



التاريخ:- 28/03/2017

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2016/12/31

Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2016

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان
Attached the Annual Report of AKARY FOR INDUSTRIES AND REAL ESTATE INVESTMENTS CO for the fiscal year ended at 31/12/2016	مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة عقاري للصناعات و الإستثمارات العقارية عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31م
Kindly accept our highly appreciation and respect AKARY FOR INDUSTRIES AND REAL ESTATE INVESTMENTS CO General Manager's Signature	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة عقاري للصناعات و الإستثمارات العقارية توقيع المدير



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: 1627
رقم الملف: 41031
الجهة المختصة: 2110/61

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات

العقارية المساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة السنوي والبيانات المالية الموحدة

للشركة عن الفترة من ٢٠١٦/٠١/٠١ و لغاية ٢٠١٦/١٢/٣١

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،،،

يسعدني ان أقدم لكم بأسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الخامس والخمسون ، وتقرير البيانات المالية لعام ٢٠١٦ ، بالإضافة إلى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل لتحقيقها خلال عام ٢٠١٧ ، 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 المتنوعة وخاصة في مجال الاستثمار السياحي والمتوقع من خلال هذا الاستثمار تحقيق عائدا جيدا للشركة ونتمنى أن يكون العام الحالي ٢٠١٧ عاما مميذا في مسيرة الشركة نحو تحقيق النتائج المرجوه ونتمنى من الله عز وجل أن يوفقنا لما فيه مصلحة هذا البلد العزيز وأن يخطو اقتصادنا الوطني إلي الامام في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم .

رئيس مجلس الإدارة

رمزي احمد الصلاحيات

تقرير مجلس الإدارة
المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي لعام ٢٠١٦
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 الخامس والخمسون لعام ٢٠١٥ من عمر الشركة ، إن مجلس الإدارة يسعى وبشكل دائم لتحقيق قفزات نوعية في مسيرة الشركة حتى نستطيع تحقيق انجازات ملموسة تعود بالخير والفائدة على الشركة ومساهميها وقد قام مجلس الإدارة باتخاذ بعض الإجراءات التصحيحية وتفعيلها في مسيرة الشركة .

السادة المساهمين الكرام .

التوصيات :

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

- ١ . قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة السنوي لعام ٢٠١٥ .
- ٢ . سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام ٢٠١٦ والمصادقة عليها .
- ٣ . سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام ٢٠١٦ .
- ٤ . مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية لعام ٢٠١٦ والمصادقة عليها .
- ٥ . إبراء نمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية لعام ٢٠١٦ .
- ٦ . انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية لعام ٢٠١٧ .
- ٨ . أية أمور 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 يمثلون ما لا يقل عن ١٠% من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

السادة المساهمين الكرام .

لقد أقر مجلس الإدارة الخطة المستقبلية للشركة المعروضة عليكم لاحقا للاستمرار في عمل الشركة الحالي وتفعيل الغايات الجديدة للشركة ونتمني لكم وللشركة مزيدا 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 ٢٠١٢ عن ممارسة كافة أعمالها الصناعية لتركز نشاطاتها بالنشاطات الإستثمارية، كون نشاطها الصناعي لم يكن مجدي إقتصادياً خلال السنوات الماضية.

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

الإدارة العامة : شارع المدينة المنورة / مجمع محمد طه الحراش / الطابق الثالث ٣٠٤
عدد موظفي الإدارة : (٢) موظف
ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .
٢٠٦٧٧٥ ديناراً

٢- الشركات التابعة للشركة

- لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
١	رمزي احمد الصلاحيات	رئيس مجلس الإدارة	١٩٧٠	بكالوريوس إدارة مالية	١٩٩٤

تاريخ التعيين : ٢٩-٠٣-٢٠١٦

الخبرات العلمية

- رئيس مجلس إدارة شركة تهامة .
- عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الاردنية للتأمين .
- عضو مجلس إدارة شركة البيت الاستثمار .
- عضو مجلس شركة اجاده .
- صاحب شركة مقاولات .

