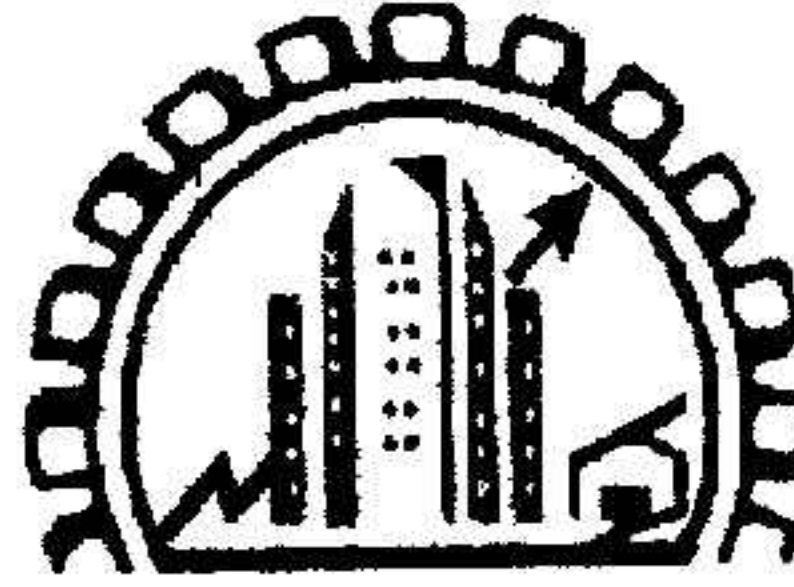
إدارة مخاطر الائتمان
تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي الى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظرا لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة، حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية. إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركات الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والآخرى والنقد و مرفقات النقد.

(24) المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 1 شباط 2014.

(25) أرقام فترة المقارنة

تم تعديل بعض أرقام فترة المقارنة لتتناسب مع أرقام الفترة الحالية.



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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي المالي والخمسون

9

تقرير البيانات المالية للعام 2013

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب 1728 عمان 11118 الأردن
تلفاكس الإدارة: 5563887

e-mail: woolenco@orange.jo

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

يسعدني أن أقدم لكم باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الثالث والخمسون ، وتقرير البيانات المالية لعام ٢٠١٣ ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام ٢٠١٤ ، 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 كون مجال الشركة في المجال الصناعي اصبح غير مجدي وذلك بسبب المنافسة وإغراق الأسواق المحلية بالحرامات المستوردة وارتفاع كلف الانتاج. فقد عملت الادارة على الاستثمار في المجالات الاستثمارية مما ساهمت في تحقيق عائد جيد للشركة خلال العام الحالي وفي فترات لاحقة للسنة المالية المنهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ ، ونتمنى أن يكون العام الحالي ٢٠١٤ عاما مميزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج الجيدة علما بان الشركة للسنة الاولى ٢٠١٣ ومن فترة طويلة تحقق ارباح تشغيلية وليس راسمالية ، ونتمنى من الله عز وجل أن يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وأن يخطو اقتصادنا الوطني إلى الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .



رئيس مجلس الإدارة

محمد طه الحراشة

تقرير مجلس الإدارة الثالث والخمسون
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام ٢٠١٣
لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يرحب بكم مجلس الإدارة ويشكر لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة الثالث والخمسون لعام ٢٠١٣ من عمر الشركة ، إن مجلس الإدارة يسعى وبشكل دائم لتحقيق قفزات نوعية في مسيرة الشركة حتي نستطيع تحقيق انجازات ملموسة تعود بالخير والفائدة على الشركة ومساهميها وقد قام مجلس الإدارة باتخاذ بعض الإجراءات التصحيحية وتفعيلها في مسيرة الشركة .

السادة المساهمين الكرام .

التوصيات :

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

- ١ . قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة السنوي الحادي والخمسون .
- ٢ . سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام ٢٠١٣ وخطة عمل الشركة للسنة التالية والمصادقة عليها .
- ٣ . سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام ٢٠١٣ .
- ٤ . مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام ٢٠١٣ والمصادقة عليها .
- ٥ . إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام ٢٠١٣ .
- ٦ . انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام ٢٠١٤ .
- ٧ . أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 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 ونتمنى لكم وللشركة مزيدا من التقدم والازدهار وإلى الأمام إن شاء الله في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

