



عمان في 2013/10/28

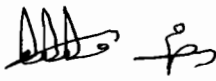
السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

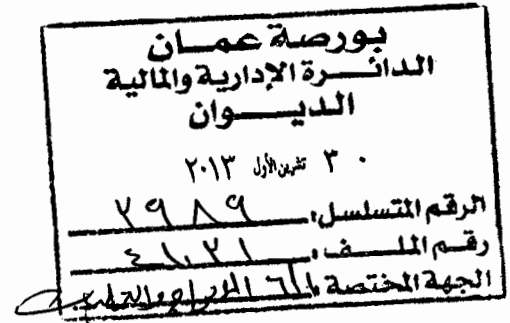
الموضوع : تسليم التقرير المالي الربع سنوي لعام 2013

تحية وبعد ،،،،

نرفق لكم طيه ميزانية الربع سنوية لعام 2013 لشركة عقاري للصناعات
والاستثمارات العقارية وتمثل الفترة من 2013/07/01 الى 2013/09/30

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير


رئيس مجلس الادارة
محمد طه الحراشه



- نسخة / بورصة عمان
- نسخة / مركز الايداع

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
كما في 30 أيلول 2013

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013
(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
8-16	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

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 30 أيلول 2013 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 نبدى رأي حولها.

لم تعمل إدارة الشركة إدارة الشركة على استهلاك الممتلكات والمعدات للفترة كما في 30 أيلول 2013.

لم تعمل إدارة الشركة على مقارنة كل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية مع نفس الفترة كما في 30 أيلول 2012 نتيجة لعدم توفر البيانات المالية لتلك الفترة

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، وبإستثناء 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.

جدارا للخدمات المهنية وتدقيق الحسابات
(أعضاء مجموعة جنيف الدولية – الأردن)
غسان منذر / إجازة 642

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
26 تشرين اول 2013 م
21 ذو الحجة 1434 هـ

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة المركز المالي المرحلية
كما في 30 ايلول 2013
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	2013	2012
الموجودات غير المتداولة			
موجودات عقارية متاحة للبيع		206,775	206,775
ممتلكات ومعدات، بالصافي		17,818	16,647
دفعات على حساب الإستثمار في مشاريع مشتركة		-	160,000
مجموع الموجودات غير المتداولة		224,593	383,422
الموجودات المتداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة متنوعة		69,035	47,244
المخزون وقطع الغيار		44,682	44,682
المطلوب من أطراف ذات علاقة		11,895	102,365
مدينون		297,954	221,460
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		271,786	96,390
النقد وما في حكمة		25,551	529,676
مجموع الموجودات المتداولة		720,903	1,041,817
مجموع الموجودات		945,496	1,425,239
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	1	1,200,000	1,200,000
علاوة إصدار		7,208	7,208
احتياطي إجباري		280,859	280,859
احتياطي اختياري		8,552	8,552
الخسائر المنورة		(649,891)	(646,890)
مجموع حقوق الملكية		846,728	849,729
المطلوبات المتداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة		39,052	45,217
دائنون		59,716	49,250
بنوك دائنة		-	481,043
مجموع المطلوبات المتداولة		98,768	575,510
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		945,496	1,425,239

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (8) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
 قائمة الدخل الشامل المرحلية
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2013
 (بالدينار الأردني)

2013	
	الإيرادات
34,719	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(12,912)	المصاريف البيعية والتسويقية
(22,585)	المصاريف الإدارية والعمومية
(12,001)	رواتب وأجور
(10,358)	المصاريف المالية
29,793	أرباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
6,656	ربح الفترة
-	بنود دخل شامل أخرى
6,656	الدخل الشامل للفترة

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (8) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2013
 (بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
2012						
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012	1,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729
ربح الفترة	-	-	-	6,656	6,656	6,656
تعديلات سنوات سابقة	-	-	-	(9,657)	(9,657)	(9,657)
الرصيد كما في 30 حزيران 2013	1,200,000	7,208	280,859	8,552	(649,891)	846,728

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (8) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2013
(بالدينار الأردني)

2013	الأنشطة التشغيلية
6,656	ربح الفترة
10,358	تعديلات على ربح الفترة
(9,657)	مصاريف مالية
7,357	تعديلات سنوات سابقة
(76,495)	التغيرات في رأس المال العامل
90,470	مدينون
(21,791)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
10,466	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة متنوعة
(6,165)	دائنون
3,842	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(10,358)	مصاريف مالية مدفوعة
(6,516)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(175,396)	الأنشطة الاستثمارية
160,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة
(1,171)	دفعات على حساب الاستثمار في مشاريع مشتركة
(16,566)	شراء الممتلكات و المعدات
(481,043)	صافي النقد المستخدم من الأنشطة الاستثمارية
(481,043)	بنوك دائنة
(504,125)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
529,676	النقد وما في حكمه في بداية السنة
25,551	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (8) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

(1) التكوين والنشاط

تأسست شركة عقاري للصناعات والإستثمارات 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 مقدارة (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 والإستثمارات العقارية.

إن من غايات الشركة في صناعة وصبغ الغزولات الصوفية بجميع إشكالها وقيسها ونسج الغزولات الصوفية والاستثمارات العقارية والمالية.

يعمل لدى الشركة (3) موظفاً كما في 30 ايلول 2013.

(2) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

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

يسرى تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ او بعد	المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 19 مزايا الموظفين (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 27 البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2013	المعيار المحاسبي الدولي رقم 28 الاستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة 2011)
1 كانون الثاني 2015	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات المالية (المعدل في سنة 2010)
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 الترتيبات المشتركة
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 الافصاح عن الحصص في منشآت أخرى
1 كانون الثاني 2013	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 قياس القيمة العادلة

(3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في 30 ايلول 2013 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 2012، كما أن نتائج الستة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2013 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013.

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.

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 الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

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

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 تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

المدينون

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء ضمن النشاط الطبيعي .

يتم الاعتراف بالذمم طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً 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 سابقاً 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 انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فردياً على انها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض 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 استعمال حساب مخصصات. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

إلغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف 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 إحتفاض 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 بالاعتراف 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 بإستخدام طريقة القسط الثابت .

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

التقاص

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

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 وفقاً لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل , وتطبيقاً 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 التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

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

(4) الاحتياطي الإجباري

بموجب المادة (70) فقرة (أ) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته تقتطع الشركة (10%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الإحتياطي الإجباري 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.

(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 2012.

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 المثلى

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

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الإقتراض، ولم تعمل الشركة على تحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة خلال العام 2013.

2012	2013	
481,043	-	المديونية
849,729	846,728	حقوق الملكية
%566	%000	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

ادارة مخاطر العملات الاجنبية

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 مردفات 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 26 تشرين اول 2013.

(8) أرقام فترة المقارنة

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