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٢	طه محمد طه الحراش	نائب رئيس مجلس إدارة	١٩٨٧	دبلوم تجارة	٢٠١٢

تاريخ التعيين : ٢٩-٠٣-٢٠١٦

الخبرات العلمية

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م.
- عضو مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين
- عضو مجلس إدارة شركة تهامة
- محاسب في شركة الاسراء للاستثمار والتمويل
- مستثمر في شركات متعددة

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٣	محمود علي ابوهزيم	عضو مجلس الإدارة	١٩٥٩	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧

تاريخ التعيين : ٢٩/٠٣/٢٠١٦

الخبرات العلمية

- عضو مجلس إدارة شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م .
- موظف سابق في ديوان المحاسبة .
- مدير عام مجمع محمد طه الحراش .

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٤	ليث محمد طه الحرخشه	عضو مجلس الإدارة	١٩٨٥	بكالوريوس حقوق	٢٠٠٦

٢٠٠٨	تاريخ التعيين : ٢٠١٦-٠٣-٢٩	ماجستير قانون اقتصاد تجارة دولية
------	-------------------------------	--

الخبرات العلمية

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

الرقم	اسم العضو وتاريخ التعيين	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
٥	احمد طه القسيم الحراحشه	عضو مجلس الإدارة	١٩٦٤	بكالوريوس هندسة	١٩٨٦

تاريخ التعيين :
٢٠١٦-٠٣-٢٩

- الخبرات العلمي.
- عضو مجلس ادره شركة تهامة للاستثمارات المالية
- عضو مجلس ادره شركة الجنوب

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

الرقم	اسم العضو	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	سنة التخرج
١	محمود علي ابو هزيم	قائم بأعمال مدير عام الشركة	١٩٥٩	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٧

الخبرات العلمية

- موظف سابق في ديوان المحاسبة .
- عضو مجلس إدارة شركة تهامة.

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

الخبرات العلمية

- رئيس قسم المحاسبة ونائب المدير المالي مستشفى ماركا التخصصي

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم المملوكة لكل منهم تزيد عن ٥% .

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة
1	شركة لرايات الوطن للاستثمارات الادارية	143,651	%١١,٩٧١	143,651	%١١,٩٧١
2	شركة /المي للتجارة العامة	.	%١٠,٢٢٣	.	.

3	صفاء توفيق البوهلال	0,116%
4	طه محمد طه الحراحشه	0,121%
5	سحر عبدالرحمن محمود عبدالكريم	06,254%
6	لوي اميل عازر عازر	05,585%

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها :-

توقفت الشركة عن ممارسة نشاط تصنيع الحرامات المنسوجة والمطبوعة خلال العام ٢٠١٢ وبدأت الشركة بالتركيز على النشاطات التجارية والاستثمارية ويعتبر الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها متميزا حيث سوف تعمل الشركة على ممارسة بعض النشاطات التجارية التي تساهم في ربحية الشركة بما فيها العمليات التجارية في نشاط الاستثمارات المالية والعقارية والتوسع بالنشاطات الاستثمارية .

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

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

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

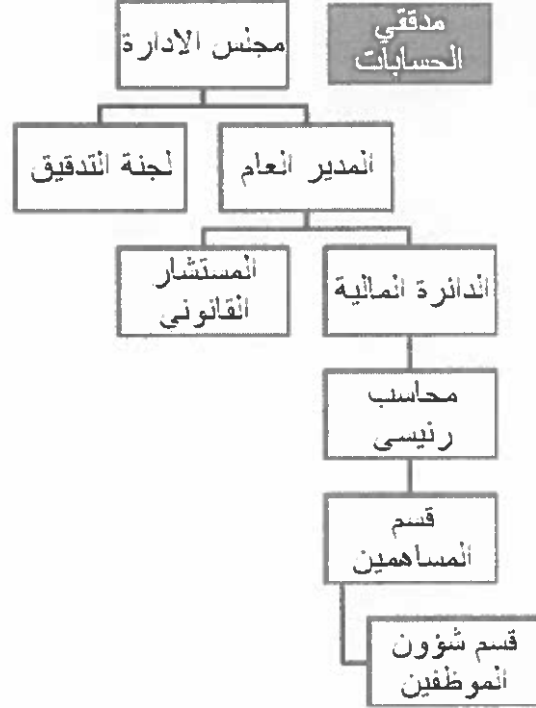
أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .
ب- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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

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

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

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



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

بلغ عدد موظفي الشركة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ (٢) موظف، منهم (١) إناث و (١) من الذكور ، وتوزيعهم حسب التحصيل العلمي كما يلي :

عدد الحاصلين عليه	المؤهل العلمي
٢	بكالوريوس
2	المجموع

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقوم الشركة بأجراء أية برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

١٠) المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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

١١) الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

١. توفير السيولة المالية في الشركة عن طريق بيع وشراء اسهم بسوق عمان المالي

٢. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات المالية خلال عام ٢٠١٦

٣. تحقيق ارباح من خلال الاستثمارات في شركات اخرى

- ١٢) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.
- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة ، حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة
- ١٣) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل .

