



للرخص

~~٤١٢٩~~

بعضها عن  
الدعاوى  
السبعينات

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange  
Date:-28/04/2019  
Subject: Audited Financial Statements  
for the fiscal year ended  
31/12/2018

Attached the Audited Financial  
Statements of (Akary for industries  
and real) for the fiscal year ended  
31/12/2018--

Kindly accept our high  
appreciation and respect.

Company's Name :- Akary for  
industries and real

General Manager's Signature

السادة هيئة الأوراق المالية  
السادة بورصة عمان  
التاريخ: 28/04/2019

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة لسنة  
المنتهية في 31/12/2018

مرفق طيبة نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة  
(عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية) عن  
السنة المالية المنتهية في 31/12/2018

+ التقرير السنوي

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

اسم شركة :- عقاري للصناعات والاستثمارات  
العقارية

توقيع المدير العام



رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،

يسعدني أن أقدم لكم باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الإداري، وتقرير البيانات المالية لعام 2018 ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام 2019، فيما يعود على شركتكم بالفائدة والخير .

حضرات السادة المساهمين

في ظل الظروف الصعبة التي واجهت الشركة خلال السنوات السابقة فقد اتجهت الشركة الى الاستثمارات المالية والعقارية والاستثمار في شركات اخرى وهذا من اجل تحسين الوضع المالي للشركة حيث عملت الادارة على الاستثمار في المجالات الاستثمارية المتعددة وخاصة في مجال الاستثمار السياحي والمتوقع من خلال هذا الاستثمار تحقيق عائدا جيدا للشركة ونتمنى أن يكون العام الحالي 2019 عاما مميزا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج المرجوة ونتمنى من الله عز وجل أن يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وأن يخтро اقتصادنا الوطني الي الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الادارة

عامر ابراهيم المعشر

**تقرير مجلس الإدارة**  
**المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام 2018**  
**لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة**

السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يرحب بكم مجلس الإدارة ويشكر لكم حضوركم اجتماع الهيئة العامة لعام 2018 ، إن مجلس الإدارة يسعى وبشكل دائم لتحقيق قفازات نوعية في مسيرة الشركة حتى نستطيع تحقيق تتحقق إنجازات ملموسة تعود بالخير والفائدة على الشركة ومساهميها وقد قام مجلس الإدارة باتخاذ بعض الإجراءات التصحيحية وتفعيلها في مسيرة الشركة .

السادة المساهمين الكرام .

**النوصيات :**

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

1. قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة السنوي لعام 2017.
2. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2018 والمصادقة عليها.
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام 2018
4. مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام 2018 والمصادقة عليها .
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام 2018
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام 2019
8. آية امور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق الاجتماع العادي للهيئة العامة على ان يقترن إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثّلون ما لا يقل عن 10% من الأسمهم الممثلة في الاجتماع .

السادة المساهمين الكرام .

لقد أقر مجلس الإدارة الخطة المستقبلية للشركة المعروضة عليكم لاحقاً للاستمرار في عمل الشركة الحالي وتنعيم الخيارات الجديدة للشركة ونتمنى لكم للشركة مزيداً من التقدم والازدهار وإلى الأمام إن شاء الله في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

# ١- أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها

## أ - أنشطة الشركة الرئيسية :-

توقفت الشركة خلال العام 2012 عن ممارسة كافة أعمالها الصناعية لتركيز نشاطاتها بالنشاطات الاستثمارية، كون نشاطها الصناعي لم يكن مجدي اقتصادياً خلال السنوات الماضية.

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

الادارة العامة : شارع المدينة المنورة / مجمع محمد طه الحراشة / الطابق الثالث 304

عدد موظفي الادارة : (2) موظف

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

206775 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	الشهادة العلمية	تاريخ الميلاد	الصفة	سنة التخرج
1	عامر ابراهيم العشر	درجة الدكتوراه	1968	رئيس مجلس الإدارة	2016 ادارة اعمال

تاريخ التعيين :

2018/06/20

### ـ الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة .
- رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية للتطوير والاستثمار المالي .
- رئيس هيئة المديرين شركة برايم العالمية للاستثمار.

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الشهادة العلمية	تاريخ الميلاد	الصفة	سنة التخرج
2	حربى سلمان فرح	دبلوم تجارة	1970	نائب رئيس مجلس إدارة	1992

تاريخ التعيين :

2018/06/20

### الخبرات العلمية لا

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الشهادة العلمية	تاريخ الميلاد	الصفة	سنة التخرج
3	الدكتور محمد برهم البرهم	دكتوراه كيمياء	1974	عضو مجلس الإدارة	2013

تاريخ التعيين :  
2018/06/20:  
الخبرات العلمية:

دكتور مدرس في جامعة جرش

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الشهادة العلمية	تاريخ الميلاد	الصفة	سنة التخرج
4	ارب برهم البرهم	بكالوريس هندسة	1985	عضو مجلس الإدارة	2006

تاريخ التعيين :

2018/06/20

### الخبرات العلمية لا يوجد

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الشهادة العلمية	تاريخ الميلاد	الصفة	سنة التخرج
5	ابراهيم يوسف المعشر	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	عضو مجلس الإدارة	1952

تاریخ التعيین :  
2018/06/20

- الخبرات العلمي.
- لا يوجد

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

الرقم	اسم العضو	الشهادة العلمية	تاريخ الميلاد	الصفة	سنة التخرج
1	حربى سلمان فرح	دبلوم تجارة	1970	قائم بأعمال مدير عام	1992

الخبرات العلمية  
لا يوجد

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

الخبرات العلمية  
- رئيس قسم المحاسبة ونائب المدير المالي مستشفى ماركا التخصصي

#### 4) - أسماء كبار مالكي الأسهم المملوکة لكل منهم تزيد عن 5% .

أ- أسماء كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من رأس المال الشركة متذبذب تقاريرها وبيان ملكيتهم من الأسهم مقارنة مع السنة السابقة كما يلي :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة	النسبة
1	عيسى ابراهيم المعشر	194,546	%16.264	196,862	%16,405	
2	شركة لرأيات الوطن للاستثمارات الإدارية	143,651	%11,971	143,651	%11,971	
3	محمد برهام اسماعيل البرهم	108,640	%9,071	102,500	%8,542	
4	حربى سلمان عيد	188,742	15,729	0	0	%7,150
5	عامر ابراهيم المعشر	0	0	85,800	85,800	
6	سند عيسى المعشر	86,315	%7,193	0	0	
7	سحر عبدالرحمن محمود عبد الكري姆	75,050	% 06,254	75,050	% 06,254	
4	ابراهيم يوسف المعشر	64,570	%5,544	85,847	%7,154	

5) - الوضع التناصي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها :-

توقف الشركة عن ممارسة نشاط تصنيع الحرarnات المنسوجة والمطبوعة خلال العام 2012 وبدأت الشركة بالتركيز على النشاطات التجارية والاستثمارية ويعتبر الوضع التناصي 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 والتوسيع بالنشاطات الاستثمارية .

