



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 الثالث والخمسون

و

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 بأسمى وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الثالث والخمسون ، وتقدير البيانات المالية لعام 2013 ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام 2014 ، 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 31 كانون الاول 2013، ونتمنى أن يكون العام الحالي 2014 عاما مميزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج الجيدة علما بان الشركة للسنة الاولى 2013 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 إلي الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الإدارة

محمد طه الحراحشة

تقرير مجلس الإدارة الثالث والخمسون
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام 2013
لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة

السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يرحب بكم مجلس الإدارة ويشكر لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة الثالث والخمسون لعام 2013 من عمر الشركة ، إن مجلس الإدارة يسعى ويشكل دائم لتحقيق قفزات نوعية في مسيرة الشركة حتي نستطيع تحقيق انجازات ملموسة تعود بالخير والفائدة على الشركة ومساهميها وقد قام مجلس الإدارة باتخاذ بعض الإجراءات التصحيحية وتفعيلها في مسيرة الشركة .

السادة المساهمين الكرام .

التوصيات :

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

1. قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة السنوي الحادي والخمسون .
2. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2013 وخطة عمل الشركة للسنة التالية والمصادقة عليها.
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام 2013
4. مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام 2013 والمصادقة عليها .
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2013
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام 2014
7. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

السادة المساهمين الكرام .

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

1- أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها

أ - أنشطة الشركة الرئيسية :-

توقفت الشركة خلال العام 2012 عن ممارسة كافة أعمالها الصناعية لتتركز نشاطاتها بالانشطات الإستثمارية، كون نشاطها الصناعي لم يكن مجدي إقتصادياً خلال السنوات الماضية.

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

عدد موظفي الإدارة : (3) موظف
الإدارة العامة : شارع المدينة المنورة / مجمع محمد طه الحراحشه / الطابق الثالث 304

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

206775 ديناراً

2- الشركات التابعة للشركة

- لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفه	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
1	محمد طه القسيم الحرحشه	رئيس مجلس الإدارة	1957	بكالوريوس اداب	1978
	تاريخ التعيين : 12-1-2011				

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 والتعليم والصناعة .

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
2	طه محمد طه الحراشة تاريخ التعيين: 9-23-2012	عضو مجلس إدارة	1987	دبلوم تجارة	2012

الخبرات العلمية

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
3	محمود علي ابو هزيم تاريخ التعيين: 2013/4/1:	عضو مجلس الإدارة	1959	بكالوريوس محاسبة	1997

الخبرات العلمية

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
4	لبيث محمد طه الحرحشه تاريخ التعيين: 12-1-2011	عضو مجلس الإدارة	1985	بكالوريوس حقوق	2006
				ماجستير قانون اقتصاد تجارة دولية	2008

الخبرات العلمية

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
5	رمزي احمد عوض الصلاحيات	عضو مجلس الإدارة	1970	بكالوريوس إدارة مالية	1994
	تاريخ التعيين : 12-1-2011				

الخبرات العلمية

- رئيس مجلس إدارة شركة تهامه .
- 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
1	محمود علي ابو هزيم	قائم بأعمال مدير عام الشركة	1959	بكالوريوس محاسبة	1997

الخبرات العلمية

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

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
2	سلوى موسى محمد عمرو	مدير مالي	1974	بكالوريوس محاسبة	1997

الخبرات العلمية

- رئيس قسم المحاسبة ونائب المدير المالي مستشفى ماركا التخصصي

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
3	السيد علاء ياسر محمد الشلبي	مسؤول مبيعات	1973	ثانوية عامة	1991

الخبرات العلمية

- مسؤول مبيعات من عام 1993.

(4) - أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة .

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2012/12/31	النسبة
1	السيد/ ليث محمد طه الحراحشه	207,300	17,28%
2	السيد/ محمد طه القسم الحراحشه	186,563	15,55%
3	شركة /رايات الوطن للاستثمارات الادارية	143,651	11,97%
4	الايتام السادة/ مؤسسة تنمية اموال	85,419	7,10%
5	شركة /ارابتك للاسكان	66,195	5,51%

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

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

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

بما أن الشركة توقفت عن ممارسة نشاط التصنيع وبدأت بالتركيز على النشاطات التجارية والإستثمارية فبالتالي لا يوجد إعتدال محدد على موردين أو عملاء رئيسيين.