٢٠١١	٢٠١٢	2013	٢٠١٤	٢٠١٥	2016	
(٩٦٨٣٩)	366,019	30,516	(132,466)	(106845)	73,540	صافي الأرباح أو الخسائر المحققة
-	-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة /دينار
٤٨٣٧.٩	849,729	859,259	726,793	619,948	693,488	صافي حقوق المساهمين
.٩٧	.97	.97	2.57	1.9	1.83	أسعار الاوراق المالية

١٤) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية

النسب المالية	عام ٢٠١٥	عام ٢٠١٦
نسبة السيولة	%60	%66
نسبة المديونية	%20	%18
نسبة الدين الى حقوق الملكية	%17	%12
هامش صافي الربح	-	-
معدل العائد على الاصول	(%21)	(%22)
معدل العائد على حقوق الملكية	(%20)	(%21)
نصيب السهم الواحد من الربح	(%9)	%06
القيمة الدفترية للسهم	1.9	1.83

15)التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

١. توفير سيولة نقدية كون ان عملية زيادة رأس المال في الوقت الحالي غير ممكنة في ظل الظروف الحالية للاستثمار في السوق وان الشركة تحتاج هذه السيولة مستقبلا لتوريد المواد الخام.
٢. توسيع الاستثمار في محفظة استثمارية للشركة للاستثمار في السوق المحلي لتنويع مصادر الدخل .
٣. تفعيل الغايات الجديدة للشركة في مجال التجارة العامة.

١٦) مقدار اتعاب التدقيق للشركة .

مدققو الحسابات - المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

وقد بلغت اتعابهم التي قررها مجلس الادارة بناءً على تفويض الهيئة العامة ما مقداره ٢,٠٠٠ دينار أردني.

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

اسم العضو	الصفة	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة
السيد رمزي احمد عوض الصلاحيات	رئيس مجلس ادارة	اردني	1,585	١٦,٦٠٢	٠.٠١٤%
طه محمد طه الحراشنة	عضو مجلس ادارة	اردني	486,045	85,450	٠.٠٧١%
ليث محمد طه الحراشنة	عضو مجلس ادارة	أردني	5,001	5,001	٠.٠٠٤%
احمد طه القسيم الحراشنة	عضو مجلس ادارة	أردني	٠	11,557	٠.٠١٠%
محمود علي ابو هزيم	عضو مجلس ادارة	أردني	500	500	٠.٠٠١%

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

- لا يوجد أوراق مملوكة من قبل اشخاص الإدارة العليا.

ج) - عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أشخاص مجلس الادارة والإدارة العليا (الزوجة و الأولاد القصر)

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم
سحر عبدالرحمن محمود عبدالكريم	زوجة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	٧٥,050

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

١٨ أ) 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 ٢٠١٦

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 انتقالات	اجمالي
سلوى موسى عمرو	مديرة مالية	٤٩٠٠	-	-	-	٤٩٠٠

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

لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال عام ٢٠١٦ .

٢٠) العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو اعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشرك أو اقاربهم.

لا يوجد عقود و مشاريع و ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركت التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو اعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو موظفي الإدارة العليا و اقاربهم .

٢١) 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 ٢٠١٦

عقد مجلس إدارة الشركة (٦ جلسات) اجتماعات خلال عام ٢٠١٦ .

٢٢) فهرسة القواعد الإلزامية (العامة و الأمرة) و القواعد الارشادية لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان .

قامت شركة عقاري للصناعة و الاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة عام ٢٠١٣ بوضع اجراءات عمل تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة و مراجعتها و تقييم مدى تطبيقها ، علما بان الشركة بصدد تحديث هذه الاجراءات لتشمل تطبيق جميع قواعد الحوكمة في عام ٢٠١٤ .

