

هيئة الأوراق المالية
الدايرة الادارية / الديوان
١٣ نيسان ٢٠١٥
الرقم التسلسلي: 4237
الجهة المستلمة: اقطاع 12/11

للمصحح

- اجور

- كسب الكرم

-

٤/١٢

عمان في : 2015/04/13

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

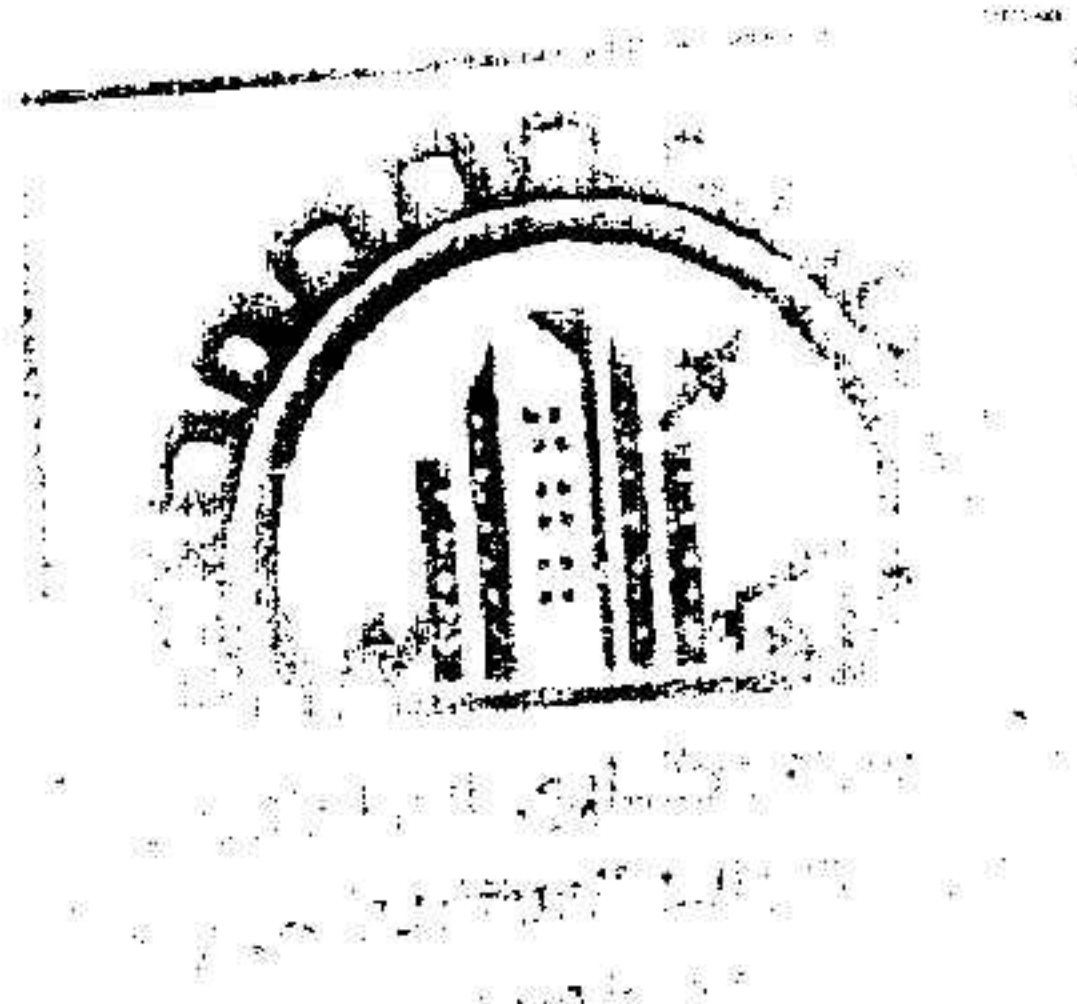
تحية وبعد،،،

نرفق لكم 3 نسخ من تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية والحسابات
الختامية للسنة المنتهية في 2014/12/31.

شاكرين لكم حسن تعاونكم.

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة
رمزي احمد الصلاحيات



نسخة بورصة عمان

*نسخة مركز الابداع

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحددة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع والخمسون

و

تقرير المبيعات العامة للعام 2014

رئيس مجلس الإدارة

عظرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

يسعدني ان اقدم لكم باسمي وباسم زملائي اعضاء مجلس الإدارة الفريق المتكامل والخصون ، لقرار التبرعات المالية لعام 2014 ، بالإضافة إلى الخطط والمؤجبات المتناظرة التي سيتم العمل بها خلال عام 2015 ، ليتنا يعود على شركتكم بالفائدة والخير .

