

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012
(بالدينار الأردني)

الصفحة	الفهرس
3	تقرير حول مراجعة القوائم المرحلية المختصرة
4	قائمة المركز المالي المرحلية
5	قائمة الدخل الشامل المرحلية
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
7	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
8-17	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة



م.ص.: 2012/171
التاريخ : 2012/05/6

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م كما في 31 آذار 2012 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية وقائمة الدخل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤوليتنا في التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي حولها.

لم تعمل إدارة الشركة على مقارنة كل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية مع نفس الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012 نتيجة لعدم توفر البيانات المالية لتلك الفترة.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، وباستثناء أثر ما ذكر أعلاه، فإنه لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

فقرة توكيدية

حققت الشركة أرباح بقيمة (518,806) دينار أردني عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012، مما ساهم في تصويب وضع الشركة القانوني بتخفيض نسبة الخسائر المدورة إلى رأس المال من (81%) كما في 31 كانون الأول 2011، لتصبح (38%) كما في 31 آذار 2012.

جدارا للخدمات المهنية وتدفق الحسابات
(أعضاء مجموعة جنيف الدولية - الأردن)
عمان 642

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
6 أيار 2012 م
15 جمادى الثاني 1433 هـ

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة المركز المالي المرحلية
كما في 31 آذار 2012
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	2012	2011
الموجودات غير المتداولة			
موجودات عقارية متاحة للبيع		206,775	206,775
ممتلكات ومعدات، بالصافي		55,072	116,758
مجموع الموجودات غير المتداولة		261,847	323,533
الموجودات المتداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة متنوعة		99,524	46,734
المخزون وقطع الغيار		148,161	155,610
المطلوب من أطراف ذات علاقة		100,158	-
مدينون		116,388	388,859
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		25,828	425
النقد وما في حكمة		526,412	5,565
مجموع الموجودات المتداولة		1,016,471	597,193
مجموع الموجودات		1,278,318	920,726
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	1	1,200,000	1,200,000
علاوة إصدار		7,208	7,208
احتياطي إجباري		244,257	244,257
احتياطي اختياري		8,552	8,552
الخسائر المدورة		(457,501)	(976,307)
مجموع حقوق الملكية		1,002,516	483,710
المطلوبات المتداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة		52,524	53,057
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة		-	52,202
دائنون		63,814	234,977
بنوك دائنة		159,464	96,780
مجموع المطلوبات المتداولة		275,802	437,016
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		1,278,318	920,726

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة الدخل الشامل المرحلية
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012
(بالدينار الأردني)

2012	
8,267	المبيعات
(23,871)	تكلفة المبيعات
(15,604)	مجمول الربح
618,014	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
520	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(2,246)	المصاريف البيعية والتسويقية
(61,906)	المصاريف الإدارية والعمومية
(13,104)	رواتب وأجور
(4,275)	الاستهلاكات
(2,593)	المصاريف المالية
518,806	ربح الفترة
-	بنود دخل شامل أخرى
518,806	الدخل الشامل للفترة
0.432	حصلة السهم من ربح الفترة

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012
(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(976,307)	483,710	2011 الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
-	-	-	-	518,806	518,806	ربح الفترة
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(457,501)	1,002,513	الرصيد كما في 31 آذار 2012

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012
(بالدينار الأردني)

2012	الأنشطة التشغيلية
518,806	ربح الفترة
(618,014)	تعديلات على ربح الفترة
2,593	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
4,275	مصاريف مالية
(92,266)	الإستهلاكات
272,471	التغيرات في رأس المال العامل
(100,158)	مدينون
7,449	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(52,790)	المخزون وقطع الغيار
(171,163)	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة متنوعة
(52,202)	دائنون
(533)	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(189,266)	مصاريف مستحقة الدفع وحسابات دائنة متنوعة
(2,593)	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(191,859)	مصاريف مالية مدفوعة
	صافي النقد المستخدم في /المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(25,403)	الأنشطة الاستثمارية
675,425	موجودات مالية بالقيمة العادلة
650,022	بيع الممتلكات والمعدات
	صافي النقد المتوفر من /المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
62,684	بنوك دائنة
62,684	صافي النقد المتوفر من /المستخدم في الأنشطة التمويلية
520,847	صافي التغير في النقد وما في حكمه
5,565	النقد وما في حكمه في بداية السنة
526,412	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

(1) التكوين والنشاط

تأسست شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة الصناعات الصوفية سابقاً) كشركة مساهمة عامة بتاريخ 1 كانون الثاني 1964 تحت رقم (20) لدى مراقب الشركات برأس مال مصرح به مقداره (10,000,000) دينار أردني ورأس مال مدفوع مقداره (1,200,000) دينار أردني مقسم إلى 1,200,000 حصة قيمة الحصة الاسمية دينار واحد. وقد تم تغيير إسم الشركة في آب 2008 ليصبح شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية.

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

يعمل لدى الشركة (...) موظفاً كما في 31 آذار 2012.

(2) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في 31 آذار 2012 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) التقارير المالية المرحلية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الأول 2011، كما أن نتائج الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012.

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

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

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للشركة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء التعديلات التي تم اعتمادها على معايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية و المعايير الصادرة حديثاً.