مجلس الإدارة

البند رقم (١)

تم تطبيق هذا البند في انتخابات مجلس الإدارة التي جرت في عام ٢٠١١ حيث تم انتخاب ثلاثة اعضاء مستقلين من اصل خمسة اعضاء.

ثلث اعضاء المجلس على الأقل من الاعضاء المستقلين

مهام و مسؤوليات مجلس الإدارة

البند رقم (١)

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

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

البند رقم (٢)

عملت الشركة في ٢٠١٢/٢٠١١ على وضع سياسة لإدارة المخاطر تمثلة في اظهار القيم العادلة لأصول الشركة بعد بيع احد الاصول والذي تم عن طريق تخفيض الخسائر المتراكمة للشركة بنسبة ٥٠% تقريبا

وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد نواجهها في المستقبل

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

البند رقم (١)

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

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

اجتماعات الهيئة العامة .

البند رقم (١)

تقوم الشركة بتطبيق نظام الشركة الاردني بتوجيه الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة العادي ولكن في هذه السنة سيتم توجيه الدعوة قبل ٢١ يوم من اجتماع الهيئة العامة العادي .

يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل المساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوماً من ا تاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أي يتم إعداد الترتيبات و الإجراءات المناسبة للاجتماع بما في ذلك اختيار المكان و الزمان

البند رقم (٢)

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

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

البند رقم (٣)

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

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

الإفصاح و الشفافية .

البند رقم (٤)

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

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

اقرارات مجلس الادارة

الاقرار الاول

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اية امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة ٢٠١٧ علما بأنه كان قد اتخذ قرار في اجتماع الهيئة العامة الغير العادي ٢٠١٥ بأندماج الشركة مع شركة تهامه للاستثمارات المالية الا انه لم يتم هذا الاندماج لغاية هذا التاريخ .

الاقرار الثاني

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات عن عام ٢٠١٦ وعن توفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الادارة
طه محمد طه الحراحشه

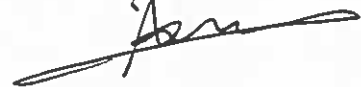


رئيس مجلس الادارة
رمزي احمد الصلاحات

عضو مجلس
ليث محمد طه الحراحشه

عضو مجلس
محمود علي ابو هزيم

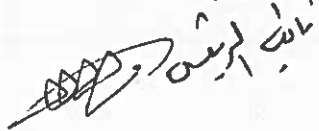
عضو مجلس
احمد طه الحراحشه



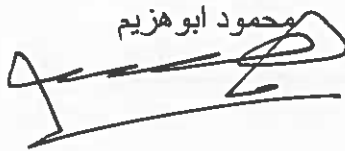
الاقرار الثالث

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٦

رئيس مجلس الادارة
رمزي الصلاحات



المدير العام
محمود ابو هزيم



المدير المالي
سليمان عمرو



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في ٣١ كانون أول 2016

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
٥-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٧	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٩	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
١٣-١٠	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
٢٣-١٤	إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١٢٧/2017/٦٠٠٠٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
في / شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المحترمين
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية " مساهمة عامة محدودة " ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحد وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير موضحة لاحقا في تقريرنا ضمن فقرة " مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية " في هذا التقرير .
في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر اساسا لإبداء رأينا .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقا لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين " دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين " والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك المتطلبات .

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الامور التي ، ووفقا لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية . إن هذه الامور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا بينات المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأيا منفصلا حول هذه الأمور .

١- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقتنا
<p>إشارة إلى إيضاح رقم (١٠) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والوارد في البيانات المالية الموحدة للشركة .</p> <p>فقد بلغت قيمة هذه الموجودات في نهاية عام ٢٠١٦ ما قيمته " ٧٣٠٦٢ " دينار مقارنة مع " ٨٤٢٤٦ " دينار في نهاية عام ٢٠١٥ .</p> <p>وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل .</p> <p>وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد بأن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وما نتج عن المتاجرة والاحتفاظ بها من أرباح متحققة ومن فروقات إعادة التقييم بنهاية السنة الحالية تعرض أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمها وأهميتها .</p>	<p>لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالأمور التالية :-</p> <p>-التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية .</p> <p>-التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات .</p> <p>-التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واطهار هذه الفروقات في قائمة الدخل .</p> <p>-قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .</p>

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦ باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رايانا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقتنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل في مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لاولئك المكلفين بالحوكمة .