- ١ - أنشطة الشركة الرئيسية :-
توقفت الشركة خلال العام ٢٠١٢ عن ممارسة كافة أعمالها الصناعية لتركز نشاطاتها بالنشاطات الإستثمارية، كون نشاطها الصناعي لم يكن مجدي اقتصادياً خلال السنوات الماضية.
- ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-
عدد موظفي الإدارة : (٣) موظف
الإدارة العامة : شارع المدينة المنورة / مجمع محمد طه الحراش / الطابق الثالث ٣٠٤
- 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	محمد طه القسم الحراش تاريخ التعيين : ١٢-١-٢٠١١	رئيس مجلس الإدارة	١٩٥٧	بكالوريوس اداب	١٩٧٨

الخبرات العلمية

- رئيس مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م.
رئيس مجلس شركة الخزف الأردنية
رئيس هيئة المديرين لشركة معارض الخزف الأردنية
رئيس مجلس إدارة شركة الاسراء للاستثمار والتمويل
رئيس هيئة المديرين في الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية
رئيس مجلس إدارة شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية
عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين
عضو مجلس إدارة الشركة الانمائية للتعليم
عضو مجلس إدارة صندوق الزكاة الاردني
يمتلك عدت شركات في مجال النقل والتطعيم والصناعة

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٢	طه محمد طه الحراش تاريخ التعيين : ٩-٢٣-٢٠١٢	عضو مجلس إدارة	١٩٨٧	دبلوم تجارة	٢٠١٢

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
عضو مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين
عضو مجلس إدارة شركة تهامة
محاسب في شركة الاسراء للاستثمار والتمويل
مستثمر في شركات متعددة

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٣	محمود علي ابو هزيم تاريخ التعيين : ٢٠١٣/٤/١	عضو مجلس الإدارة	١٩٥٩	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م.
- موظف سابق في ديوان المحاسبة
- عضو مجلس إدارة شركة تهامة

الرقم	اسم العضو وتاريخ	الصفة	تاريخ	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٣	صفحة				

التعيين	الميلاد	بكالوريوس حقوق	٢٠٠٦
٤	ليث محمد طه الحرحطه	عضو مجلس الإدارة	١٩٨٥
تاريخ التعيين : ١٢-١-٢٠١١		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	رمزي احمد عوض الصلاحيات تاريخ التعيين : ١٢-١-٢٠١١	عضو مجلس الإدارة	١٩٧٠	بكالوريوس إدارة مالية	١٩٩٤

الخبرات العلمية

- رئيس مجلس إدارة شركة تهامة .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م .
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .
- عضو مجلس إدارة شركة البيت الاستثمار .
- عضو مجلس شركة اجاده
- صاحب شركة مقاولات .

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

- عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م .
- موظف سابق في ديوان المحاسبة .
- عضو مجلس إدارة شركة تهامة .

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

الخبرات العلمية

- رئيس قسم المحاسبة ونائب المدير المالي مستشفى ماركا التخصصي

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٣	السيد علاء ياسر محمد الشلبي	مسؤول مبيعات	١٩٧٣	ثانوية عامة	١٩٩١

الخبرات العلمية

- مسؤول مبيعات من عام ١٩٩٣ .

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة .

أ- أسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يمتلكون ٥% أو أكثر من رأسمال الشركة مرتبين تنازليا وبيان ملكيتهم من الأسهم مقارنة مع المنة السابقة كما يلي :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة
١	السيد/ ليث محمد طه الحراحشه	207,300	%١٧,٢٨
2	السيد/ محمد طه القسيم الحراحشه	186,563	%١٥,٥٥
٤	شركة /رايات الوطن للاستثمارات الادارية	143,651	%١١,٩٧
٥	الائتام المبادء/ مؤسسة تنمية اموال	85,419	%٧,١٠
٦	شركة /ارابتك للامكان	66,195	%٥,٥١

(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 متميزا حيث سوف تعمل الشركة على ممارسة بعض النشاطات التجارية التي تساهم في ربحية الشركة بما فيها العمليات التجارية في نشاط الاستثمارات المالية والعقارية والتوسع بالنشاطات الاستثمارية .

(٦) - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا .

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

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

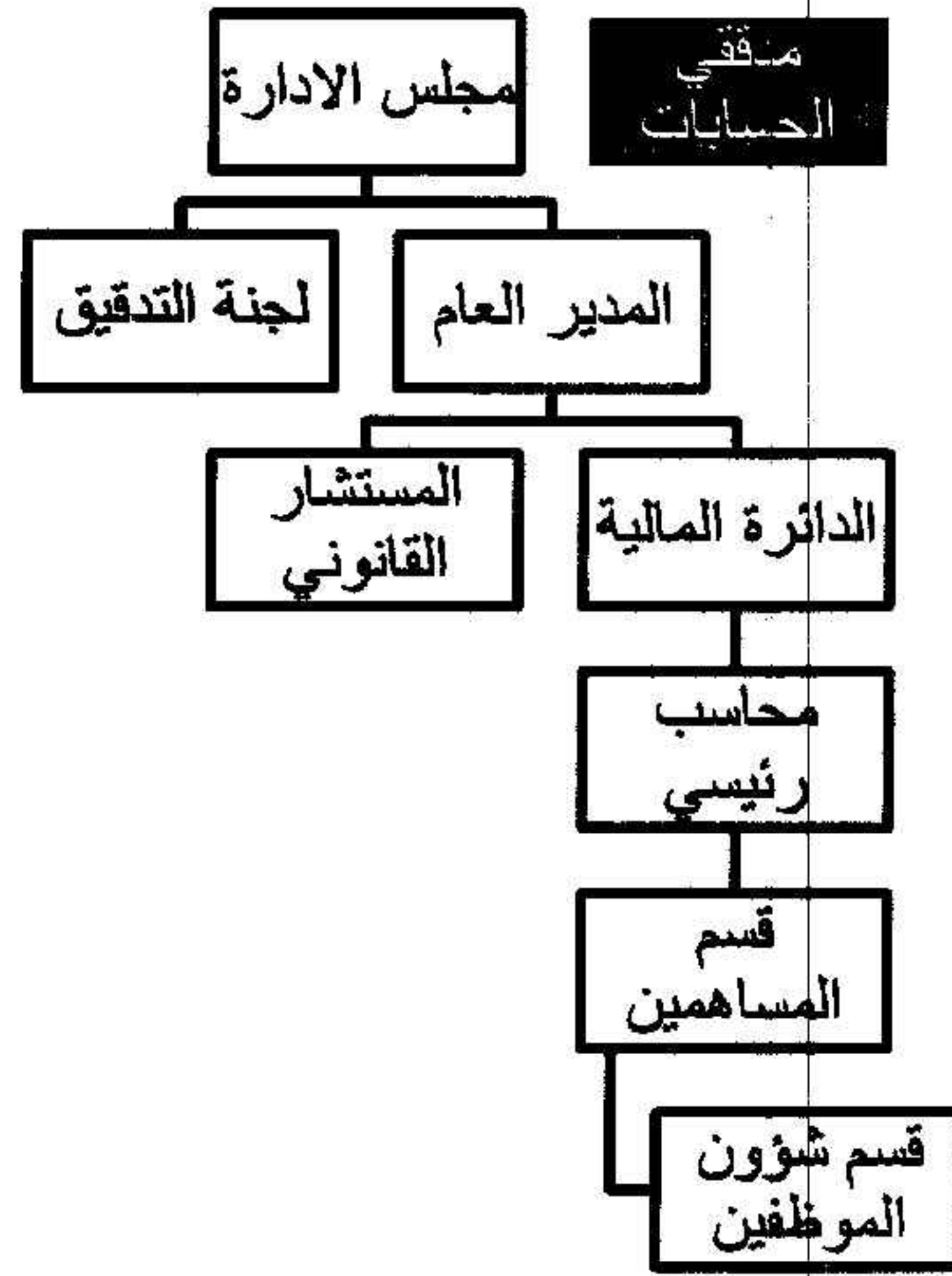
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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

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

ب- تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وقد حافظنا خلال عام ٢٠١١ على شهادة الأيزو ٩٠٠١ .

(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 ٢٠١٣/١٢/٣١ (٣) موظف، منهم (١) إنث و (٢) من الذكور ، وتوزيعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي :

عدد الحاصلين عليه	المؤهل العلمي
٢	بكالوريوس
1	توجيهي
3	المجموع

ج) المخاطر التي تتعرض لها

لا يوجد مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء مخاطر انخفاض 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 احد الاصول وذلك لتفعيل غايات الشركة في عام ٢٠١٢

٢. تخفيض الخسائر المتراكمة في الشركة بنسبة ٥٠%.

٣. التخلص من الماكينات القديمة و التي قيمتها الدفترية صفر عن طريق بيعها في المزاد العلني .

٤. بيع البضاعة القديمة في الشركة خلال الموسم الماضي.

