



للمرسل
بورصة عمان
رئيس مجلس الادارة
٨/٤

عمان ٢٧/٠٧/٢٠١٤

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع : تسليم ميزانية الربع الثاني (النصف سنوية) لعام ٢٠١٤

تحية وبعد ،،،

نرفق لكم طيه النسخة الاصل عن البيانات المالية الربع الثاني (نصف سنوية) للعام ٢٠١٤
التي تم مراجعتها من قبل مدقق حسابات الشركة حسب الاصول .

واقبلوا فائق الاحترام،،،

هيئة الاوراق المالية
الادارة الادارية / الديوان

٤ - آب ٢٠١٤

٨٣٣٧

رقم التسلسل

نسخة للمخاتبة

رئيس مجلس الادارة

رمزي احمد السليمان



نسخة / بورصة عمان

نسخة / مركز الايداع

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(المساهمة العامة المحدودة)
القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية مساهمة
علمة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	محمد طه القسيم الحراحشة
نائب رئيس مجلس الإدارة	رمزي أحمد عوض الصلاحيات
عضو مجلس إدارة	طه محمد طه الحراحشة
عضو مجلس إدارة	ليث محمد طه القسيم الحراحشة
عضو مجلس إدارة	محمود علي أحمد أبو هزيم

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

للمسلة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

(بالدينار الأردني)

الفهرس	الصفحة
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	4
قائمة المركز المالي	5
قائمة الدخل الشامل	6
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	7
قائمة التدفقات النقدية	8
إيضاحات حول القوائم المالية	من 9 الى 20

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرفق لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية م.ع.م والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2014 وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية لستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم {34} "التقارير المالية المرحلية" أن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المرحلية استناداً لمراجعاتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعاتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة {2410} "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة" وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة من إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق لذا لا نبني رأي تدقيق حولها.

الإستنتاج

استدنا الي مراجعاتنا فانه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموجز كما في 30 حزيران 2014 وأدائها المالي المرحلي وتدفقاتها النقدية الموجزة لستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم {34} "التقارير المالية المرحلية".

الشركاء لتدقيق الحسابات

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

26 تموز 2014 م

زينات الصيفي / إجازة 431

28 رمضان 1435 هـ

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
قائمة المركز المالي المرحلي الموجز
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

بيان أ

	إيضاح	2014	2013
		دينار اردني	دينار اردني
<u>الموجودات</u>			
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	4	206,775	206,775
ممتلكات ومعدات، بالصافي	5	11,267	11,267
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	6	244,700	244,500
مجموع الموجودات غير المتداولة		<u>462,742</u>	<u>462,542</u>
الموجودات المتداولة			
حسابات مدينة متنوعة	7	60,797	60,797
المخزون وقطع الغيار	8	44,682	44,682
المطلوب من أطراف ذات علاقة	9	0,000	63
مديون	10	98,396	101,348
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		244,519	263,956
النقد وما في حكمة	11	10,251	20,979
مجموع الموجودات المتداولة		<u>458,645</u>	<u>491,825</u>
مجموع الموجودات		<u>921,387</u>	<u>954,367</u>
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	1	1,200,000	1,200,000
علاوة إصدار		7,208	7,208
احتياطي إجباري	15	283,910	283,910
احتياطي اختياري		8,552	8,552
الخسائر المدورة		(659,099)	(640,411)
مجموع حقوق الملكية		<u>840,571</u>	<u>859,259</u>
المطلوبات المتداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة	12	17,985	41,358
داننون	13	62,331	53,250
بنوك دائنة	14	500	500
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>80,816</u>	<u>95,108</u>
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		<u>921,387</u>	<u>954,367</u>
		0	

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

بيان ب	إيضاح	2014	2013
		دينار اردني	دينار اردني
المبيعات	17	-	-
تكلفة المبيعات	19	-	-
مجمل الخسارة		-	-
المصاريف البيعية والتسويقية	21	-	-
المصاريف الإدارية والعمومية	22	(19,403)	(35,404)
رواتب وأجور		(3,678)	(13,432)
الاستهلاكات		-	(6,550)
المصاريف المالية		0.000	(10,353)
أرباح متحققة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		4,393	34,069
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		0.000	21,539
أرباح إستثمارات في شركات زميلة		0.000	29,189
الإيرادات	18	0.000	11,458
أرباح بيع ممتلكات ومعدات		-	-
إيراد الفوائد البنكية		-	-
مردود مخصص بضاعة بطيئة الحركة		-	-
اعادة تقييم اسهم المتاجرة		-	-
ربح السنة		(18,688)	30,516
بنود دخل شامل أخرى		-	-
(الخسارة) الربح الشامل للسنة		(18,688)	30,516
حصة السهم من (خسارة) ربح السنة		0.0156-	0.0254

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

(بالدينار الأردني)