عظرات 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
فقد عملت الادارة على الاستثمار في المجالات الاستثمارية بما فيها البنوك في تحقيق عائد للشركة خلال العام الحالي وفي فترات لاحقة للسنة المالية المقبلة في 31 كانون الأول 2014 ، ولتمنى ان يكون العام الحالي 2015 عاما مميذا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج الجيدة ولتمنى من الله عز وجل ان يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وان يخطو التماسك الوطني إلى الأمام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الإدارة

رؤفي احمد الصلاحات

تقرير مجلس الإدارة الرابع والخمسون
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام 2014
لشركة عتق للصناعات والاستثمارات العقارية المتناهضة العامة المحدودة

السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يرحب بكم مجلس الإدارة ويشكر لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة الثالث والخمسون لعام 2014 من قبل الشركة، إن مجلس الإدارة يمتنى وبشكل دائم لتحقيق فترات نوعية في مسيرة الشركة التي نستطيع تحقيق إنجازات ملموسة تعود بالخير والملاحة على الشركة ومساهمتها وقد قام مجلس الإدارة بالتفكير في الإجراءات الاستثمارية والتخطيطية في مسيرة الشركة.

السادة المساهمين الكرام

التوجهات:

يقدم مجلس الإدارة بجدول الأعمال التالي للمناقشة واتخاذ القرارات المتعلقة بها:

1. قراءة وإقرار الجلسات السابقة للهيئة العامة السنوي الثالث والخمسون من
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2014 وإقراره من قبل الشركة العامة والمتعلقة بها
3. مناقشة تقرير مديري حسابات الشركة عن السنة المالية لعام 2014
4. مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام 2014 وإقرارها
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2014
6. انتخاب مديري حسابات الشركة للسنة المالية لعام 2015
7. أية أمور أخرى تقرر الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يتعلق 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 أمر مجلس الإدارة للهيئة العامة للشركة المقروضة عليكم لأعطا لكم استقراء من قبل الشركة العامة ونتمنى
الغايات الجيدة للشركة وتتمنى لكم وللشركة مزيداً من التقدم والأزدهار وإلى الأمام إن شاء الله في ظل عهدة سيدي
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 بالنشاطات 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 الحراشة / 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	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
1	رمزي احمد الصلاحيات	رئيس مجلس الإدارة	1970	بكالوريوس إدارة مالية	1994

تاريخ التعيين : 03-1-2014

الخبرات العلمية

رئيس مجلس إدارة شركة تهامة .-

- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .

- عضو مجلس إدارة شركة البيت الاستثمار .

- عضو مجلس شركة اجادة

- صاحب شركة مقاولات

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

تاريخ التعيين : 9-23-2012

الخبرات العلمية

عضو مجلس إدارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

عضو مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين

عضو مجلس إدارة شركة تهامة

مخاسب في شركة الاسراء للاستثمار والتمويل

مستثمر في شركات متعددة

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
3	محمود علي ابوهزيم	عضو مجلس الإدارة	1959	بكالوريوس هندسة	1997

تاريخ التعيين : 2013/4/1

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 الترخيص	الشهادة المهنية	سنة التخرج
4	ليث محمد طه الحرحرضه	عضو مجلس الإدارة	1985	بكالوريوس حقوق	2006
	تاريخ التعيين : 1-12-2011			ماجستير قانون اقتصاد تجارة دولية	2008

الخبرات العملية

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الترخيص	الشهادة المهنية	سنة التخرج
5	عيث محمد طه الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	1990	ماجستير إدارة محاسبة	2014
	تاريخ التعيين : 1-04-2014				

الخبرات الأكاديمية

- عضو مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية
- عضو مجلس إدارة شركة الجلوب

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

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة المهنية	سنة التخرج
1	محمود علي ابو هزيم	قائم بأعمال مدير عام الشركة	1959	بكالوريوس محاسبة	1997

الخبرات العملية

- 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 المهنية	سنة التخرج
2	سلوى موسى محمد عمرو	مدير مالي	1974	بكالوريوس محاسبة	1997

الخبرات العملية

- رئيس قسم المحاسبة ونائب المدير المالي مستشفى ماركا التخصصي

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

الخبرات العملية

- مسؤول مبيعات من عام 1993

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

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	النسبة
1	السيد/ طه محمد طه الخراشبة	488,045	40,504%
2	شركة لرايات الوطن للاستثمارات الادارية	143,651	11,971%
4	شركة لتهامة للاستثمارات المالية	95,536	7,961%
5	سحر عبدالرحمن محمود عبدالكريم	81,046	6,734%

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها :-

تولفت الشركة عن ممارسة نشاط تصنيع الحرامات المنسوجة والمطلوطة خلال العام 2012 وبدأت الشركة بالتركيز على النشاطات التجارية والاستثمارية ويعتبر الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع النشاطات متطورا حيث تولفت الشركة على ممارسة بعض النشاطات التجارية التي تساهم في ربحية الشركة بما فيها القابلات التجارية في نشاط الاستثمارات المالية والعقارية والتوسع بالنشاطات الاستثمارية .