٥. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات المالية خلال عام ٢٠١٣

٦. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات في شركات اخرى

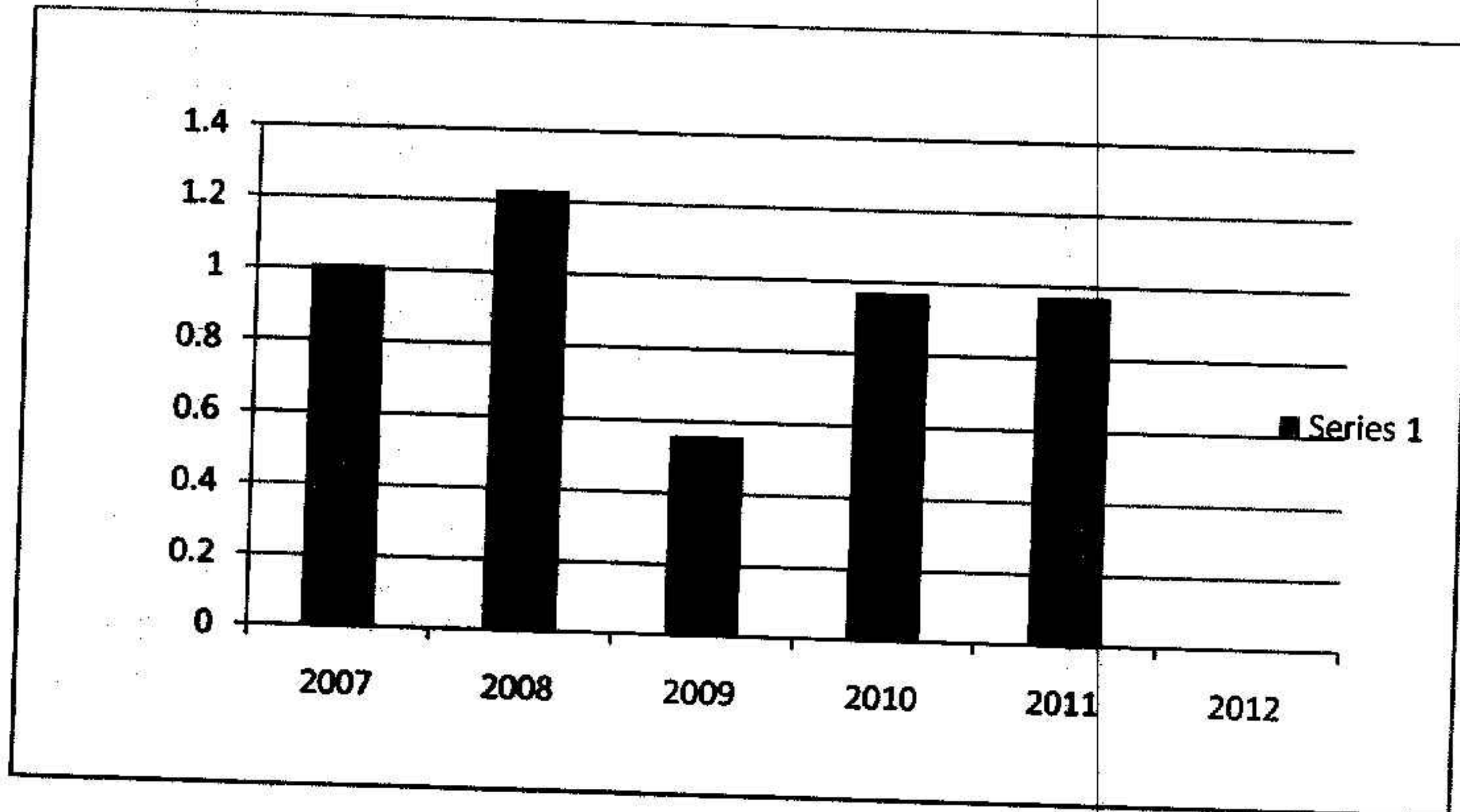
(١٢) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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 .

٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	2013	
(٩٠٦٢٩)	(٥٦٦٢٨)	(٧١٦٢٤)	(٩٦٨٣٩)	366,019	30,516	صافي الأرباح أو الخسائر المحققة
٧٠٨٨٦٩	٦٥٢٢٤١	٥٨٠٥٤٨	٤٨٣٧٠٩	849,729	859,259	الأرباح الموزعة /دينار
						صافي حقوق المساهمين
.٩٧	.٩٧	.٩٧	.٩٧	.97	.97	أسعار الأوراق المالية

التمثيل البياني لأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات الخمس الماضية



اقرارات مجلس الادارة

الاقرار الاول

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة 2014

الاقرار الثاني

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات عن عام 2013 وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الادارة

رمزي احمد عوض الصلاحيات



عضو مجلس الادارة

ليث محمد طه الحراحشه

عضو مجلس الادارة

محمود علي احمد ابو كرم

رئيس مجلس الادارة

محمد طه القسيم الحراحشه



عضو مجلس الادارة

طه محمد طه الحراحشه



الاقرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2013

رئيس مجلس الادارة

محمد طه الحراحشه



المدير العام

محمود علي ابو كرم

المدير المالي

سلوى عمرو