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

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

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 .

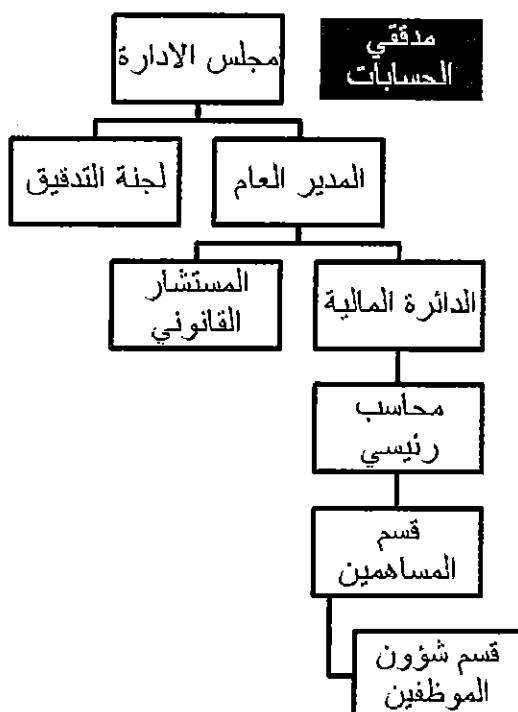
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

8) القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التناصية .

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

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

9) الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات موظلتها وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة  
أ) الهيكل التنظيمي للشركة



## 15) التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة لسنة القادمة

1. توفير سبولة نقية كون ان عملية زيادة رأس المال في الوقت الحالي غير ممكنة في ظل الظروف الحالية للأستثمار في السوق وان الشركة تحتاج هذه السبولة مستقبلاً لتوريد المواد الخام.
2. توسيع الاستثمار في محفظة استثمارية للشركة للاستثمار في السوق المحلي لتنويع مصادر الدخل .
3. تفعيل الغايات الجديدة للشركة في مجال التجارة العامة.

## 16) مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدقق الحسابات المحاسبون العصريون

وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الادارة بناءً على تقرير الهيئة العامة ما مقداره 6,000 دينار اردني.

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

	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2018/12/31	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ 2017/12/31	الجنسية	الصفة	اسم العضو
	800	86,800	اردني	رئيس مجلس ادارة	عامر ابراهيم المعاشر
	188,742	100,000	اردني	نائب رئيس مجلس ادارة	حربى سلمان فرح
	108,640	95,000	اردني	عضو مجلس ادارة	محمد برهم البرهم
	3,150	100,289	اردني	عضو مجلس ادارة	أرب برهم البرهم
	64,570	3000	اردني	عضو مجلس ادارة	ابراهيم يوسف المعاشر

(ب) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الإداره العليا:

- لا يوجد اوراق مملوكة من قبل اشخاص الإداره العليا.

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم
سند عيسى المعشر	ابن شقيق رئيس المجلس	اردني	86,315
سفيان سلمان فرح	شقيق نائب الرئيس	اردني	5,065

• لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم تمتلك أسهم الشركة .

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

• لم يتم صرف اي مزايا او مكافآت الى رئيس المجلس او الاعضاء خلال عام 2018

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

اسم العضو	الصفة	رواتب و اجور و اتعاب	بدل تنقلات	مكافآت	نفقات سفر و التنقلات	اجمالي
سلوى موسى عمرو	مدمرة مالية	5400	-	-	-	5400

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

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام 2018.

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

21) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

ا) مساهمة الشركة في حماية البيئة.

لا يوجد اي 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 .

عقد مجلس إدارة الشركة (6 جلسات ) اجتماعات خلال عام 2017.

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 2017 بوضع اجراءات عمل تطبق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها ، علماً بأن الشركة بصدق تحديث هذه الاجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة في عام 2018 .

#### مجلس الادارة

##### البند رقم (1)

تم تطبيق هذا البند في انتخابات مجلس الادارة التي جرت في عام 2016 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 تنظيم حقوق مساهميها و خدمة المجتمع المحلي .

##### البند رقم (2)

عملت الشركة في 2011/2012 على وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في المستقبل  
المخاطر تمثلت في اظهار القيم العادلة لأصول الشركة بعد بيع احد الاصول والذي تم عن طريق تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة 50% تقريباً

#### 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 عن اثنان منهم من اعضاء مستقلين وان يترأس اللجنة احدهم.

#### اجتماعات الهيئة العامة

##### البند رقم (1)

تقوم الشركة بتطبيق نظام الشركة الاردني بتوجيهه الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة العادي ولكن في هذه السنة سيتم توجيه يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل المساهم لحضور

البند رقم (2)

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

يقوم المساهم الراغب بالترشح 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  
بصيغتين 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 وعلى الموقع الالكتروني للشركة .

الافصاح و الشفافية .

البند رقم (4)

ستقوم الشركة مستقبلاً بإنشاء موقع لها على شبكة الانترنت  
واستخدامه لغاليات تعزيز الافصاح و الشفافية .

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

### الاقرار الاول

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استقرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة 2019 علما بأنه كان قد اتخذ قرار في اجتماع الهيئة العامة الغير العادي 2015 باندماج الشركة مع شركة تهامة للاستثمارات المالية الا انه لم يتم هذا الاندماج لغاية هذا التاريخ .

### الاقرار الثاني

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

نائب رئيس مجلس الادارة  
حربي سلمان عبد فرح

عضو مجلس  
ابراهيم البرهم

رئيس مجلس الادارة  
د. عامر ابراهيم المعشر

عضو مجلس  
د. محمد برهيم البرهم

عضو مجلس  
ابراهيم يوسف المعشر

### الاقرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واتكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2018

رئيس مجلس الادارة  
عامر ابراهيم المعشر

المدير العام  
حربي سلمان فرح

المدير المالي  
سلوى عمرو

## 22) التزام الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة

من المتوقع عليه أن قواعد وأسس حوكمة الشركات قد أصبحت من أهم المواقبيع المطروحة على صعيد اقتصاديات دول العالم، وباتت عنصراً مهماً لتعزيز النجاح والإصلاح التنظيمي في ظل نظام العولمة والإنفتاح الاقتصادي والمنافسة الشديدة ليس على المستوى المحلي بل أيضاً الخارجي.

بل إن قواعد وأسس الحوكمة أصبحت شرطاً ومتطلباً تضعها المنظمات الدولية بقبول العضوية والتعامل مع دول العالم وأسواقها وشعاراً يتبنّاه القطاع العام والخاص على حد سواء ووسيلة لتعزيز الثقة لأنها دليل وجود سياسات عادلة وشفافة وقواعد لحماية المستثمرين وحملة الأسهم والمعاملين.