6- درجة الاعتماد على موردين مستقلين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً ،

بما ان الشركة تولفت عن ممارسة نشاط التصنيع وبدأت بالتركيز على النشاطات التجارية والاستثمارية لذلك لا يوجد اعتماد متخذ على موردين أو عملاء رئيسيين .

7- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها ،

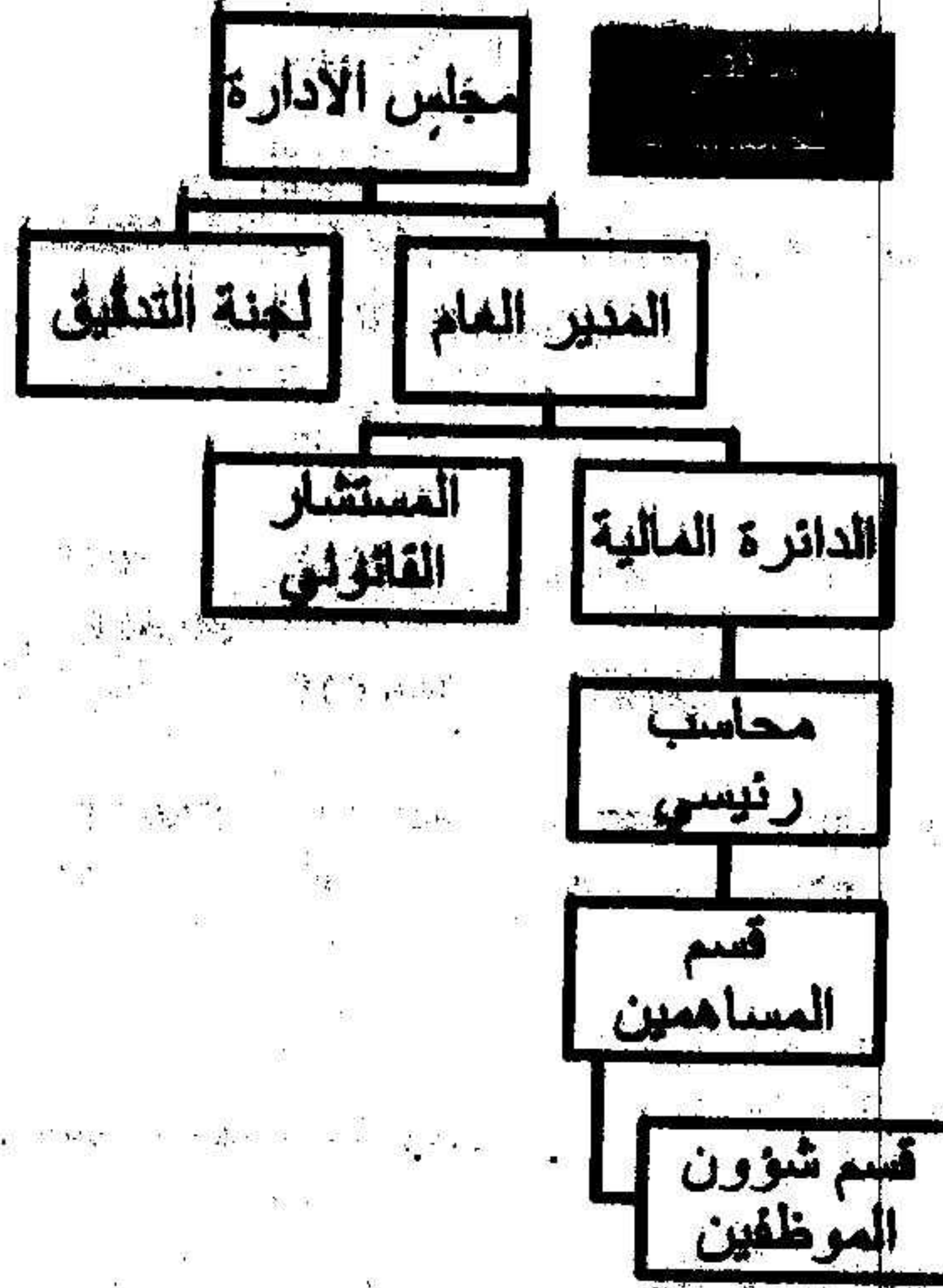
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها ،
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حكومات الشركة عليها ،

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مالي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية ،

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

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

9) الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها و فئات مؤملاتهم و ابراج التأهيل و التدريب للموظفي الشركة
 (الهيكل التنظيمي للشركة



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤملاتهم.