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (يتبع)

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، و عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية موحدة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي بالمصادقة عليها.

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
زينات عادل الصيفي
إجازة رقم " 431 "

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2017/01/30

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

2015	2016	إيضاح	البيان
دينار	دينار		
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
206,775	206,775	2	استثمارات عقارية معدة للبيع
1,097	3	3	صافي قيمة الممتلكات والمعدات
40,000	40,000	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
204,500	281,188	5	نم اتفاقيات تمويل
<u>452,372</u>	<u>527,966</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
39,107	39,107	6	موجودات متداولة أخرى
44,682	44,682	7	صافي قيمة مستودع قطع الغيار
768	-	8	نم أطراف ذات علاقة
100,398	109,084	9	صافي قيمة النم المدينة
84,246	73,062	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
4,216	3,330	11	النقد وما في حكمة
<u>273,417</u>	<u>269,265</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>725,789</u>	<u>797,231</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
1,200,000	1,200,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
7,208	7,208		علاوة إصدار
283,910	287,849		احتياطي إجباري
8,552	8,552		احتياطي اختياري
(879,722)	(810,121)		الخصائر المدورة
<u>619,948</u>	<u>693,488</u>	12	مجموع حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
41,262	39,283	13	مطلوبات متداولة أخرى
64,079	64,460	14	النم الدائنة
500	-		بنوك دائنة
<u>105,841</u>	<u>103,743</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>725,789</u>	<u>797,231</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>إيضاح</u>	<u>البيان</u>
دينار اردني	دينار اردني		
(12,889)	(30,645)		خسائر متحققه بالقيمه العادله من خلال قائمة الدخل
(42,767)	34,148		ارباح (خسائر) غير متحققه من موجودات مالية بالقيمه العادله من خلال قائمة الدخل
-	76,688		ارباح استثمارات اتفاقيات تمويل
(55,656)	80,191		المجموع
			يطرح
(47,303)	(5,557)	١٥	المصاريف الإدارية والعمومية
(3,886)	(1,094)	٣	استهلاك الممتلكات والمعدات
(106,845)	73,540		ربح (خسارة) السنه قبل ضريبة الدخل
-	-		ضريبة الدخل
(106,845)	73,540		ربح (خسارة) السنه بعد ضريبة الدخل
			<u>بنود الدخل الشامل الاخر</u>
-	-		الدخل الشامل الاخر
(106,845)	73,540		الخسارة الشاملة للسنة
(0.089)	0.061	١٦	حصة السهم من خسارة السنه [الاساسية والمنخفضة]
<u>دينار/سهم</u>	<u>دينار/سهم</u>		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقارى للمنتاعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

صان - المساهمة الأردنية الهاشمية

قائمة التغير في حقوق المساهمين

ارباح (الخسائر) المدورة

المسالى	مجموع الخسائر	ارباح (خسائر)	ارباح (خسائر)	احتياطى اختياري	احتياطى اجبارى	علاوة اصدار	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
726,793	(772,877)	(60,163)	(712,714)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	الرصيد فى ٣١ كانون أول ٢٠١٤
(106,845)	(106,845)	(42,767)	(64,078)	-	-	-	-	خسارة السنة
-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطى الإجبارى
619,948	(879,722)	(102,930)	(776,792)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	الرصيد فى ٣١ كانون أول ٢٠١٥
73,540	73,540	34,148	39,392	-	-	-	-	ربح السنة
-	(3,939)	-	-	-	3,939	-	-	المحول إلى الاحتياطى الإجبارى
693,488	(810,121)	(68,782)	(737,400)	8,552	287,849	7,208	1,200,000	الرصيد فى ٣١ كانون أول ٢٠١٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(٣٣ / ٨)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(106,845)	73,540	ربح (خسارة) السنة
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:</u>
42,767	(34,148)	ارباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
	(76,688)	ارباح استثمارات اتفاقيات تمويل
3,886	1,094	استهلاك الممتلكات والمعدات
<u>(60,192)</u>	<u>(36,202)</u>	الخسائر التشغيلية
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
7,563	(8,686)	النم المدينة
(568)	768	اطراف ذات علاقة
-	45,332	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
21,690	-	موجودات متداولة اخرى
711	381	النم الدائنة
2,320	(1,979)	مطلوبات متداولة اخرى
<u>(28,476)</u>	<u>(386)</u>	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
28,012	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>28,012</u>	<u>-</u>	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
-	(500)	البنوك الدائنة
-	(500)	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(464)	(886)	صافي النقد من العمليات
4,680	4,216	النقد وما في حكمه أول المدة
<u>4,216</u>	<u>3,330</u>	النقد وما في حكمه آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(٢٣ / ٩)