كما أن هذه القواعد تعتبر مؤشراً على المستوى الذي وصلت إليه الإدارة من التزام مهني بقواعد حسن الإدارة والشفافية والمحاسبة وإجراءات للحد من الفساد.

وفي ضوء ذلك، فقد قامت الشركة بوضع الأطر القانونية والتنظيمية الالزمة لنظام إدارة المخاطر تطبيقاً لقواعد الحوكمة والتعليمات الصادرة بشأنها رقم (2) لسنة 2006 بهدف وضع إطار واضح ينظم العلاقات والإدارة فيها ويحدد الحقوق والواجبات والمسؤوليات بما يحقق أهداف الشركة وغاياتها ويحفظ حقوق الأطراف ذوي المصالح المرتبطة بها، ولا شك أن هذه القواعد تستند بشكل أساسى إلى التشريعات ذات العلاقة أهمها قانون الأوراق المالية وقانون الشركات.

ولابد من الإشارة أن هذه القواعد قد نضمت أمور معينة لأهميتها الخاصة وتركت الأمور الأخرى إلى تشريعات ذات العلاقة.

فعلى سبيل المثال، فصل النظام الخطوات الإجرائية التقисيلية للعمليات الفنية للشركة من حيث الصلاحيات ثم تعرض النظام للمعلومات الإدارية لأهميته للإدارة واتخاذ القرار الصحيح، ثم تطرق النظام إلى خطر الاحتيال وتعارض المصالح وأخطار السوق وأخطار الاستثمار بالإضافة إلى مخاطر التأمين.

**اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقلين خلال عام 2018**

**(ب)**

الرقم	اسم العضو الطبيعي او الاعتباري	المنصب	العضو التنفيذي او غير التنفيذي	مستقل او غير مستقل
1	الدكتور عامر ابراهيم المعاشر	رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
2	السيد / حربي سلمان عيد	نائب رئيس مجلس الادارة	تنفيذي	غير مستقل
3	الدكتور محمد برهم البرهم	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
4	المهندسه ارب برهم البرهم	عضو مجلس الادار	غير تنفيذي	غير مستقل
5	السيد/ ابراهيم يوسف المعاشر	عضو مجلس الادارة	تنفيذي	غير مستقل

**اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين والمستقلين خلال عام 2018**

**(ج)**

الرقم	اسم العضو الطبيعي او الاعتباري	المنصب	اسم ممثل الشخص الاعتباري	العضو التنفيذي او غير التنفيذي	مستقل او غير مستقل
1	لا يوجد				

**المناصب التنفيذية واسماء الاشخاص الذين يشغلونها خلال علم 2018 :**

**(د)**

الاسم	المنصب
حربى سلمان فرح	مدير عام
سلوى موسى محمد عمرو	مدير مالي

٥) عضويات مجالس الادارة التي يشغلها اعضاء مجلس الادارة :-

الرقم	اسم العضو الطبيعي أو الاعتباري	المنصب	اسم ممثل الشخص الاعتباري	عضويات مجالس الادارة
1	الدكتور عامر ابراهيم العشر	رئيس مجلس الادارة	-	- عضو مجلس ادارة شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية للتطوير والاستثمار المالي . رئيس هيئة المديرين شركة برام العالمية للاستثمار
2	السيد / حربي سلمان عيد	نائب رئيس مجلس الادارة	--	لا يوجد
3	الدكتور محمد برهם البرهم	عضو مجلس الادارة	--	لا يوجد
4	المهندسه ارب برهם البرهم	عضو مجلس الادارة	--	لا يوجد
5	السيد / ابراهيم يوسف العشر	عضو مجلس الادارة	--	لا يوجد

و) اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :-

1- سلوى موسى عمرو

ز) اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة :-

• لجنة التدقيق وتم عقد 4 اجتماعات خلال عام 2018 وهم السادة :

- (1) الدكتور / عامر ابراهيم العشر      رئيساً للجنة
- (2) المهندسه / ارب برهم البرهم .      عضواً
- (3) السيد / حربي سلمان فرح .      عضواً

• لجنة الترشيحات والمكافآت وهم السادة :

- 1) الدكتور محمد برهם البرهم      رئيساً للجنة
- 2) السيد ابراهيم يوسف العشر      عضواً
- 3) الدكتور عامر ابراهيم العشر      عضواً

• لجنة الحوكمة هم السادة:

رئيسا للجنة	1) المهندس ارب برهم البرهم
اعضا	2) السيد حربي سلمان فرج
اعضا	3) السيد ابراهيم يوسف المعاشر

• لجنة ادارة المخاطر هم السادة:

رئيسا للجنة	1) السيد حربي سلمان فرج
اعضا	2) الدكتور محمد برهم البرهم
اعضا	3) الدكتور عامر ابراهيم المعاشر

ح) اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية :-

دكتوراه ادارة اعمال	الدكتور / عامر ابراهيم المعاشر (1)
بكالوريوس هندسة	المهندس/ ارب برهم البرهم . (2)
دبلوم محاسبه	السيد/حربى سلمان فرج . (3)

ط) عدد اجتماعات كل من اللجان خلال عام 2018:

لجنة التدقيق وتم عقد 4 اجتماعات خلال السنة وتم حضور جميع الاعضاء (1)

ولم يتم أي اجتماع لجنة اخرى من لجان اعضاء مجلس الادارة خلال عام 2018 (2)

ك) تم اجتماع لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2018 مره واحده وتم حضور جميع اعضاء لجنة التدقيق .

ل) تم عقد 6 اجتماعات مجلس ادارة خلال عام 2018 كالتالي:

- |   |   |
|---|---|
| 1) اجتماع مجلس الاداره الاول بتاريخ 12/2/2018 وتم حضور جميع الاعضاء   | 2) اجتماع مجلس الاداره الثاني بتاريخ 27/3/2018 وتم حضور جميع الاعضاء  |
| 3) اجتماع مجلس الاداره الثالث بتاريخ 30/7/2018 وتم حضور جميع الاعضاء  | 4) اجتماع مجلس الاداره الرابع بتاريخ 7/10/2018 وتم حضور جميع الاعضاء  |
| 5) اجتماع مجلس الاداره الخامس بتاريخ 28/10/2017 وتم حضور جميع الاعضاء | 6) اجتماع مجلس الاداره السادس بتاريخ 17/11/2018 وتم حضور جميع الاعضاء |

**شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**

**شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية**

**(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل**

**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**

**صلحة**

**فهرس**

٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٤ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين  
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية

#### الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية وبين التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٨ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا ولقاءً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة ولقاءً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنية" ذات الصله بتدفقاتنا لهذه البيانات المالية ، وأننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى ولقاءً لتلك المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتيه التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساساً لرأينا حول التدقيق.