بيان ج

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
1,200,000	7,208	283,910	8,552	(640,411)	859,259	2014 الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
-	-	-	-	(18,688)	(18,688)	ربح السنه
-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة
-	-	-	-	-	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
1,200,000	7,208	283,910	8,552	(659,099)	840,571	الرصيد كما في 30 حزيران 2014
1,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729	2013 الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013
-	-	-	-	30,516	30,516	ربح السنه
-	-	-	-	(20,986)	(20,986)	تعديلات سنوات سابقة
-	-	3,051	-	(3,051)	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
1,200,000	7,208	283,910	8,552	(640,411)	859,259	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2013
رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(976,307)	483,710	2012 الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2012
-	-	-	-	366,019	366,019	ربح السنه
-	-	36,602	-	(36,602)	-	المحول الى الإحتياطي الاجباري
1,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2012

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

بيان د

	2014	2013
الأنشطة التشغيلية	دينار اردني	دينار اردني
ربح السنة	(18,688)	30,516
تعديلات على خسارة السنة	-	-
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	-	-
مصاريف مالية	0.000	10,353
تعديلات سنوات سابقة	0.000	(20,986)
الإستهلاكات	0.000	6,550
	(18,688)	26,433
التغيرات في راس المال العامل		
مدينون	2,952	120,112
المطلوب من أطراف ذات علاقة	63	102,302
المخزون وقطع الغيار	-	-
حسابات مدينة متنوعة	0.000	(13,553)
دائنون	9,081	4,000
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة	-	-
مصاريف مستحقة الدفع وحسابات دائنة متنوعة	(23,373)	(3,859)
النقد المتوفر من \ المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(29,965)	235,435
مصاريف مالية مدفوعة	0.000	(10,353)
صافي النقد المتوفر من \ المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(29,965)	225,082
الأنشطة الاستثمارية		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	19,437	(167,566)
دفعات على حساب الإستثمار في شركات ذات مسؤوليه محدودة	(200)	(84,500)
شراء ممتلكات والمعدات	0.000	(1,170)
بيع الممتلكات والمعدات	-	-
صافي النقد المستخدم في \ المتوفر من الأنشطة الإستثمارية	19,237	(253,236)
بنوك دائنة	0.000	(480,543)
صافي النقد المستخدم في \ المتوفر من الأنشطة التمويلية	0.000	(480,543)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(10,728)	(508,697)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	20,979	529,676
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	10,251	20,979

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (25) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

(1) التكوين والنشاط

تأسست شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة الصناعات الصوفية سابقا) 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 اسم الشركة في آب 2008 ليصبح شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية.

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

يعمل لدى الشركة (2) موظفين كما في 31 آذار 2014.

(2) التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتبارا من الأول من كانون الثاني 2013 على النحو التالي :

رقم المعيار	موضوع
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10)	البيانات المالية الموحدة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11)	العمليات المشتركة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12)	الإفصاح حول الإستثمار في الشركات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13)	قياس القيمة العادلة
معيار المحاسبة الدولي رقم (19)	منافع الموظفين (كما عدلت في العام 2011)
معيار المحاسبة الدولي رقم (27)	البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في العام 2011)
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	الإستثمار في الشركات الزميلة والعمليات المشتركة (كما عدلت في العام 2011)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددا من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2013 ، وتتوقع إدارة الشركة تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها :

رقم المعيار	موضوع
معيار المحاسبة الدولي رقم (32)	التفصيص بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (36)	الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية

(3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد البيانات المالية لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

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 إستخدامها 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:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقييد مصاريف الإقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

ان 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 الشامل الآخر.

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

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها اسعار 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.

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.

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 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 بالاعتراف بالأصل المالي.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

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
بقاريخ 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 الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

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.

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 إسترداداً من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي القيمة الدفترية فإنه يتم تخفيضها إلى القيمة الممكن إستردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل. تستهلك الممتلكات والمعدات بإستخدام طريقة القسط الثابت .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل من قائمة المركز المالي 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 اليها 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 الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل ، إلا إذا كان الأصل معاد تقيمه 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.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الاجنبية إلى الدينار الاردني 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.

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 إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل ، وتطبقا 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.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات العالية وتقدير مدققى الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

1- يسيطر على المنشأة أو تسيطر المنشأة عليه أو يقعان تحت سيطرة مشتركة (ويشمل هذا الشركات الأم والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة). 2- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيرا هاما عليها. 3- يمارس سيطرة مشتركة على الشركة.	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر
■ المعيار المحاسبي الدولي (28) – الإستثمار في الشركات الزميلة	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (الشركات الزميلة)
■ المعيار المحاسبي الدولي (31) – الحصص في المشاريع المشتركة.	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال مشاريع مشتركة تكون الشركة مشاركة بها
■ أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم. ■ عضوا قريبا 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.	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي إلتزام 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 الإعتبار المخاطر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التنبؤات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالخدمة كموجودات في حالة كون إستلام وإستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

(4) إستثمارات عقارية

	2014	2013
أراضي لأغراض البيع	206,775	206,775
	206,775	206,775

لم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2013 لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط. كما وتتطلب التشرينات المحلية السارية الحصول على موافقة وزير المالية قبل التصرف بالإستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