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

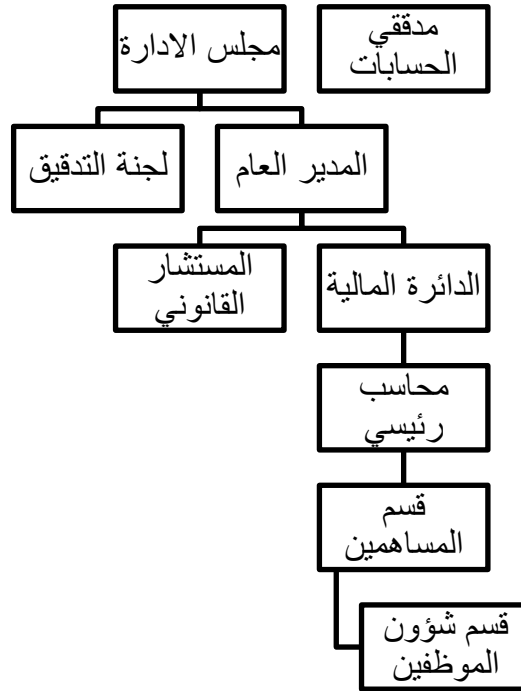
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .
ب- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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

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

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

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



(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ 2013/12/31 (3) موظف، منهم (1) إناث و (2) من الذكور ، وتوزيعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي :

المؤهل العلمي	عدد الحاصلين عليه
بكالوريوس	2
توجيهي	1
المجموع	3

(ج) المخاطر التي تتعرض الشركة لها

لا يوجد مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء مخاطر انخفاض قيمة الأسهم وبعض المخاطر المتعلقة بأسعار الفائدة و الائتمان و تقلبات العملات .

11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

1. توفير السيولة المالية في الشركة عن طريق بيع احد الاصول وذلك لتفعيل غايات الشركة في عام 2012
2. تخفيض الخسائر المتراكمة في الشركة بنسبة 50%.
3. التخلص من الماكينات القديمة و التي قيمتها الدفترية صفر عن طريق بيعها في المزاد العلني .
4. بيع البضاعة القديمة في الشركة خلال الموسم الماضي.
5. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات المالية خلال عام 2013
6. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات في شركات اخرى

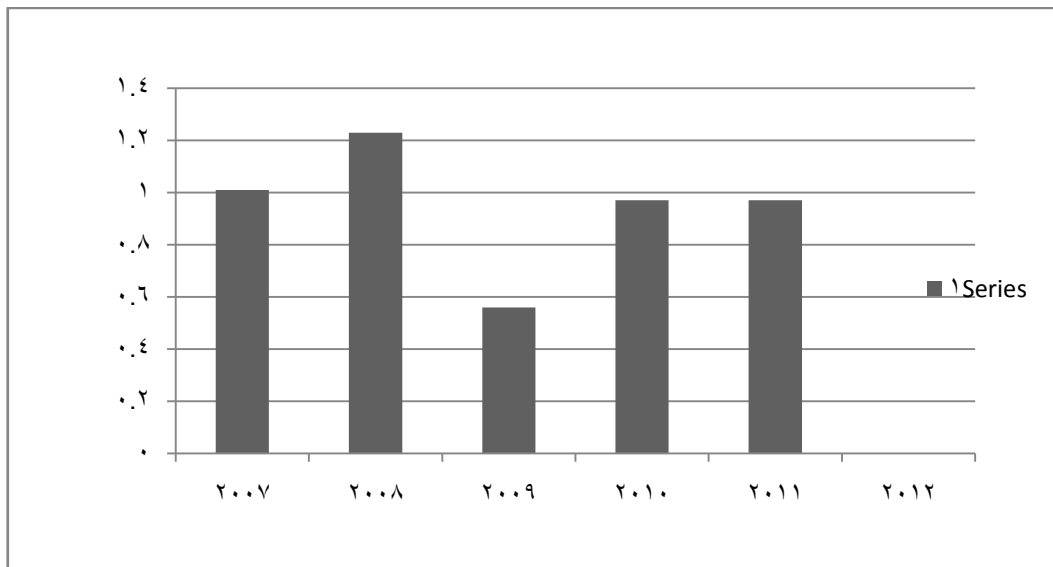
12) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة ، حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

13) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل.