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

عدد المفاضلين عليه	المؤهل العلمي
2	بكالوريوس
1	توجيهي
3	المجموع

ج) المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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

11) الاجازات التي حقتها الشركة خلال السنة المالية

1. توفير السيولة المالية في الشركة عن طريق بيع اقدم الاصول وذلك لتفصيل حاجات الشركة في عام 2013.

2. تخفيض المسافر المتراكمة في الشركة بنسبة 50%.

3. التخفيض من المكينات القديمة و التي قيمتها الدفترية بملار عن طريق بيعها في السوق المحلي.

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 لمبيعات ذات طبيعة غير متكررة خلال السنة المالية و لا يتغير ضمن نشاط الشركة الرئيسي. لا يوجد أي أثر مالي لمبيعات ذات طبيعة غير متكررة، حيثما خلال السنة المالية و لا يتغير ضمن النشاط الرئيسي للشركة.
- 13) التسلسل الزمني للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح المؤجلة و صناديق حقوق المساهمين و أسواق الأوراق المالية، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل:

2010	2011	2012	2013	2014	
(71624)	(96838)	366,019	30,516	(132,466)	صافي الأرباح أو الخسائر المحققة
-	-	-	-	-	الأرباح المؤجلة لدينر
580548	483709	849,729	859,259	726,793	صافي حقوق المساهمين
.97	.97	.97	.97	2.57	أسواق الأوراق المالية

التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للتسعة القادمة:

1. توفير سيولة نقدية كون ان عملية زيادة رأس المال في الوقت الحالي غير منتظية في ظل الظروف الحالية للاستثمار في السوق وان الشركة تحتاج هذه السيولة مستقبلاً لتوريد المواد الخام.
2. توسيع الاستثمار في محافظة استثمارية للشركة للاستثمار في السوق المحلي للترويج مقتضيات الدخل.
3. اعادة هيكله رأس مال الشركة بعد تخفيض الخسائر المندورة بحدود 50% على اثر عملية البيع المذكورة.
4. تفعيل العايات الجديدة للشركة في مجال التجارة للمقاة.

16) مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدقق الحسابات - جدارا للخدمات المهنية وتدقيق الحسابات
وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الادارة بناءً على تفويض الهيئة العامة ما مقداره 2,000 دينار أردني.

به عدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة و المتعلقة من قبل اعضاء مجلس الادارة و المبرهنين المخلصين :-

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة
المطلوكة بتاريخ 2014/12/31				
السيد رفزي احمد عوض الصلحات	رئيس مجلس ادارة	اردني	1,585	%0.001
طه محمد طه الحراخشة	عضو مجلس ادارة	اردني	486,045	%0.41
لوث محمد طه الحراخشة	عضو مجلس ادارة	اردني	5,001	%0.004
الارمنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	عضو مجلس ادارة	اردني	47,523	%0.64
مختول علي ابو هزيم	عضو مجلس ادارة	اردني	500	%0.001

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

لا يوجد أوراق مملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا .

(د) - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب اشخاص الإدارة العليا (الزوجة و الأولاد للأب)

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

(هـ) الغزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة .

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

اسم العضو	الصفة	بدل تنقلات
السيد رمزي احمد عوض الصلحات	رئيس مجلس الإدارة	1,785 دينار
السيد نة محمد طه الحراخشة	نائب رئيس مجلس الإدارة	1,785 دينار
السيد غيث محمد طه الحراخشة	عضو مجلس الإدارة	1,785 دينار
السيد ليث محمد طه الحراخشة	ممثل الشركة الأثرية المتعددة الامراتية للاستشارات الفنية	1,785 دينار
السيد علي احمد ابو هزيم	عضو مجلس الإدارة	1,785 دينار
	عضو مجلس الإدارة	1,785 دينار

(و) الغزايا و المكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا المستقنين :-

اسم العضو	الصفة	رواتب و اجور و تعاقب	بدل تنقلات	مكافآت	تفصيلات لغير التكاليف	اجمعي
سلوى مؤمن حنوق	مديرة مالية	4900				4900

(19) التبرعات و المنح التي تلقتها الشركة خلال السنة المالية .
لا يوجد تبرعات و منح تلقتها الشركة خلال عام 2014 .

(20) العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة المتحدرة مع الشركات التابعة او شقيقة او تابعة او رئيس مجلس الإدارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف من الشركة او أقاربهم .
لا يوجد عقود و مشاريع و ارتباطات عقدتها الشركة المتحدرة مع الشركات التابعة او شقيقة او تابعة او رئيس مجلس الإدارة او اعضاء مجلس الإدارة او المدير العام او موظفي الإدارة العليا و أقاربهم .

