



للإفصاح  
بموضوع  
السادة  
عبد

عمان في 2013/07/24

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع : تسليم التقرير المالي النصف سنوي لعام 2013

تحية وبعد ،،،،

نرفق لكم طيه ميزانية النصف سنوية لعام 2013 لشركة عقاري للصناعات  
والاستثمارات العقارية وتمثل الفترة من 2013/01/01 الى 2013/06/30

واقبلوا فائق الاحترام والتقدير

محمد طه الحراحشه

رئيس مجلس الادارة

محمد طه الحراحشه



هيئة الاوراق المالية  
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٠ تموز ٢٠١٣

8413

الرقم المتسلسل

الجهة

١٨٢

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(المساهمة العامة المحدودة)  
البيانات المالية المرحلية المختصرة وتقرير مدقي الحسابات المستقلين  
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

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



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

Jadara for Auditing " An independent member firm of GGI Geneva Group International with offices throughout the world"

م.ص.: 2013/171  
التاريخ: 2013/07/21

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

### تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية م.ع.م كما في 31 حزيران 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 إستفسارات 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 إدارة الشركة على استهلاك الممتلكات والمعدات عن الفترة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 .

#### النتيجة

بناءً على مراجعتنا، وبإستثناء 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.

جدارا للخدمات المهنية وتدقيق الحسابات  
(أعضاء مجموعة جنيف الدولية - الأردن)  
عمان مندر / إجازة 642

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
21 تموز 2013 م  
12 رمضان 1434 هـ

  
JADARA AUDIT & PROFESSIONAL SERVICES  
MEMBER OF GENEVA GROUP INTERNATIONAL

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

2012	2013	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
206,775	206,775		موجودات عقارية متاحة للبيع
16,647	17,417		ممتلكات ومعدات، بالصافي
160,000	223,393		دفعات على حساب الإستثمار في مشاريع مشتركة
<b>383,422</b>	<b>447,585</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
47,244	78,391		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة متنوعة
44,682	44,682		المخزون وقطع الغيار
102,365	52,029		المطلوب من أطراف ذات علاقة
221,460	134,211		مدينون
96,390	226,033		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
529,676	21,728		النقد وما في حكمة
<b>1,041,817</b>	<b>557,074</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>1,425,239</b>	<b>1,004,659</b>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			حقوق الملكية
1,200,000	1,200,000	1	رأس المال المدفوع
7,208	7,208		علاوة إصدار
280,859	280,859		احتياطي إجباري
8,552	8,552		احتياطي اختياري
(646,890)	(580,805)		الخسائر المدورة
<b>849,729</b>	<b>915,814</b>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
45,217	39,595		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة متنوعة
49,250	49,250		دائنون
481,043	-		بنوك دائنة
<b>575,510</b>	<b>88,845</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>1,425,239</b>	<b>1,004,659</b>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

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

2012	2013	
8,867	-	المبيعات
(37,790)	-	تكلفة المبيعات
<b>(28,923)</b>	-	<b>مجمّل الربح</b>
618,014	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(199)	31,554	أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(44)	-	إعادة تقييم أسهم للمتاجرة
(6,125)	-	المصاريف البيعية والتسويقية
(85,683)	(15,849)	المصاريف الإدارية والعمومية
(20,848)	(4,527)	رواتب وأجور
(1,213)	-	الاستهلاكات
(11,029)	(10,277)	المصاريف المالية
-	46,295	أرباح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	11,458	أرباح عقود المرابحة
-	18,893	أرباح استثمار في مشاريع مشتركة
-	(12,912)	خسائر أخرى
<b>463,950</b>	<b>64,635</b>	<b>ربح الفترة</b>
-	-	بنود دخل شامل أخرى
<b>463,950</b>	<b>64,635</b>	<b>الدخل الشامل للفترة</b>
<b>0.387</b>	<b>0.054</b>	<b>حصة السهم من ربح الفترة</b>

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  
 للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013  
 (بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
1,200,000	7,208	280,859	8,552	(646,890)	849,729	<u>2011</u> الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
-	-	-	-	64,635	64,635	ربح الفترة
-	-	-	-	1,450	1,450	تعديلات سنوات سابقة
1,200,000	7,208	280,859	8,552	(580,805)	915,814	الرصيد كما في 30 حزيران 2013
رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	الخسائر المدورة	المجموع	
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(976,303)	483,714	<u>2011</u> الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
-	-	-	-	463,950	463,950	ربح الفترة
1,200,000	7,208	244,257	8,552	(512,353)	947,664	الرصيد كما في 30 حزيران 2012

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

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

2012	2013	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
463,954	64,635	ربح الفترة
(618,014)	-	تعديلات على ربح الفترة
11,029	10,277	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
6,900	-	مصاريف مالية
-	1,450	الإستهلاكات
(136,131)	76,362	تعديلات سنوات سابقة
		<b>التغيرات في رأس المال العامل</b>
291,589	87,249	مدينون
(237,168)	50,336	المطلوب من أطراف ذات علاقة
8,276	-	المخزون وقطع الغيار
(52,423)	(31,147)	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة متنوعة
(190,235)	-	دائنون
(51,756)	-	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(7,647)	(5,622)	مصاريف مستحقة الدفع وحسابات دائنة متنوعة
(375,495)	177,178	<b>النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
(11,029)	(10,277)	مصاريف مالية مدفوعة
(386,524)	166,901	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(122,633)	(129,643)	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	(63,393)	دفعات على حساب الاستثمار في مشاريع مشتركة
675,407	-	بيع الممتلكات والمعدات
-	(770)	شراء الممتلكات و المعدات
552,774	(193,806)	<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية</b>
336,388	(481,043)	بنوك دائنة
336,388	(481,043)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
502,638	(507,948)	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
5,565	529,676	النقد وما في حكمه في بداية السنة
508,203	21,728	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

تشكل الإيضاحات من (1) إلى (8) 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 أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

**(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 اسم الشركة في آب 2008 ليصبح شركة عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية.

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

يعمل لدى الشركة (3) موظفاً كما في 30 حزيران 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 حزيران 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 السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 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 بإستثناء 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.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية ( المساهمة العامة المحدودة)  
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

**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.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية ( المساهمة العامة المحدودة )  
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

### 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.

### 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 إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فردياً 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.

### 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 الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة إحتفاظ 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 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 الإلتخفاض مباشرة في قائمة الدخل ، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإلتخفاض 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.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية ( المساهمة العامة المحدودة)  
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

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).	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر</u>
2- لدية مصلحة في الشركة تمنحه تأثيراً هاماً 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>

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 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.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية ( المساهمة العامة المحدودة )  
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

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 التدفقات النقدية المقدره 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 والاستثمارات 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.

2013	
64,635	الربح / الخسارة المحاسبية
64,635	يطرح: إيرادات غير خاضعة ضريبياً
-	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
-	الخسارة الضريبية
-	ضريبة دخل الفترة *
14%	نسبة ضريبة الدخل القانونية

(\* ) لم يتم تسجيل مخصص لضريبة الدخل عن السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 بسبب عدم وجود أرباح ضريبية على الشركة.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية ( المساهمة العامة المحدودة )  
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

**(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	-
849,729	915,814
<b>%566</b>	<b>%000</b>

المديونية  
حقوق الملكية  
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.



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية ( المساهمة العامة المحدودة )  
البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

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 21 تموز 2013.

(8) أرقام فترة المقارنة

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