#### للتباہ

للفتاہ الاتیاء الی الاپساح رقم (٨) حول القوائم المالية ، حيث تجاوزت خسائر الشركة ٧٧٪ رأس مالها، وسداً لاحکام المادة (٧٥) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فيجب تصفيۃ الشركة (إلا إذا قررت الهيئة العامة لي اجتماع غير عادي زيادة رأس مالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفارها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقیق الدوليّة المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقیة على نصف رأس المال الشركة في كلتا الحالین.

#### امر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٧ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره المحفوظ بتاريخ ٢٠ اذار ٢٠١٨.

#### Audit, Tax, Advisory

### امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقا لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاممية الفصوى في اعمال التدقيق التي فمنا بها للقوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقرائن المالية كل وفي تكوين رأينا عنها واتنا لا نقدم رأينا منفصلا عن الآخر .

امور التدقيق اساسية	وصطا لكتيبة معالجة تدققنا لهذا الامر
<p>ركبتنا على هذا الامر نظرا لأن :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الادوات المالية" الذي طبقته الشركة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ :</li> <li>- يتطلب معالجات محاسبية معندة، بما في ذلك استخدام تدابير راحكام هامة وستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عن الانقال، و</li> <li>- لنج على تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى.</li> </ul> <p>كان التعديل الذي اجري على الزيارات المدوره للشركة عند الانتقال للمعيار الدولي رقم ٩ بمبلغ ٢٦٧,٩٨٥ دينار اردني مدين.</p>	<p>تضمنت اجراءات التدقيق التي فمنا بها في هذا المجال، من بين امور اخرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم مدى ملائمة اختبار السياسات المحاسبية .</li> <li>• دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة.</li> <li>• تقييم الامثلية الذي اتبنته الادارة لاختبار منهجية "الخصائر الائتمانية المعرفة".</li> <li>• دراسة الامثلية الذي اتبنته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكمال ودلة تعديلات الانقال ودتها.</li> <li>• تحديد وختبار الضوابط ذات الصلة.</li> <li>• تقييم مدى ملائمة الاحكام والتغيرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانقال، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقل.</li> <li>• اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية النظر في الاقتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعرف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي معدلات التدفق.</li> <li>• تقييم اكمال ودلة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانقالية.</li> <li>• تقييم كافية المصاخب الشركية.</li> </ul>

### معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى، حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القرائن المالية وتقرير تدققنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعدد قيامنا بذلك فامتنا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهرى مع البيانات المالية او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او بظاهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي فمنا به بأن هناك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة، وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

### مسؤولية الادارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الادارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة ولقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وعن انظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتقنها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت لائنة عن احتفال او عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الادارة عند إعداد القرائن المالية تقييم قدرة الشركة على الإستقرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستقرارية الشركة وإستخدام اسس الإستقرارية في المحاسبة ما لم تتوافق الادارة تصفيه الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

#### مسؤولية المحاسب القانوني

ان دفتنا الحصول على تأكيد معقول فيها إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن إحتيال أو عن خطأ، وأصدر تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن [إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، ويعتبر جوهري إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية ، فإننا نقوم بمارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب ل تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الإحتيال قد يشتمل على التطاوؤ والتزوير، أو الجذب المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على لهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغابات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأسas الإستقرارية في المحاسبة ، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستقرار كمثابة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهري ، لنحن مطالبون بذلك الانتهاء في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستقرار كمثابة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبلية ومحنوي القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل وحق العرض العادل.

تراسمنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملحوظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه فصور هامة في نظام الرقابة الداخلية ثم تحديدها خلال تدقيقنا.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحقق الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

المحاسبون العصريون  
 عبد الكريم تيسن  
 إجازة مزاولة رقم (٢١٦)

**Modern Accountants**



المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠١٩ آذار

**ب) عدد موظفي الشركة وفداد مؤهلاتهم.**

بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ 31/12/2018 (2) موظف، منهم (1) إبناث و (1) من الذكور ، وتوزيعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي :

المؤهل العلمي	عدد الحاصلين عليه
بكالوريوس	1
دبلوم	1
<b>المجموع</b>	<b>2</b>

**ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة**

لم تقوم الشركة بإجراء اي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

**(10) المخاطر التي تتعرض الشركة لها**

لا يوجد مخاطر تتعرض لها الشركة باستثناء مخاطر إنخفاض 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 وشراء اسهم بسوق عمان المالي

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

لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة ، حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة

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

2013	2014	2015	2016	2017	2018	
30,516	(132,466)	(106845)	73,540	(58,478)	(94.488)	صافي الأرباح او الخسائر المحققة
-		-	-	-		الأرباح الموزعة / دينار
859,259	726,793	619,948	693,488	635,010	272.537	صافي حقوق المساهمين
.97	2.57	1.9	1.83	1.35	2.89	أسعار الأوراق المالية

**(14) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية**

نسبة الماليية	عام 2017	عام 2018	
نسبة السيولة	%45	%35	
نسبة المديونية	%16	%10	
نسبة الدين الى حقوق الملكية	%11	%6	
هامش صافي الربح	-	-	
معدل العائد على الاصول	(%21)	(%22)	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

	٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
				ممتلكات ومعدات
	٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥	٥	استثمارات عقارية
	٤١,٠٠٠	٤١,٠٠٠	٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
	<b>٢٤٦,٧٧٨</b>	<b>٢٤٦,٧٧٨</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
				<b>موجودات متداولة</b>
	٤١,٩٦٥	١,٥٠٠		مستودع قطع الغيار
	٢٥,٠١٨	١٣,٠٧٥		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
	٣٦٦,٧٣٦	٩٨,٧٥١	١٣,٠٧	مدينون وحسابات مدينة أخرى
	١٤	١٤		نقد وما في حكمه
	<b>٤٣٢,٧٣٣</b>	<b>١١٣,٣٤٠</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
	<b>٦٧٩,٥١١</b>	<b>٣٦٠,١١٨</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
	١,٢١١,٠٠٠	١,٢١١,٠٠٠	١	رأس المال
	٧,٢٠٨	-	١	علاوة اصدار
	٢٨٧,٨٤٩	-	١	احتياطي أجباري
	٨,٥٥٢	-	١	احتياطي اختياري
	(٨٦٨,٥٩٩)	(٩٢٧,٤٦٣)	٨	خسائر متراكمة
	<b>٦٣٥,٠١٠</b>	<b>٢٧٢,٥٣٧</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات متداولة</b>
	٤٤,٥٠١	٨٧,٥٨١	٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
	٤٤,٥٠١	٨٧,٥٨١		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
	<b>٦٧٩,٥١١</b>	<b>٣٦٠,١١٨</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

الدبر العام

الدبر العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
 (شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل  
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
 (بالدينار الأردني)

	٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
(خسائر) / أرباح متتحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
١,١٨٣	(٥٨٩)		
خسائر غير متتحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
(٣٧,٦٠٢)	(٩,٦٠٥)		
-	(٣٩,٤٦٥)		مخصص مستدعي لقطع الغيار
-	(٨,٩٧٦)		مخصص التزامات محتملة
(٢٢,٠٥٨)	(٣٥,٨٥٣)	١٠	مصاريف ادارية وعمومية
<u>(٥٨,٤٧٨)</u>	<u>(٩٤,٤٨٨)</u>		خسارة السنة
الدخل الشامل الآخر :			
<u>(٥٨,٤٧٨)</u>	<u>(٩٤,٤٨٨)</u>		اجمالي الدخل الشامل للسنة
خمارنة السهم:			
(١,٠٤٩)	(١,٠٧١)		خسارة السهم - دينار / سهم
<u>١,٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٢٠٠,٠٠٠</u>		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**شركة عقاري للصناعات والاستثمار العقارية**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة )**

**قائمة التغيرات في حقوق الملكية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ مارس الأول ٢٠١٨**  
**(بالنيل الأردني)**

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي الاحتياطي	احتياطي إيجاري	علاوة الصدار	رأس المال	إيجار
٦٩٣,٤٨٨	(٨١٠,١٣١)	٨,٥٥٢	٢٨٧,٨٤٩	٧,٢٠٨	١,٣٠٠,٠٠٠	
(٥٨,٤٧٨)	(٥٨,٤٧٨)	-	-	-	-	
٦٣٥,٠١٠	(٨٦٨,٥٩٦)	٨,٥٥٢	٢٨٧,٨٤٩	٧,٢٠٨	١,٣٠٠,٠٠٠	
(٣٦٧,٩٨٥)	(٣٦٧,٩٨٥)	-	-	-	-	
٣٦٧,٩٥٠	(١,٠١٣٦,٥٨٤)	٨,٥٥٢	٢٨٧,٨٤٩	٧,٢٠٨	١,٣٠٠,٠٠٠	
-	-	-	-	-	-	
٣٥٦,٥٩٠	(٨,٥٥٢)	(٢٨٧,٨٤٩)	(٧,٢٠٨)	(١,٣٠٠,٠٠٠)	(١,٣٠٠,٠٠٠)	
(٩٤,٤٨٨)	(٩٤,٤٨٨)	-	-	-	-	
٢٧٢,٥٣٧	(٩٣٧,٥٦٣)	-	-	-	-	
الرصيد في ٣١ مارس الأول ٢٠١٨		٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

	٢٠١٧	٢٠١٨	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>			
خسارة السنة			
تعديلات على خسارة السنة :			
(خسائر) / ارباح متتحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
(١,١٨٣)	٥٨٩		
خسائر غير متتحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٣٧,٦٠٣	٩,٦١٥		
-	٣٩,٤٦٥		
مخصص مستعد لقطع الغيار			
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى			
٢,٣١٩	٤٣,١٨٠		
٨,١١٥	-		
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>	<b>(١,٦٢٤)</b>	<b>(١,٧٤٩)</b>	
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>			
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
<b>صافي النقد المتوفّر من الأنشطة الاستثمارية</b>	<b>١١,٦٢٤</b>	<b>١,٧٤٩</b>	
صافي التغير في النقد وما في حكمه			
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني			
النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول			
-	-		
١٤	١٤		
<b>صافي النقد المتوفّر في ٣١ كانون الأول</b>	<b>١٤</b>	<b>١٤</b>	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه التوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المعاهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٢٠) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ١٩٦١ ، ان رأس مال الشركة يبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقسم الى ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ذرها دينار اردني واحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٨ اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة البالغ قيمتها ٣٠٣,٦١٩ دينار اردني عن طريق اطفاء الاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري وعلاوة الاصدار.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تأسيس الشركات، شراء وبيع الاسهم والسنادات والأوراق المالية لصالح الشركة وشراء الأراضي واقامة الشقق السكنية وبيعها بدون فوائد روبية واستصلاح وتطوير الاراضي وبيعها واستثمارها والتأجير التمويلي للأموال المنقوله وغير المنقوله واستثمار اموال الشركة في المجالات التجارية والعقارات والاقتصادية الصناعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق  
يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الإجراءات"

٣ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اسس إعداد البيانات المالية

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

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة، فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بنجع)  
لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعرف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمترابطة في احتسابي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الارباح أو الخسائر المترابطة عند استبعاد الاستثمارات إلى الارباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الارباح المستيقاة. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحافظ بها للمتأخرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تتمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بباقي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ولنموذج أعمال شركة المعنى بادارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما إذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبير عن بداية نموذج أعمال جديد، وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة، ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغير في نماذج أعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداء الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المترابطة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصفييف الربح أو الخسارة المترابطة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر للانخاض في القيمة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات المبلغ الأصلي أو الفائدة على المبلغ الأصلي القائم، أو / و
- موجودات محافظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محافظاً بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل والبيع ، أو
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل أية أرباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترض به في الربح أو الخسارة.

**خيار القيمة العادلة:** يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موضوع بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى إذا لم يتم اقتداء الأدوات المالية أو تكبدتها بشكل أساسى لغرض البيع أو إعادة الشراء، ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يلزمه أو يحد بشكل كبير من عدم التناقض في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالإيراح والخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصفييف الموجودات المالية المتأثرة، وتسرى متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفترة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصفييف الموجودات المالية للشركة، ونظراً لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء إعادة تصفييف.

**الخاض الصافية**

ان المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتکبدة" بحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقر الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية الفاتحة التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول  
٨ (بالبيان الأردني)

وياسثناء الموجرات المالية المشتراء او الممنوحة المتبنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب فياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة الائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من حوادث التغير في المداد على الأدوات المالية التي يمكن وقوعها خلال 12 شهر بعد نهاية الفترة المالية (يشار إليها بالمرحلة ١) ، أو الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التغير في المداد الممكنة على مدار عمر الأداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ والمراحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداء المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداء المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف البدئي، بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر.

قامت الشركة باختبار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدنية التجارية والاخري والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتحد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات التصاريح مستقبلية، مخصومة بمعدل نادلة الفعلية للأصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول، بالنسبة لارقام الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلاً من تخفيف القيمة الدفترية للأسا

عذ تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية، ويشمل ذلك كلًا من المعلومات والتحليلات الكمية والتربيعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك أي معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة للفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فوري بالإضافة إلى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي، يمكن أن يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الدين المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الدين.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالفقد والارصدة لدى البنوك، الدعم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداء الدين لها مخاطر الائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنمذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن أهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستند هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣، في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقدير ما إذا كانت إرادات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الناء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، أو عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية إلى منشأة أخرى، إذا لم تتم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمررت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة إلى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتبعون عليها سدادها، إذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعرف بالاقراض المضمون للموازنة المستمرة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الارباح أو الخسائر المسجلة سابقاً في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصفيتها ضمن بين الارباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصفيتها ضمن الارباح المستبقة.

**شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**إيضاحات حول القوائم المالية (بتبني)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)**

**عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية**

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة، ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

**الاعتراف بالإيرادات**

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاماً شاملًا موحدًا لاحتساب الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالإيراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن إطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية، ويقدم المعيار منهجاً جديداً للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

**الخطوة الأولى: تحديد العقد المبرم مع العميل**  
ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

**الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد**  
يتمثل أداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

**الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة**  
تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تترىق الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وت تقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

**الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الأداء في العقد**  
بالنسبة للعقود التي تتضمن أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام أداء بما يعكس المقابل الذي تترىق الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الأداء.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

**الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشآة للالتزام الأداء**

تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء أي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المذاياق المقدمة بموجب تنفيذ الشركة للالتزاماتها، أو
- عندما يقوم أداء الشركة للالتزامها بإنشاء أو زيادة فعالية أصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال إنشاء أو زيادة فعالية ذلك الأصل ، أو
- إذا لم يسفر أداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشآة حق في استلام مقابل عن التزامات الأداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقاً للجهود التي تبذلها الشركة أو المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير إجمالي التكاليف اللازمة لانهاء المشاريع بفرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الأداء عن طريق تسليم البضائع وتقدم الخدمات المتعلقة بها، تقوم الشركة بتقدير اصل تعاقدي يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تحطيم قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي إلى نشوء الالتزام تعاقدي.
- يتم قيام الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقاً لمعايير محددة بفرض تحديد ما إذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالركالة. وقد خلصت الشركة على أنها تتحمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم إثبات الإيرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يمكن فيه من المحتمل تدفق المذاياق الاقتصادية إلى الشركة وأمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

**الافتراضات المحاسبية الهامة والتقييرات غير المؤكدة**

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهيرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقييرات غير المؤكدة المعتمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بال الموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة المرجودات المالية كما هو موضح أدناه:

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بتبغ)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

\* تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرؤاية جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحافظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغير في نموذج العمل وبالتالي تغيرا مستقبلا في تصنيف تلك الموجودات.

\* زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بمقدار الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والت نوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

\* انشاء مجموعات ذات الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اسفل جماعي، يتم تجميع الادارات المالية على اسفل خصائص المخاطر المفترضة (مثل نوع الاداء، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمادات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمفترض، وما الى ذلك). وترتبط الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينبع عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية يمكن بشكل افضل خصائص مخاطر الائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ بعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (أو عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قيمها على نفس الامساكن من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

\* النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج والافتراضات متعددة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. ويطبق الحکم عدد تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك تحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسيبي للبيانويهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو، وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية الت العثر :

تشكل احتمالية الت العثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، وتعتبر احتمالية الت العثر تقديرات احتمالية الت العثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرات لخسارة الناتجة عن الت العثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة و تلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

النقد وما في حكمه

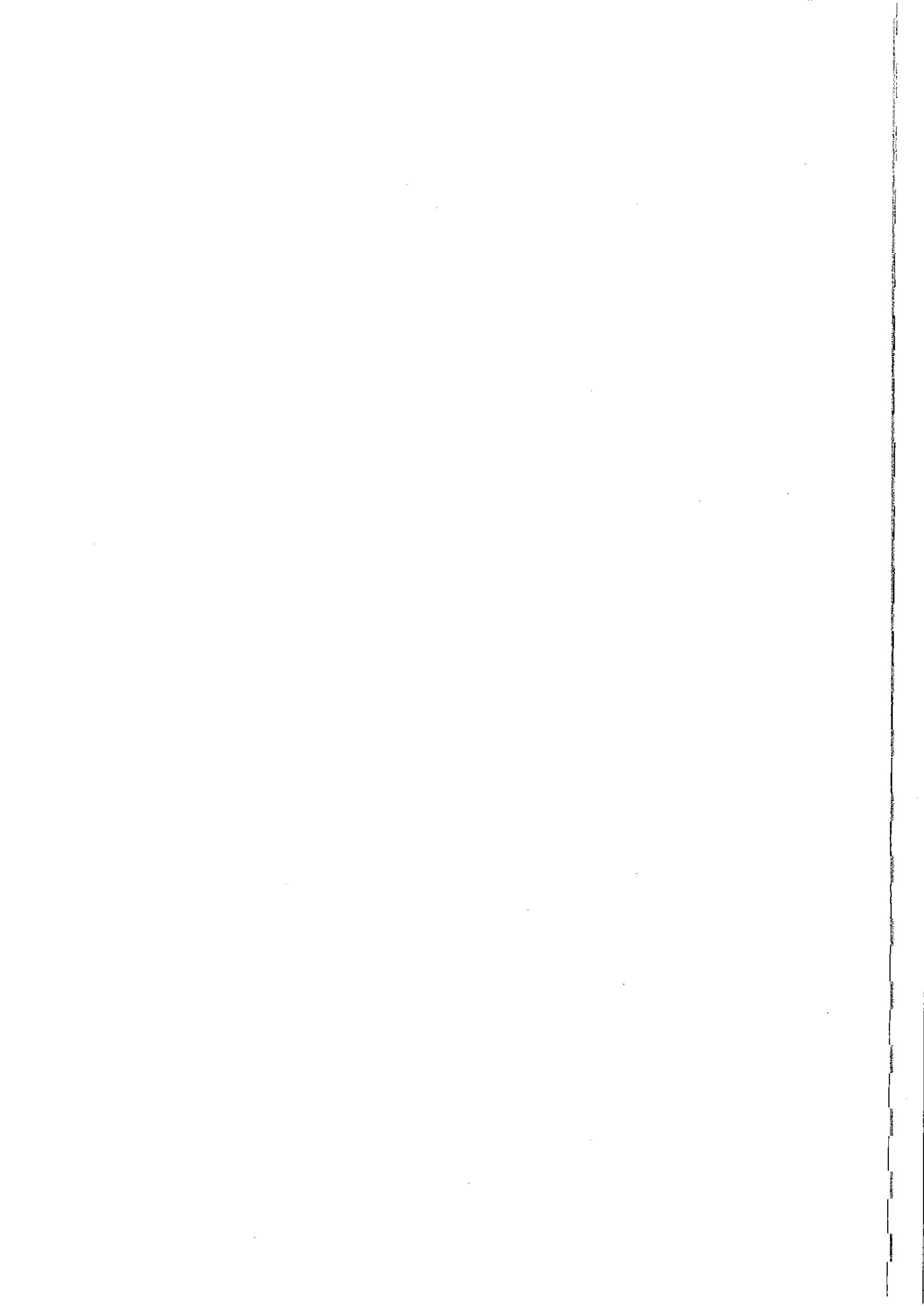
يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تحصيلها خلال فترة ثلاثة شهور او أقل.