(5) الممتلكات و المعدات، بالصافي

	الرصيد أول المدة	إضافات	حذوفات	الرصيد آخر المدة
الكلفة :				
الاجهزة والالات	31,787	-	-	31,787
العدد والادوات	5,300	-	-	5,300
الاثاث والمفروشات	10,610	-	-	10,610
الاجهزة المكتبية	54,987	-	-	54,987
سيارات	13,169	-	-	13,169
البرنامج المحاسبي	4,296	-	-	4,296
مجموع الكلفة	120,149	-	-	120,149
الاستهلاكات :				
الاجهزة والالات	24,463	-	-	24,463
العدد والادوات	5,300	-	-	5,300
الاثاث والمفروشات	9,269	-	-	9,269
الاجهزة المكتبية	53,371	-	-	53,371
سيارات	13,169	-	-	13,169
البرنامج المحاسبي	3,310	-	-	3,310
مجموع الإستهلاكات	108,882	-	-	108,882
القيمة الدفترية في بداية السنة	11,267			
القيمة الدفترية في نهاية السنة				11,267

(6) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

	2014	2013
الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (1)	204,500	204,500
شركة سري دابوق للتطوير العقاري (2)	40,000	40,000
شركة تهامة	200	-
	244,700	244,500

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

(7) حسابات مدينة متنوعة

	2014	2013
أمانات ضريبة الدخل	17,604	17,604
تأمينات مستردة	3,374	3,374
شيكات مصدقة	317	317
كفالات بنكية	18,000	18,000
امانات ضريبة المبيعات	21,502	21,502
	60,797	60,797

(8) المخزون وقطع الغيار

	2014	2013
مستودع قطع غيار	143,122	143,122
مخصص قطع الغيار بطيئة الحركة	98,440-	98,440-
	44,682	44,682

(9) اطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

طبيعة العلاقة

شقيقة

الشركة الأردنية السعودية
الإماراتية

شقيقة

شركة رم علاء الدين

المطلوب من اطراف ذات علاقة:

	2014	2013
الشركة الأردنية السعودية الإماراتية	0	63
	0	63

(10) مدينون

	2014	2013
مدينون، تجاريون	262,635	265,587
مدينون، موظفين	627	627
	263,262	266,214
التكثني في الذمم المدينة	(164,866)	(164,866)
	98,396	101,348

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

(11) النقد وما في حكمة

	2014	2013
نقد في الصندوق	7,803	2,343
نقد لدى البنوك	2,448	18,636
	10,251	20,979

(12) مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة

	2014	2013
مصاريف مستحقة الدفع	2,754	19,850
أمانات الضمان الاجتماعي	0	1,542
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	0	4,735
مخصص رسوم جامعات	4,836	4,836
مخصص دعم بحث علمي	3,883	3,883
مكفآت أعضاء مجلس الإدارة	1,444	1,444
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	403	403
أمانات مساهمين	949	949
أمانات بضاعة برسم البيع	3,716	3,716
	17,985	41,358

(13) دائنون

	2014	2013
دائنون، محليون	31,177	22,096
دائنون، خارجيون	31,154	31,154
	62,331	53,250

(14) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة على شكل حساب جاري مدين من البنك الاستثماري بسقف 500,000 وبفائدة 8.5% بالإضافة الى عمولة 1% سنوياً.

(15) الاحتياطي الإجباري

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

(16) ضريبة الدخل

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

(18) الإيرادات

بتاريخ 29 أيار 2012 قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في شركة رم علاء الدين بمبلغ إستثمار 235,000 دينار لشراء مواد خام لصالح شركة رم علاء الدين مقابل ربح مقداره 10 دولار للقطعة الواحدة أو ربح مقداره 10% من قيمة المبلغ المستثمر سنويا أيهما أعلى ، وقرر المجلس تفويض لجنة الإستثمار المنبثقة عن مجلس الإدارة بالإستثمار المذكور مع التأكيد على لجنة الإستثمار وضع الضمان المطلوب (رهن عقاري) درجة أولى بقيمة المبلغ المستثمر ضمانا لصالح حقوق الشركة ، وبلغت الإيرادات الناتجة عن هذا الإستثمار 11,458 دينار.

(22) المصاريف الادارية والعمومية

	2014	2013
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي	641	1,829
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	4,464	8,447
مصاريف حكومية	3,506	8,199
إيجار	0	4,683
اتعاب مهنية واستشارية	0	3,448
تأمين و صيانة ومحروقات	1,143	1,085
بريد وهاتف وانترنت	1,069	965
رسوم ورخص وإشتراكات وطوابع	97	393
إعلانات	660	318
اجتماع الهيئة العامة	600	
رسوم قضايا	5,883	-
قرطاسية ومطبوعات	320	-
اخرى	1,020	6,037
	19,403	35,404

(23) 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 2013.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

معدل المديونية المثلّى

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 المثلّى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلّى من خلال إصدارات ديون جديدة خلال العام 2014.

	2014	2013
المديونية	500	500
حقوق الملكية	859,259	859,259
معدل المديونية / حقوق الملكية	0.05%	0.05%

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 إلترام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي الى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظرا لعدم وجود أي تعاقبات 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 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 .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (المساهمة العامة المحدودة)

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

للمدة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

(24) المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية للشركة من قبل مجلس الإدارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 1 شباط 2014.

(25) أرقام فترة المقارنة

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