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- 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.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
- الدينار الأردني هو عملة اظهر 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 والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التندني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تندني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندني 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 بطينة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناء على أعمار البضاعة في المخازن .

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الإستثمار 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 .

موجودات مالية 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 بالعملات الاجنبية 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 الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلية مخصوماً 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 لتحويلها .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية

الاستثمارات العقارية

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

الممتلكات والمعدات

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة دخل

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

ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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

المخصصات :-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او متوقع) 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

- **مصاريق 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 المتحققة أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً وعند انخفاض المخزون عن مبلغ التكلفة يتم الاعتراف بالفرق كمصروف هبوط أسعار المخزون ويعترف به في بيان الدخل .

- **قروض وبنوك دائنة:-**

تظهر القروض والبنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة 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 (٢٤) كما يلي:

<p>١- يسيطر على المنشأة أو تسيطر المنشأة عليه أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (ويشمل هذا الشركات الأم والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة).</p> <p>٢- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً عليها.</p> <p>٣- يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.</p>	<p>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر</p>
<p>- المعيار المحاسبي الدولي (٢٨) - الإستثمار في الشركات الزميلة</p>	<p>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الشركات الزميلة)</p>
<p>- المعيار المحاسبي الدولي (٣١) - الحصص في المشاريع المشتركة.</p>	<p>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال مشاريع مشتركة تكون الشركة مشاركة بها)</p>
<p>١- أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم.</p> <p>٢- عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة.</p> <p>٣- شركة مسيطر عليها أو مسيطر عليها بشكل مشترك، أو يمارس عليها تأثير هام من قبل أي فرد من المشار إليهم أعلاه، أو يملك حق التصويت في الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.</p>	<p>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى</p>

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

- ١- إيضاح عام :
- تأسست شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة الصناعات الصوفية سابقاً) كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١ كانون الثاني ١٩٦٤ تحت رقم (٢٠) لدى مراقب الشركات برأس مال مصرح به أصبح (١.٢٠٠.٠٠٠) دينار أردني .
- وقد تم تغيير اسم الشركة في شهر آب ٢٠٠٨ 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 الإدارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٠١٧/٠٢/١٣ .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

2- استثمارات عقارية معدة للبيع :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>206,775</u>	<u>206,775</u>	اراضي معدة للبيع
<u>206,775</u>	<u>206,775</u>	المجموع

- تم اعتماد مبدأ التكلفة عند تسجيل الاستثمارات العقارية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ ولم تقم الشركة بتزويدنا بتقييم الاراضي اعلاه من ثلاث مقيمين مرخصين لعام ٢٠١٦ .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٥

3- صافي قيمة الممتلكات والمعدات :

المجموع	برنامج محاسبي	سيارات	اثاث ومفروشات واجهزة مكتبية	اجهزة وعدد والات	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
120,149	4,296	13,169	65,597	37,087	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٥
-	-	-	-	-	الإضافات خلال السنة
120,149	4,296	13,169	65,597	37,087	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٦
					مخصص الاستهلاك المتراكم
119,052	4,168	13,169	65,596	36,119	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٥
1,094	127	-	-	967	الإضافات خلال السنة
120,146	4,295	13,169	65,596	37,086	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٦
3	1	-	1	1	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٦
1,097	128	-	1	968	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٥

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

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

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>40,000</u>	<u>40,000</u>	شركة سري دابوق للتطوير العقاري *
<u>40,000</u>	<u>40,000</u>	المجموع

* خلال عام ٢٠١٣ قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في مشروع شركة سري دابوق للتطوير العقاري والبالغ رصيده " ٤٠,٠٠٠ " دينار كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ وذلك بعد الإطلاع ودراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع وبحد أقصى " ١٠٠,٠٠٠ " دينار .