2008	2009	2010	2011	2012	2013	
(90629)	(56628)	(71624)	(96839)	633.019	30,516	صافي الأرباح أو الخسائر المحققة
-	-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة /دينار
708869	652241	580548	483709	849.729	859,259	صافي حقوق المساهمين
.97	.97	.97	.97	.97	.97	أسعار الأوراق المالية

التمثيل البياني لأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات الخمس الماضية



14) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية .

أ) تحليل المركز المالي للشركة.

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

(ب) النسب المالية :-

البيان	عام 2012	عام 2013
معدل العائد على حقوق الملكية	43%	(20%)
نصيب السهم الواحد من الربح	0.305	0,0254
BV القيمة الدفترية للسهم	.71	.89

(ج) بيان الدخل .

- من خلال الاطلاع على بيان الدخل تبين أن الشركة خلال عام 2013 أظهرت أرباح مقدارها (30,516) دينار .
- عملت الشركة على التخلص من كافة موجوداتها القديمة والمستهلكة وتم إيقاف نشاط تصنيع الحرامات والاقتصار على النشاط التجاري.

مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها و الحركات عليها في عام 2013.

2012 دينار	2013 دينار	
164,866	164,866	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2012
-	-	المخصص لسنة
-	-	تم تحصيل من المخصص ديون معدومة
164,866	164,866	الرصيد كما في 31 كانون الاول

حركة مخصص البضاعة و قطع الغيار بطينة الحركة خلال عام 2012.

2012 دينار	2013 دينار	
137,621	98,440	الرصيد كما هو في 1 كانون الاول
-	-	بيع بضاعة خلال العام
39,181	-	مردود مخصص بضاعة بطينة الحركة
98,440	98,440	الرصيد كما هو في 31 كانون الاول

التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

1. توفير سيولة نقدية كون ان عملية زيادة رأس المال في الوقت الحالي غير ممكنة في ظل الظروف الحالية للاستثمار في السوق وان الشركة تحتاج هذه السيولة مستقبلاً لتوريد المواد الخام.
2. توسيع الاستثمار في محفظة استثمارية للشركة للاستثمار في السوق المحلي لتنويع مصادر الدخل .
3. اعادة هيكلة راس مال الشركة بعد تخفيض الخسائر المدورة بحدود 50% على أثر عملية البيع المذكورة.
4. تفعيل الغايات الجديدة للشركة في مجال التجارة العامة.

(16) مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدققو الحسابات -جدارا للخدمات المهنية وتدقيق الحسابات
وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الادارة بناءً على تفويض الهيئة العامة ما مقداره 4,000 دينار أردني.

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

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2013/12/31	النسبة
السيد محمد طه القسم الحراشة ممثل الشركة الاردنية السعودية الامراتية للاستثمارات المالية	رئيس مجلس ادارة	اردني	186563	.155
محمود علي ابوهزيم	عضو مجلس ادارة	اردني	500	.040
السيد ليث محمد طه الحراشة	عضو مجلس ادارة	اردني	211520	.176
السيد رمزي احمد عوض الصلحات	عضو مجلس ادارة	اردني	6000	.005
طه محمد طه الحراشة	عضو مجلس ادارة	أردني	47000	.040

ج) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:-

لا يوجد أوراق مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا .

د) - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص الإدارة العليا (الزوجة و الأولاد القصر)

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

أ) المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة .

- تم صرف بدل تنقلات لجميع الأعضاء الحاليين التالية أسماؤهم السادة :-

اسم العضو	الصفة	بدل تنقلات
السيد محمد طه القسم الحراشة	رئيس مجلس ادارة ممثل الشركة الاردنية السعودية الامراتية للاستثمارات المالية	1,785 دينار
السيد طه محمد طه الحراشة	نائب رئيس مجلس ادارة	دينار 1,785
محمود علي ابوهزيم	عضو مجلس الادارة ممثل مؤسسة تنمية الايتام	دينار 1,041
السيد ليث محمد طه الحراشة	عضو مجلس ادارة	دينار 1,785
السيد رمزي احمد عوض الصلحات	عضو مجلس ادارة	دينار 1,785

(ج) المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا المستقلين :-

لا يوجد

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

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2012.