عملت الشركة على التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9 – الأدوات المالية، ليطبق على القوائم المالية من 1 كانون الثاني 2011، وقد أدى هذا التطبيق إلى حدوث تعديلات على عرض القوائم المالية حيث أن هذا المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 – الأدوات المالية الإعراف والقياس، حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئات القياس التالية:

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

■ الغرض من الإحتفاظ في هذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو إستلام تدفقات نقدية تعاقدية. ■ إن التدفقات النقدية بموجب شروط تعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل. ■ مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.	<u>الموجودات المالية بالكلفة المطفاه</u>
■ موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ■ موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	<u>الموجودات المالية بالقيمة العادلة</u>

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والتي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

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

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

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

(3) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للشركة. إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع الشركة تطبيقها في المستقبل، تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

■ **معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل)**

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز 2012.

إن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

■ **معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)**

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (40)، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للاستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد كانون الثاني 2012.

لا تتوقع الشركة أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

■ **معيار المحاسبة الدولي رقم (19) منافع الموظفين (معدل)**

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

لا تتوقع الشركة أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

■ **معيار المحاسبة الدولي رقم (27) القوائم المالية المنفصلة (كما تمت مراجعته خلال عام 2011)**

نتيجة لإصدار المعايير الجديدة "معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) و"معيار التقارير المالية الدولي رقم (12)"، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (27) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة. تقوم المجموعة بإصدار قوائم مالية منفصلة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

لا تتوقع الشركة بصدد تحديد أثر هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

■ **معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام 2011)**

نتيجة لإصدار المعايير الجديدة "معيار التقارير المالية الدولي رقم 10" و"معيار التقارير المالية الدولي رقم (12)"، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، والذي يوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

لا يوجد لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

■ **معايير التقارير المالية الدولية رقم (7) الأدوات المالية: الايضاحات - متطلبات اضافية للافصاح عن الغاء الاعتراف**

يتطلب هذا التعديل افصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم الاعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها . بالإضافة إلى ذلك ، يتطلب التعديل افصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الاعتراف بها . ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد تموز 2011.

سوف يؤثر هذا التعديل على الافصاحات فقط ، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة .

■ **معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) القوائم المالية الموحدة**

إن معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم (27) (القوائم المالية الموحدة و المنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير 12 ، توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص.

إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولية لرقم (10) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها ، وبالتالي يتطلب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم ، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (28) . ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

لا يوجد أثر لهذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

■ **معيار التقارير المالية رقم (11) الاتفاقيات المشتركة**

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (11) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (31) (الحصص في المشاريع المشتركة) وتفسير رقم 13 (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولية رقم (11) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي.

لا تتوقع الشركة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

■ **معايير التقارير المالية الدولية رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى**

يشتمل معيار التقارير المالية الدولية رقم (12) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولية رقم (27) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة ، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولية رقم (31) ورقم (28) . إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة، ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو أول كانون الثاني 2013.

لا يوجد أثر لهذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تتوقع إدارة الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة، لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

إستخدام التقديرات

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

فيما يلي نبين أهم الأسس المحاسبية المطبقة من قبل الشركة:

المبيعات

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

المصاريف

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

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

النقد وما في حكمه

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

المدينون

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء ضمن النشاط الطبيعي .

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

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

إلغاء الإعتراف

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

الممتلكات والمعدات

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

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

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

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

1- يسيطر على المنشأة أو تسيطر المنشأة عليا أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (ويشمل هذا الشركات الأم والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة).	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر</u>
2- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيرا هاما عليها.	
3- يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.	
المعيار المحاسبي الدولي (28) – الإستثمار في الشركات الزميلة	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الشركات الزميلة)</u>
المعيار المحاسبي الدولي (31) – الحصص في المشاريع المشتركة.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال مشاريع مشتركة تكون الشركة مشاركة بها</u>
أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم. عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة. شركة مسيطر عليها أو مسيطر عليها بشكل مشترك، أو يمارس عليها تأثير هام من قبل أي فرد من المشار إليهم أعلاه، أو يملك حق التصويت في الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى</u>

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

التفاصيل

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

ضريبة دخل الشركة

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

تحويل العملات الأجنبية

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

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالخدمة كموجودات في حالة كون إستلام وإستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

(4) الاحتياطي الإلزامي

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

(5) ضريبة الدخل

تخضع شركة عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية لقانون ضريبة الدخل رقم (28) لسنة 2009 وتعديلاته ولم يتم إستكمال الملف الضريبي للشركة عن السنوات (2008، 2009، 2010) حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية مع دائرة ضريبة الدخل ويتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة على أساس الربح الضريبي المعدل.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

2012	الربح / الخسارة المحاسبية
518,806	يطرح: إيرادات غير خاضعة ضريبياً
616,014	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
-	الخسارة الضريبية
(97,208)	ضريبة دخل الفترة *
-	

%14	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-----	----------------------------

(*) لم يتم تسجيل مخصص لضريبة الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2011 بسبب عدم وجود أرباح ضريبية على الشركة.

(6) الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير إستراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2011.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الإقتراضات المبينة في الإيضاح رقم (-) و (-)، كما وإن حقوق الملكية في الشركة تتكون من رأس مال والإحتياطيات والأرباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلثي

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

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الإقتراض، ولم تعمل الشركة على تحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلثي، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلثي من خلال إصدارات دين جديدة خلال العام 2012.

2011	2012	المديونية
96,780	159,464	حقوق الملكية
483,710	1,002,516	معدل المديونية / حقوق الملكية
%20	%16	

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2012

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

إدارة مخاطر الائتمان

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

(7) المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية للشركة من قبل مجلس الإدارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 6 أيار 2012.

(8) أرقام فترة المقارنة

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