(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 2014

عقد مجلس إدارة الشركة (6 جلسات) اجتماعات خلال عام 2014.

22) فهرسة القواعد الإلزامية (العلمية و الأمانة) و القواعد الإرشادية لتدليل قواعد الحوكمة للشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان .

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

مجلس الإدارة

البند رقم (1)

تم تطبيق هذا البند في التغيرات لمجلس الإدارة التي جرت في عام 2011 حيث تم انتخاب ثلاثة أعضاء مستقلين من أصل خمسة أعضاء.

ثلاث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين

مهام و مسؤوليات مجلس الإدارة

البند رقم (1)

وضع الشركة استراتيجيات و السياسات و الخطط و هي مسؤولة في الخطط المستقبلية للشركة .

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

البند رقم (2)

ضمت الشركة في 2012/2011 على وضع سياسة لإدارة المخاطر تمثلية في الظهور القيم المعقولة لأصول الشركة بعد بيع نقد الأصول والذي تم من فريق تخفيض المخاطر المترتبة للشركة بنسبة 30% تقريباً

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في المستقبل

اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

البند رقم (1)

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

يكون تشكيل لجنة تدقيق و الترشيحات و المكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين , لا يقل عددهم ان يكون اثنين منهم من أعضاء مستقلين وان يترأس اللجنة احدهم.

اجتماعات الهيئة العامة

البند رقم (1)

تقوم الشركة بتطبيق نظام القرعة الإلكتروني بتوجيه الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة الثلاثي و تكون في مدة السنة من تاريخ توجيه الدعوة قبل 21 يوم من انعقاد الهيئة العامة الثلاثي .

يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل المساهم لعقد اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوماً من تاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أي يتم إعداد التوكيدات و الاجراءات المناسبة للاجتماع بما في ذلك اختيار المكان و الزمان

البند رقم (2)

بأبوم العمامم الراغب بالترويج لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة و التي تصبى السنة التي يتوسط فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس .

أتمت الشركة بتطبيق هذا البند على حيث تمت الإعلانات تتم بصحيفة الاثنين والثلاثين و لمرتين فقط لأن الشركة تطبق قانون الشركات .

البند رقم (3)

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

أتمت الشركة بتطبيق هذا البند على حيث تمت الإعلانات تتم بصحيفة الاثنين والثلاثين و لمرتين فقط لأن الشركة تطبق قانون الشركات .

الإفصاح و الشفافية .

البند رقم (4)

تقوم الشركة باستخدام مواقعها الالكترونية على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح و الشفافية و توفير المعلومات .

ستقوم الشركة مستقبلاً بإنشاء مواقع لها على شبكة الانترنت واستغلاله لخدمات تعزيز الإفصاح و الشفافية .

اقرارات مجلس الادارة

القرار الاول

يقر مجلس الادارة الشركة بعدم وجود أية تدوير جوهري له انوار على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المغلقة 2015

القرار الثاني

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اصدار البيانات عن عام 2014 وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة

رئيس مجلس الادارة

عبد محمد طه الخراشي

رئيس مجلس الادارة

ولدي احمد عوض الصالحات

عضو مجلس الادارة

عبد محمد طه الخراشي

عضو مجلس الادارة

عبد محمد طه الخراشي

مجلس الادارة
مجلس الادارة

القرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بالصفحة رقم 1 والصفحة رقم 2 والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2014

رئيس مجلس الادارة

ولدي احمد عوض الصالحات

المدير العام

المدير المالي

محمود صبري

البيانات الحسابية الختامية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية

المنتهية في 31 كانون أول 2014

شركة عتق للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة مغلقة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

تقرير مراقبي الحسابات

صفحة

3

بيان

أ

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

ب

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

ج

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

د

قائمة التكاليف النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 136/2015/50004

عمان في: 2015/03/08

السادة / شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لما بتكليف البيانات المالية المرفقة للسادة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية " مساهمة عامة محدودة " والتي تتكون من قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014 وكل من بيان الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الشركاء وقائمة التغيرات النقدية للسنة المالية المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص السياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

لمسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة شفافة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه مسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية ملائمة، والأوامر بتغييرات محاسبية متقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي للشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية " مساهمة عامة محدودة " كما في 31 كانون أول 2014 وعن أدائها المالي ونشاطها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية، علماً بأن الأرصدة الافتتاحية اتمتت بناءً على شهادة مدقق قانوني آخر.