(20) العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو

رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشرك او اقاربهم.

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

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

(21) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

(أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد أي اثر سلبي على البيئة نتيجة العمليات التشغيلية الخاصة بالشركة.

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

تساهم الشركة في خدمة المجتمع المحلي وذلك عن طريق توظيف ايدي عاملة وتدريبها و تأهيلها .

(ج) اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة لعام 2012

عقد مجلس إدارة الشركة (7 جلسات) اجتماعات خلال عام 2012.

(22) فهرسة القواعد الإلزامية (العامة و الآمرة) و القواعد الارشادية لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة

المدرجة في بورصة عمان .

قامت شركة عقاري للصناعة و الاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة عام 2011 بوضع اجراءات عمل

تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها ، علماً بان الشركة بصدد تحديث هذه

الاجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة في عام 2012 .

مجلس الادارة

البند رقم (1)

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

ثلث اعضاء المجلس على الاقل من الاعضاء المستقلين

مهام و مسؤوليات مجلس الادارة

البند رقم (1)

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

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

البند رقم (2)

عملت الشركة في 2012/2013 على وضع سياسة لإدارة المخاطر تمثله في اظهار القيم العادلة لأصول الشركة بعد بيع احد الاصول والذي تم عن طريق تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة 50% تقريباً

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في المستقبل

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

البند رقم (1)

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

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

اجتماعات الهيئة العامة .

البند رقم (1)

تقوم الشركة بتطبيق نظام الشركة الاردني بتوجيه الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة العادي ولكن في هذه السنة سيتم توجيه الدعوة قبل 21 يوم من اجتماع الهيئة العامة العادي .

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

البند رقم (2)

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

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

البند رقم (3)

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

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

الإفصاح و الشفافية .

البند رقم (4)

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

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

اقرارات مجلس الادارة

الاقرار الاول

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

الاقرار الثاني

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

رئيس مجلس الادارة

محمد طه القسيم الحراحشه

نائب رئيس مجلس الادارة

رمزي احمد عوض الصلاحيات

عضو مجلس الادارة

طه محمد طه الحراحشه

عضو مجلس الادارة

ليث محمد طه الحراحشه

عضو مجلس الادارة

محمود علي احمد ابوهزيم

الاقرار الثالث

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

المدير المالي

سلوى عمرو

المدير العام

محمود علي ابوهزيم

رئيس مجلس الادارة

محمد طه الحراحشه

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

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 مدققى 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 اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد 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 ابداء 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.

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

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

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

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية
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 بطيئة الحركة
(44)	-		اعادة 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 السنه

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)

المجموع	الخسائر المدورة	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
						2013
849,729	(646,890)	8,552	280,859	7,208	1,200,000	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
859,259	(640,411)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2013

المجموع	الخسائر المدورة	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
						2012
483,710	(976,307)	8,552	244,257	7,208	1,200,000	الرصيد كما في 31 كانون الثاني 2012
366,019	366,019	-	-	-	-	ربح السنة
-	(36,602)	-	36,602	-	-	المحول الى الإحتياطي الإجباري
849,729	(646,890)	8,552	280,859	7,208	1,200,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2012

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

(١) 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 بصيغتها ونسج الغزولات الصوفية والاستثمارات العقارية والمالية.

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

(٢) التغيرات 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

(٣) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

لقد تم إعداد البيانات المالية لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات 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 إستخدام ها 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) وبعاد 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 .

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

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.

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.

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

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 الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف 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 الإحتفاض بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة إحتفاض الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

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 إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فرديا على انها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لإنخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للإنخفاض 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 الإقتصادية المحلية والعالمية والمترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

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

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

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 الهتمي في قائمة الدخل. تستهلك الممتلكات والمعدات بإستخدام طريقة القسط الثابت .