5- ذمم اتفاقيات تمويل:-

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>204,500</u>	<u>281,188</u>	شركة الجميرة لتمويل المشاريع *
<u>204,500</u>	<u>281,188</u>	المجموع

6- موجودات متداولة أخرى :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>17,604</u>	<u>17,604</u>	أمانات ضريبة الدخل
<u>21,503</u>	<u>21,503</u>	أمانات ضريبة المبيعات
<u>39,107</u>	<u>39,107</u>	المجموع

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

7- صافي قيمة مستودع قطع الغيار :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
143,122	143,122	مستودع قطع غيار
(98,440)	(98,440)	يطرح مخصص قطع الغيار الراكدة *
<u>44,682</u>	<u>44,682</u>	<u>المجموع</u>

* برأي إدارة الشركة أن قيمة مخصص قطع الغيار الراكدة كافي .

8- ذمم اطراف ذات علاقة :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
768	-	شركة تهامه للاستثمارات الماليه
<u>768</u>	<u>-</u>	<u>المجموع</u>

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
264,637	273,323	مدينون تجاريون
627	627	مدينون موظفين
<u>265,264</u>	<u>273,950</u>	<u>المجموع</u>
(164,866)	(164,866)	يطرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
<u>100,398</u>	<u>109,084</u>	<u>صافي قيمة الذمم المدينة</u>

* برأي إدارة الشركة أن قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كافي .

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

10- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>عدد الاسهم</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>٢٠١٦</u>	
25,800	2,527	5876	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان (م.ع.م)
33,673	11,355	39155	شركة اجادة للاستثمارات المالية (م.ع.م)
16,000	34,200	90000	الشركة النمونجية للمطاعم (م.ع.م)
-	16,660	14000	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
8,308	8,308	6700	شركة مصانع الخزف الاردنية
450	-	-	الوطنية لصناعة الكلورين
15	12	49	الاردنية للصحافة والنشر
<u>84,246</u>	<u>73,062</u>		<u>المجموع</u>

11- النقد وما فى حكمه :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
3,464	3,289	نقد فى الصندوق
752	41	نقد لدى البنوك
<u>4,216</u>	<u>3,330</u>	<u>المجموع</u>

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

- ١٢ حقوق المساهمين :

- راس المال المصرح به والمدفوع :

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من (١.٢ 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 الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة ١٠% 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 الارباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تتجاوز ٢٠% خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو قابل للتوزيع على المساهمين

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١٣- مطلوبات متداولة أخرى :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
7,394	6,957	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1,542	-	أمانات الضمان الاجتماعي
4,836	4,836	مخصص رسوم الجامعات
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>41,262</u>	<u>39,283</u>	<u>المجموع</u>

١٤- الذمم الدائنة :-

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
32,925	33,306	دائنون ، محليون
31,154	31,154	دائنون ، خارجيون
<u>64,079</u>	<u>64,460</u>	<u>المجموع</u>

شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

١٥- المصاريف الادارية والعمومية :-

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
7,141	1,744	الرواتب
10,200	-	ايجار
2,320	2,320	اتعاب مهنية واستشارية
7,467	823	اخرى
-	325	بريد وهاتف وانترنت
1,014	250	اعلانات ومطبوعات
291	95	رسوم ورخص واشتراكات وطوابع
6,193	-	مصاريف حكومية
2,232	-	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
75	-	رسوم قضايا
5,800	-	اشترك البورصة وهيئة الاوراق المالية
1,200	-	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
3,370	-	صيانة ومحروقات وتأمين
<u>47,303</u>	<u>5,557</u>	<u>المجموع</u>

١٦- حصة السهم من ارباح (خسائر) السنة (الاساسى المخفض) :

<u>٢٠١٥</u>	<u>٢٠١٦</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>(106,845)</u>	<u>73,540</u>	ربح (خسارة) السنة - قائمة الدخل
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
<u>1,200,000</u>	<u>1,200,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
<u>-0.089</u>	<u>0.061</u>	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة (اساسى ومخفض)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

-١٧ الأدوات المالية:-
أ- القيمة العادلة :

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٣٢).

ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-

١- 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 (٠.٧١) دينار أردني

٢- مخاطر أسعار الفائدة:-

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة:-

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة .

-١٨ ارقام المقارنة :

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