المعتمد المظني للتقارير
والمحاسبية والاستشارات

زينت عادل الصبيسي
إجازة رقم " 431 "

بيان " أ "

شركة عتاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2014

2013	2014	الإيضاح	البيان
دينار	دينار		
206,775	206,775	2	الموجودات
11,267	4,983	3	الموجودات غير المتداولة
244,500	244,500	4	استثمارات عقارية معدة للبيع
462,542	456,258		صافي قيمة الممتلكات والمعدات
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
			مجموع الموجودات غير المتداولة
60,797	60,797	5	الموجودات المتداولة
44,682	44,682	6	موجودات متداولة أخرى
83	200	7	صافي قيمة مستودع قطع للغير
101,348	107,861	8	ذمم أطراف ذات علاقة
263,956	188,625	9	صافي قيمة الذمم المدينة
20,979	4,680	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
491,828	579,345		النقد وما في حكمه
954,367	828,603		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000		رأس المال المنسحب به والمنفرد
7,208	7,208		علاوة إصدار
283,910	283,910		احتياطي إجباري
8,552	8,552		احتياطي اختياري
(640,411)	(778,877)		الخسائر المدورة
859,259	720,793	11	مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
36,623	38,642	12	مطلوبات متداولة أخرى
57,985	63,368	13	الذمم الدائنة
500	500		بنوك دائنة
95,108	102,510		مجموع المطلوبات المتداولة
954,367	828,603		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

بيان "ب"

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2014

2013	2014		البيان
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	
34,069	(2,605)		ارباح (خسارة) متحققه بالقيمة المعادله من خلال قائمة الدخل
21,539	(81,702)		أرباح (خسارة) غير متحققه من موجودات مالية بالقيمة المعادله من خلال قائمة الدخل
29,189	-		ارباح دفعات نقدية مقابل استثمارات
11,458	-		الايادات الأخرى
98,255	(84,307)		المجموع
			يطرح
(48,836)	(41,818)	14	المصاريف الإدارية والعمومية
(6,550)	(6,284)		استهلاك الممتلكات والمعدات
(10,388)	(57)		مصاريف التمويل
30,481	(132,468)		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-	-		ضريبة الدخل
30,481	(132,468)		ربح (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
			بنود الدخل الشامل الأخر
			الدخل الشامل الأخر
30,481	(132,468)		الربح (الخسارة) الشامل للسنة
0,0254	(0,1104)	15	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة [الأساسية والمخفضة]
دينار/سهم	دينار/سهم		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقري للمصنعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

صافي - المساهمة الأثرية الهبوطية

بيان التغير في حقوق المساهمين

ارباح (الخسائر) الموزعة

المبلغ	صافي المبلغ	الارباح (الخسائر) غير متحققة	الارباح (الخسائر) متحققة	احتياطى التوزيع	احتياطى ارباح	علاوة فصل	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
349,729	(646,990)	-	(646,990)	8,552	280,859	7,208	1,200,000	للمسؤولين 31 كانون اول 2012
30,516	30,516	21,539	8,977	-	-	-	-	ربح السنة تحويلات منوات سابقة
(20,986)	(20,986)	-	(20,986)	-	-	-	-	التحويل إلى الاحتياطى الاجمالي
-	(3,051)	-	(3,051)	-	3,051	-	-	للمسؤولين 31 كانون اول 2013
259,259	(640,461)	21,539	(641,990)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	خسارة السنة المحول إلى الاحتياطى الاجمالي
(132,486)	(132,486)	(81,702)	(50,784)	-	-	-	-	للمسؤولين 31 كانون اول 2014
726,793	(772,877)	(60,163)	(712,714)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	للمسؤولين 31 كانون اول 2014

إن الإيضاحات المتعلقة بقرعة لا يجوز أن يفرض من هذا البيان

بيان "د"

شركة عتاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة خاصة مغلقة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2014

2013	2014	البيان
دينار	دينار	
30,516	(132,466)	<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
		ربح (خسارة) السنة
(21,539)	81,702	بضائف بنود لا تتطلب لغات نقدية:
6,550	6,284	خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال قيمة الدخل
(20,986)	-	استهلاك الممتلكات والمعدات
(5,459)	(44,480)	تعديلات سنوات سابقة
		الخسائر التشغيلية
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
120,112	(6,613)	الذمم المدينة
102,302	(137)	أطراف ذات علاقة
(13,553)	-	موجودات متداولة أخرى
4,000	5,383	الذمم الدائنة
(3,859)	2,519	مطلوبات متداولة أخرى
<u>203,543</u>	<u>(45,828)</u>	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(146,027)	27,229	موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال قائمة الدخل
(84,500)	-	تدفقات على حساب الاستثمار في شركات ذات مسؤولية محدودة
(1,170)	-	شراء ممتلكات ومعدات
<u>(231,697)</u>	<u>27,229</u>	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(480,543)	-	البنوك الدائنة
(480,543)	-	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(508,697)	(16,295)	صافي النقد من العمليات
529,676	20,979	النقد وما في حكمه أول المدة
<u>20,979</u>	<u>4,680</u>	النقد وما في حكمه آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة مقفولة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .
- الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة.