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

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 لوحة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) بما يعادل إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعترااف بخسائر الإ انخفاض 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 إحتساب 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 بالعملة 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 إحتساب 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:

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر	١ - يسيطر على المنشأة أو تسيطر المنشأة عليه أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (ويشمل هذا الشركات الأم والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة). ٢ - لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها. ٣ - يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الشركات الزميلة)	المعيار المحاسبي الدولي (28) – الإستثمار في الشركات الزميلة
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال مشاريع مشتركة تكون الشركة مشاركة بها	المعيار المحاسبي الدولي (31) – الحصة في المشاريع المشتركة.
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى	- أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم. - 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 إلزام 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 الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالخدمة كموجودات في حالة كون إستلام وإستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

(٤) إستثمارات عقارية

2012	2013	
206,775	206,775	أراضي لأغراض البيع
206,775	206,775	

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

(٥) الممتلكات و المعدات، بالصافي

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

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

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

2012	2013	
160,000	204,500	الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (1)
-	40,000	شركة سرى دابوق للتطوير العقاري (2)
160,000	244,500	

١ . 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.

٢ . بتاريخ 20 تشرين أول 2013 قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في مشروع شركة سرى 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

(٧) 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	امانات ضريبة المبيعات
47,244	60,797	

(٨) المخزون وقطع الغيار

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

(٩) اطراف ذات علاقة

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

طبيعة العلاقة	
شقيقة	الشركة الأردنية السعودية الإماراتية
شقيقة	شركة رم علاء الدين

المطلوب من اطراف ذات علاقة:

2012	2013	
2,365	63	الشركة الأردنية السعودية الإماراتية
100,000	-	شركة رم علاء الدين
102,365	63	

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

(١٠) 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

(١١) النقد وما في حكمة

2012	2013	
3,276	2,343	نقد في الصندوق
526,400	18,636	نقد لدى البنوك
529,676	20,979	

(١٢) مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة

2012	2013	
17,350	19,850	مصاريف مستحقة الدفع
1,542	1,542	أمانات الضمان الاجتماعي
11,094	4,735	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
4,836	4,836	مخصص رسوم جامعات
3,883	3,883	مخصص دعم بحث علمي
1,444	1,444	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
403	403	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
949	949	أمانات مساهمين
3,716	3,716	أمانات بضاعة برسم البيع
45,217	41,358	

(١٣) دائنون

2012	2013	
18,096	22,096	دائنون، محليون
31,154	31,154	دائنون، خارجيون
49,250	53,250	

(١٤) 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.

(١٥) 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 الإقتطاع لكل سنة شريطة ألا يتجاوز مجموع ما تم إقتطاعه 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

(١٦) 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.

(١٧) المبيعات

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

(١٨) 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.

(١٩) تكلفة المبيعات

2012	2013	
39,342	-	مواد خام اول المدة
87,495	-	المشتريات
-	-	مواد خام اخر المدة
126,837	-	المواد المستخدمة في الانتاج
47,468	-	المصاريف الصناعية (20)
1,179	-	بضاعة تحت التشغيل أول المدة
-	-	بضاعة تحت التشغيل آخر المدة
48,647	-	
109,588	-	بضاعة جاهزة أول المدة
-	-	مشتريات بضاعة جاهزة
-	-	بضاعة جاهزة آخر المدة
109,588	-	تكلفة البضاعة الجاهزة
285,072	-	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

(٢٠) المصاريف الصناعية

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

(٢١) 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	-	

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

(٢٢) المصاريف الادارية والعمومية

2012	2013	
6,028	1,829	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
11,635	8,447	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
39,141	8,199	مصاريف حكومية
4,088	4,683	إيجار
4,576	3,448	اتعاب مهنية واستشارية
1,308	1,085	صيانة ومحروقات
1,918	965	بريد وهاتف وانترنت
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

(٢٣) الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها 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	المديونية
849,729	859,259	حقوق الملكية
%566	0.05 %	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 والأخرى والنقد و مردفات النقد.

(٢٤) 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.

(٢٥) أرقام فترة المقارنة

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