الدسم الدائنة

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المصاريف

يتم إظهار المصاريف في قائمة الدخل الشامل وفقاً لطبيعتها والتي تكون بشكل رئيسي من الرواتب والأجور والإستهلاكات والإيجارات، ويتم تفصيل وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

**الممتلكات والمعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري إحتساب الاستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. يتم مراجعة العمر الإنثاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

**معدل الاستهلاك السنوي**

% ١٠	أجهزة وعدد وآدوات
% ١٠	أثاث وأجهزة مكتبية
% ١٠	سيارات
% ١٠	برامج محاسبي

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لممارسة تدني قيمة الموجودات. عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي ، مجمل الربح والخسارة.

**الاستثمارات العقارية**

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها العقارية.

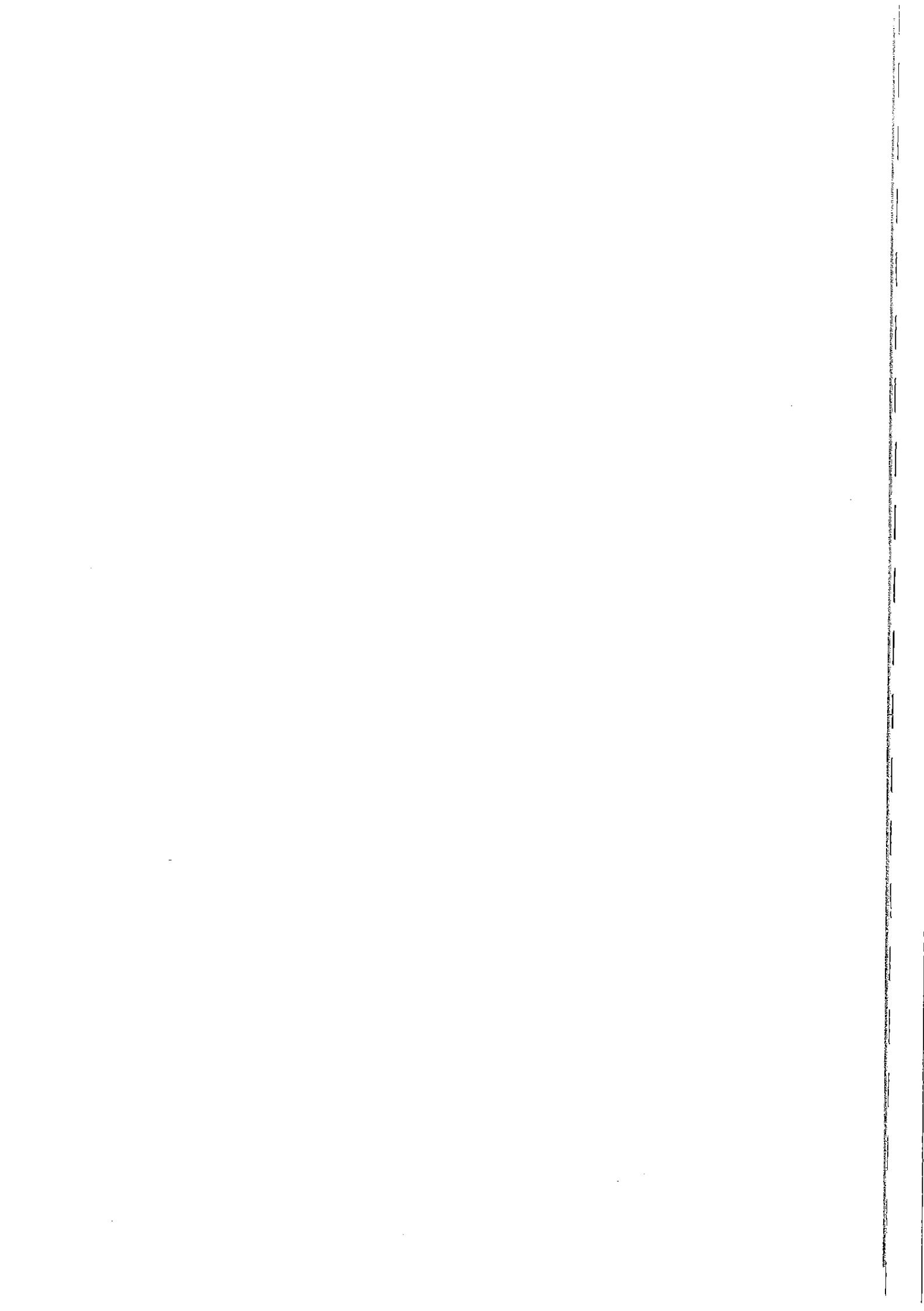
**البضاعة**

تظهر البضاعة في المستودعات بالتكلفة ، أو صافي القيمة البيعية ، أوهما أقل ، ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

**المخصصات**

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة مداها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحبيطة بالإلتزام، عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لمدّاد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالأزمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.



**شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)**

**معلومات القطاعات**

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشتراك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاصة لمخاطر وعائد مختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم تأسيسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئه اقتصادية محددة خاصة لمخاطر وعائد مختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

**النماض**

يتم اجراء تقاض بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوقي القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تمويلها على أساس النماض أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

**ضريبة الدخل**

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يتربّط للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤلفة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتصلة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

**تحويل العملات الأجنبية**

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التحويلة أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل .

## شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

الكلفة:	مجموع الكلفة	برنامنج حاسبي	سيارات	أثاث وأجهزة مكتبية	أجهزة وعدد وادرات	الكلفة: ١ كانون الثاني	الإضافات	الاستبعادات	٢١ كانون الأول
-	(٣٧,٠٨٧)				٣٧,٠٨٧				
-	(٦٥,٥٩٧)				٦٥,٥٩٧				
١٣,١٦٩	-				١٣,١٦٩				
-	(٤,٢٩٦)				٤,٢٩٦				
١٣,١٦٩	(١٠٦,٩٨٠)				١٢٠,١٤٩				

الاستهلاكات:

- (٢٧,٠٨٧)	-	٣٧,٠٨٧	اجهزه وعدد وادرات
- (١٥,٥٩٧)	-	٦٥,٥٩٧	أثاث واجهزه مكتبيه
١٣,١٦٦	-	١٣,١٦٦	مباريات
- (٤,٢٩٦)	-	٤,٢٩٦	برنامح محاسبى
١٣,١٦٦	(١٠٧,٩٨٠)	١٢٠,١٤٦	مجموع الاستهلاكات

القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني  
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

٥ - الاستثمارات العقارية

يتمثل هذا البدن في الاستثمارات العقارية لقطع الأراضي رقم (١٢٥٩ ، ١٢٦٣ ، ١٢٦٢ ، ١٢٦٤ ، ١٢٦٥) حوض حنر الكسار رقم (١) من أراضي شرق عمان بمنطقة ماركا.