إستخدام التقديرات

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

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

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

شركة عقاري للمصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عملة معدنية "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السمات المحاسبية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر :-

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المفورة وليس من خلال قائمة الدخل .

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني ، هذا ويتم تسجيل الأرباح المفورة في قائمة الدخل.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلية مخصوصاً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم البيانات المحاسبية

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالأراضي التي يحتفظ بها من أجل تلجيزها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها سنوياً ويتم إثبات أي تكفي في قيمتها في قائمة الدخل .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترابطة، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والإستهلاك المترابطة عند بيعها أو التخلص منها، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل. تستهلك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت .

العملة الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار التحويل السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات ، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني ، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملة الأجنبية في بيان الدخل .

ضريبة دخل

تخصب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل الإيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتحويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المترابطة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتحويل لأغراض ضريبية .

تعم وأرصدة دائنة أخرى :-

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبطائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت المتطلبات بها أو لم تتم من قبل المورد .

المخصصات :-

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوافقي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

- مصاريف التمويل :

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

- البضاعة بمستودعات قطع الغيار :-

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

- قروض وبنوك دائنة :-

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

- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

-1 إيضاح عام:

- تأسست شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة الصناعات الصوفية سابقاً) كشركة مساهمة عامة بتاريخ 1 كانون الثاني 1964 تحت رقم (20) لدى مراقب الشركات برأس مال مصرّح به أصحح (1.200.000) دينار أردني .

- وقد تم تغيير اسم الشركة في شهر آب 2008 ليصبح شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية.

- إن من غايات الشركة هي الاستثمارات العقارية والمالية .

المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الادارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ

شركة طارق للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

صان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

2- استثمارات عقارية معدة للبيع :

2013	2014	الدينار
دينار	دينار	
206,775	206,775	أراضي معدة للبيع
<u>206,775</u>	<u>206,775</u>	المجموع

تم اعتماد مبدأ التكلفة عند تسجيل الاستثمارات العقارية كما هي في 31 كانون أول 2014 ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لتعذر قياسها بوثوقية كافية.

3- صفات قيمة الممتلكات والمعدات :

الممتلكات	والعقار المخصص	المعدات	السيارات والقطارات	الجهاز والألات	الكافة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الرصيد في 31 كانون أول 2013
120,149	4,298	13,188	65,597	37,087	الإضافات خلال السنة
<u>120,149</u>	<u>4,298</u>	<u>13,188</u>	<u>65,597</u>	<u>37,087</u>	الرصيد في 31 كانون أول 2014
108,882	3,310	13,188	62,640	29,763	مخصص الاستهلاك المحرر
8,284	429		2,877	3,178	الرصيد في 31 كانون أول 2013
<u>115,166</u>	<u>3,739</u>	<u>13,188</u>	<u>65,317</u>	<u>32,941</u>	الإستهلاكات خلال السنة
4,083	557		280	4,148	الرصيد في 31 كانون أول 2014
<u>11,267</u>	<u>988</u>		<u>2,957</u>	<u>7,324</u>	صافي القيمة النظرية في 31 كانون أول 2014
					صافي القيمة النظرية في 31 كانون أول 2013

شركة عتارو للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة مخطوطة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

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

2013	2014		البيان
دينار	دينار		
204,500	204,500	(1)	الاستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع
40,000	40,000	(2)	شركة سرى دابوق للتطوير العقاري
244,500	244,500		المجموع

-1 قامت الشركة خلال عام 2013 بالعمل على الاستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (مخطوطة المسؤولية) وبلغ قيمة هذا الاستثمار مبلغ " 204,500 " دينار كما في 31 كانون الأول 2013 ، وتتمثل هذه الإتفاقية بين الشركتين على أن تقوم شركة عقاري للصناعات بالاستثمار 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 الاستثمار "29,189" دينار خلال العام 2013 ولم تقوم الشركة بتسجيل إيرادات فوائد عن هذا الاستثمار خلال عام 2014 .

-2 خلال عام 2013 قامت الشركة بالموافقة على الاستثمار في مشروع شركة سرى دابوق للتطوير العقاري والبالغ رصيده " 40000 " دينار كما في 31 كانون أول 2013 وذلك بعد الإطلاع ودراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع وبحث أقصى (100,000) دينار .

5- موجودات متداولة أخرى :

2013	2014		البيان
دينار	دينار		
17,604	17,604		امانات ضريبة الدخل
3,374	3,374		تاميزات مستردة
317	317		شيكات مصدقة
18,000	18,000		كفالات بنكية
21,502	21,502		امانات ضريبة المبيعات
60,797	60,797		المجموع

شركة عقاري للمساكن والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة مضمونة "

ضمن - المناقصة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول التبعات الضمنية الختامية

6- صافي قيمة مستودع قطع الغيار :

2013	2014	
دينار	دينار	
143,122	143,122	مستودع قطع غيار
(98,440)	(98,440)	يطرح مخصص قطع الغيار الراكدة
<u>44,682</u>	<u>44,682</u>	المجموع

7- نعم اطراف ذات علاقة :

2013	2014	الدينار
دينار	دينار	
63	200	الشركة الأردنية السعودية الإماراتية
<u>63</u>	<u>200</u>	المجموع

8- صافي قيمة الذمم المدينة :

2013	2014	الدينار
دينار	دينار	
265,587	272,200	مدينون تجاريون
627	627	مدينون موظفين
<u>266,214</u>	<u>272,827</u>	المجموع
(164,866)	(164,866)	يطرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
<u>101,348</u>	<u>107,961</u>	صافي قيمة الذمم المدينة

شركة عتاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية المتنامية

9- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

2013	2014	عدد الأسهم	البيان
16,335	16,000	100,000	الشركة النموذجية للمطاعم (م.ع.م)
216,072	90,908	71,000	شركة التجمعات لخدمات التغطية والاسكان (م.ع.م)
31,549	31,718	39,155	شركة اجدة للاستثمارات المالية (م.ع.م)
0	6,801	10,000	الوطنية لصناعة الكوابل والاسلاك الكهربائية (م.ع.م)
0	9,800	20,000	الموارد الصناعية الاردنية (م.ع.م)
263,956	155,028		

10- النقد وما في حكمه :

2013	2014	البيان
2,343	3,278	نقد في الصندوق
18,636	1,402	نقد لدى البنوك
20,979	4,680	المجموع

شركة طاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة مغلقة"

عمان - المنطقة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات السنوية الختامية

11- حقوق المساهمين:

رأس المال المصرح به والمدفوع:

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

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الاجباري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 10% خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين

الاحتياطي الاختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تتجاوز 20 % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو قابل للتوزيع على المساهمين

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة مغلقة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول التغيرات القسرية الختامية

12 - مطلوبات متداولة أخرى :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
2,755	5,074	مصاريف مستحقة الدفع
1,542	1,542	أمانات الضمان الاجتماعي
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
18,044	18,044	أمانات مساهمين
3,716	3,716	أمانات بضاعة برسم البيع
<u>36,623</u>	<u>38,542</u>	المجموع

13 - الأهم الدائنة :

<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
26,831	32,214	دائتور، مطبوع
31,154	31,154	دائتور، خارجيون
<u>57,985</u>	<u>63,368</u>	المجموع

شركة طارق للصناعات والاستثمارات العقارية

« مساهمة عامة محدودة »

صان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

14- المصاريف الإدارية والصومية :

2013	2014	البيان
دينار	دينار	
13,432	7,443	الرواتب والاجور
1,829	641	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
4,683	-	إيجار
8,199	9,490	مصاريف حكومية
8,447	8,928	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
-	6,175	رسوم قضائيا
6,037	2,914	أخرى
3,448	2,320	اتعاب مهنية واستشارية
1,085	1,331	صيانة ومخروقات
965	1,746	بريد وهاتف وانترنت
318	660	إعلانات
393	170	رسوم ورخص وإشتراكات وطلوابع
<u>48,836</u>	<u>41,818</u>	المجموع

شركة عقاري للمصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة مغلوبة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

15- حصة المسهم من ارباح (خسائر) السنة [الاساسي والمخفض] :

2013	2014	البيان
دينار <u>30481</u>	دينار <u>(132488)</u>	ربح (خسارة) السنة - قائمة الدخل
سهم <u>1200000</u>	سهم <u>1200000</u>	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
دينار/سهم <u>0.0254</u>	دينار/سهم <u>(0.1104)</u>	حصة المسهم من ربح (خسارة) السنة (اساسي ومخفض)

16- الأدوات المالية:-

أ- القيمة المعادلة :

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة النظرية لهذه الأدوات تقارب قيمتها المعادلة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (32).

ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-

1- تقلبات أسعار العملات:-

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (0.71) دينار أردني

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المنطقة الأربعة الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الضريبية الختامية

2- مخاطر أسعار الفائدة:-

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة باستثناء التسهيلات البنكية من قروض وجاري قدين.

مخاطر الائتمان والسيولة:-

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

17- ارقام المقارنة:

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