٢٠١٧	٢٠١٨	استثمارات عقارية
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥	
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
 شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية (بـتتبع)  
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
 (بالدينار الأردني)

٦- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	شركة سراي دابوق التطوير العقاري *
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	

\* خلال عام ٢٠١٣ قامت الشركة بالموافقة على الاستثمار في مشروع شركة سراي دابوق التطوير العقاري والبالغ رصيده ٤٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وذلك بعد الاطلاع ودراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع وبعد اقصى ١٠١,٠٠٠ دينار اردني.

٧- المديونون والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢١٠,٦٨٠	٢١٠,٦٨٠	ذمم مدينة
٢٨١,١٨٨	٢٨١,١٨٨	شركة الجميرة لتمويل المشاريع *
٣٩,٧٣٤	٣٩,٧٣٤	حسابات مدينة أخرى
(١٦٤,٨٦٦)	(٤٣٢,٨٥١)	مخصص ذمم مدينة
٣٦٦,٧٣٦	٩٨,٧٥١	

\* قامت الشركة خلال عام ٢٠١٣ بالعمل على الاستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع ذات مسؤولية محدودة وبطريق قيمة هذا الاستثمار ٢٨١,١٨٨ دينار اردني، وتنتمي هذه الاتفاقية بين الشركتين على ان تقوم شركة عقاري للصناعات بالاستثمار في المشروع العائد لشركة الجميرة لتمويل المشاريع بمبلغ لا يتجاوز ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني على دفعات حسب الطلب، وتم الاتفاق بين الشركتين على ان تدفع الجميرة لتمويل المشاريع ما نسبته ١٥ % فائدة سنوية على المبالغ المقبوضة من تاريخ قبضها من شركة الجميرة لتمويل المشاريع.

وبتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٤ قرر مجلس الادارة عدم تجديد الاتفاقيات والممتدية بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٤.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

#### ٨- الخسائر المتراكمة

تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة ٧٧٪ من رأس المال، وسندًا لأحكام المادة (٧٥) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فلديها تصفية الشركة إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأس المال لمعالجة وضع الخسائر أو إطافتها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأس المال الشركة في كلتا الحالتين.

#### ٩- المصارييف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

	٢٠١٧	٢٠١٨	
مصاريف مستحقة	٩,٢٧٦	٢٢,٨٩٨	
مخصص رسوم الجامعات	٤,٨٣٦	٤,٨٣٦	
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	٤,٢٨٦	٤,٢٨٦	
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	١,٤٤٤	١,٤٤٤	
أمانات مساهمين	١٨,٠٤٤	١٨,٠٤٤	
مخصص التزامات محتملة	-	٨,٩٧١	
حسابات دائنة أخرى	٦,٦١٥	٢٧,٠٩٧	
	٤٤,٥٠١	٨٧,٥٨١	

#### ١٠- المصارييف الإدارية العمومية

	٢٠١٧	٢٠١٨	
رواتب و أجور و ملحقاتها	٣,٦٠٠	١٠,١٧٨	
أجوار	٥,١٠٠	٦,١٢٠	
إنتعاب مهنية واستشارات	٤,٣٢٠	٦,٦١٠	
بريد ورق و هاتف	١,٣٢٠	-	
اعلانات ومطبوعات	٦٠٠	-	
رسوم ورخص واشتراكات	٢,٠٣٠	١,٦٤٢	
رسوم قضابا	٧٥	١,٨٦٣	
اشتراك ببورصة عمان وهيئة الأوراق المالية	١,٧٦٠	٧٢٠	
صيانة سيارات	-	٥٣٠	
مصاريف سنوات سابقة	٢,٥٥٠	٦,٤٠٠	
متعددة	٧٠٣	١,٨٠٠	
	٢٢,٠٥٨	٣٥,٨٥٣	

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

١١ - ضريبة الدخل

انهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٥ اما بالنسبة لعام ٢٠١٦ فقد تم تقديم الكشف التقدير الذائي للدائرة ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

١٢ - الوضع القانوني للشركة

القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير :  
بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير بقيمة ٢٣٤,٩٥٥ دينار اردني .

القضايا المرفوعة على الشركة من قبل الغير :  
لا يوجد أية قضايا مرفوعة على الشركة من قبل الغير .

١٣ - اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) للادوات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) الادوات المالية منطلقات لتحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء او بيع بند غير مالي. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) الادوات المالية: "الاعتراف والقياس"

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ابتداء من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ . اختارت الشركة عدم تعديل ارقام المقارنة وتم ادراج التعديلات في تاريخ التطبيق على الفي姆 الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية ضمن الارصدة الائتمانية للارباح المدورة.

ان صافي الاثر الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ هو انخفاض في الارباح المدورة بمبلغ ٢٦٧,٩٨٥ دينار اردني .

المدينون وحسابات مدينة أخرى	٣٦٦,٧٣٦	٩٨,٧٥١	القيمة الدفترية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	القيمة الحالية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٩)
-----------------------------	---------	--------	--	--

المدينون والحسابات المدينة الأخرى التي تم تصنيفها سابقاً نذم بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) تم تصنيفها الان بالتكلفة المطفأة. تم تكريم مخصصات نذى اضافية بلغت قيمتها ٢٦٧,٩٨٥ دينار اردني لتلك النذم المدينة والاعتراف بها ضمن الرصيد الائتماني للارباح المدورة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩).

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

٤ - الأدوات المالية

ادارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية، لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٧.

إن هيكلة رأس المال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية .

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري، وكمجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل ثلثة من ثبات رأس المال والدين، إن هيكل رأس المال الشركة لا يضم دين من خلال الافتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

ادارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

ادارة مخاطر العملات الأجنبية

لا ت تعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

ادارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إلتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . لا تتعرض الشركة إلى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع الشركة حتى تاريخ البيانات المالية .

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

**شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)**

**إدارة مخاطر الإنفاق**

تتمثل مخاطر الإنفاق في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالالتزامات التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظرًا لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإنفاق بمختلف أنواعها. إن مخاطر الإنفاق 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 تعرضاً للشركة الأعلى لمخاطر الإنفاق للذمم المدينة التجارية والأخرى والتقديم بما في حكمه.

**١٥ - المصادقة على القوائم المالية**

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٩ وتمت الموافقة على نشرها.

**١٦ - أرقام المقارنة**

تم إعادة تدوير وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٧ لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.