



التاريخ : - 2016/4/26

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة و بعد ،،،

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة و بعد ،،،

نرفق لكم طيه ميزانية الربع الأول من عام 2016 مدققة و معتمدة من قبل مدقق حسابات الشركة .

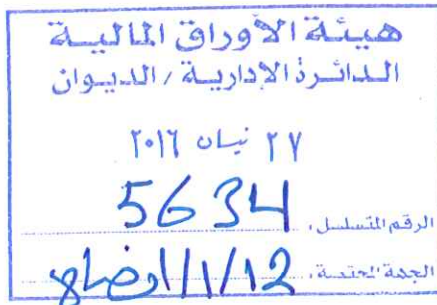
و تفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

رمزي احمد الصلاحيات

*نسخة مركز ايداع الأوراق المالية

*نسخة بورصة عمان



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الختامية المرحلية وتقرير مراقبي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 31 آذار 2016

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
3	تقرير مراقبي الحسابات المرحلي
<u>بيان</u>	
4	قائمة المركز المالي المرحلي كما هي في 31 آذار 2016
5	بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2016
6	قائمة التغيرات في حقوق الشركاء المرحلية
7	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2016
8 - 11	اهم السياسات المحاسبية المتبعة

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 206/2016/50004

عمان في: 2016/04/24

السادة / شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المحترمين

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية المرحلية

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المرفقة لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (مساهمة عامة محدودة) كما في 31 آذار 2016 والذي يتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2016 وقائمة الدخل الشامل المرحلي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة أعلاه و السياسات المحاسبية المتبعة ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً لمراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 (مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة) ، إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى ، إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

علماً بأن خسائر الشركة المتراكمة أصبحت " 884,199 دينار وسنداً للمادة " 75 " من قانون الشركات فيتوجب على رئيس مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة لاجتماع غير العادي لتقرر إما تصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق أوضاعها .

الاستنتاج

وخلافاً لما ذكر أعلاه واستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (مساهمة عامة محدودة) كما في 31 آذار 2016 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) .

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون أول من كل عام وقد أعدت البيانات المالية المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
24 نيسان 2016

زينات عادل الصيفي
إجازة رقم " 431 "

المكتب العلمي
تدقيق والمحاسبة والاستشارات
حاسبون قانونيون

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
"مساهمة عامة محدودة"
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي كما هي في 31 آذار 2016

31 كانون أول 2015	31 آذار 2016	إيضاح	البيان
دينار	دينار		
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
206,775	206,775		استثمارات عقارية معدة للبيع
1,097	1,097		صافي قيمة الممتلكات والمعدات
244,500	244,500		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>452,372</u>	<u>452,372</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
39,107	39,107		موجودات متداولة أخرى
44,682	44,682		صافي قيمة مستودع قطع الغيار
768	768		ذمم أطراف ذات علاقة
100,398	100,398		صافي قيمة الذمم المدينة
84,246	79,113		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
4,216	5,567		النقد وما في حكمة
<u>273,417</u>	<u>269,635</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>725,789</u>	<u>722,007</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
1,200,000	1,200,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
7,208	7,208		علاوة إصدار
283,910	283,910		احتياطي إجباري
8,552	8,552		احتياطي اختياري
(879,722)	(884,199)		الخسائر المدورة
<u>619,948</u>	<u>615,471</u>		مجموع حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
41,262	39,723		مطلوبات متداولة أخرى
64,079	66,313		الذمم الدائنة
500	500		بنوك دائنة
<u>105,841</u>	<u>106,536</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>725,789</u>	<u>722,007</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2016

البيان	31 آذار 2016	31 آذار 2015
	دينار	دينار
ارباح (خسائر) متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(1,905)	1,139
ارباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(2,572)	688
المجموع	(4,477)	1,827
يطرح		
المصاريف الإدارية والعمومية	-	(19,112)
خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل	(4,477)	(17,285)
ضريبة الدخل	-	-
خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل	(4,477)	(17,285)
بنود الدخل الشامل الاخر		
الدخل الشامل الاخر	-	-
الخسارة الشاملة للفترة	(4,477)	(17,285)
حصة السهم من خسارة الفترة [الاساسية والمنخفضة]	-0.0037	-0.0140
	دينار/سهم	دينار/سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2016

البيان	31 آذار 2016 دينار	31 آذار 2015 دينار
<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>		
خسارة الفترة	(4,477)	(17,285)
<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:</u>		
ارباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	2,572	(688)
استهلاك الممتلكات والمعدات	-	972
الخسائر التشغيلية	(1,905)	(17,001)
<u>التغير في بنود رأس المال العامل :-</u>		
الذمم المدينة	-	7,564
الذمم الدائنة	2,234	3,738
مطلوبات متداولة اخرى	(1,539)	-
<u>صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>	<u>(1,210)</u>	<u>(5,699)</u>
<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	2,561	9,511
<u>صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>	<u>2,561</u>	<u>9,511</u>
<u>صافي النقد من العمليات</u>	<u>1,351</u>	<u>3,812</u>
النقد وما في حكمه أول المدة	4,216	4,180
<u>النقد وما في حكمه آخر المدة</u>	<u>5,567</u>	<u>7,992</u>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(14 / 7)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .
- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .
- الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة .

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطيئة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناء على اعمار البضاعة في المخازن .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالتكلفة ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل .

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

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي مخصوماً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحويلها .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

الاستثمارات العقارية

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

الممتلكات والمعدات

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة دخل

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

ذمم وأرصدة دائنة أخرى :-

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

المخصصات :-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

- مصاريف التمويل :

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الممنوحة للشركة في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت فيها .

- البضاعة بمستودعات قطع الغيار:-

يتم تسعير المواد بمستودعات قطع الغيار بسعر التكلفة أو صافي القيمة المتحققة أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً وعند انخفاض المخزون عن مبلغ التكلفة يتم الاعتراف بالفرق كمصروف هبوط أسعار المخزون ويعترف به في بيان الدخل .

- قروض وبنوك دائنة:-

تظهر القروض والبنوك الدائنة برصيد المبالغ المستغلة ويتم تحميل فوائد القروض والبنوك الدائنة على حساب الدخل في الفترة التي يتم فيها تحميل هذه الفوائد .

- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تم تحديد الأطراف ذات العلاقة بموجب معيار المحاسبة الدولي (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 تأثيراً هاماً 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
1- أحد موظفي الإدارة العليا في الشركة أو الشركة الأم. 2- عضواً قريباً في عائلة أي فرد من موظفي الإدارة العليا أو المسيطرين على الشركة. 3- 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. المكتب العلمي	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

1- إيضاح عام:

- 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 أصبح "1,200,000" دينار أردني .
- وقد تم تغيير اسم الشركة في شهر آب 2008 ليصبح شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية.
- إن من غايات الشركة هي الاستثمارات العقارية والمالية .

المصادقة على القوائم المالية

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

2- حقوق المساهمين :

- رأس المال المصرح به والمدفوع :

يتألف رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من (1.2 مليون سهم) بقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

- علاوة الإصدار :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم دفعه زيادة عن القيمة الاسمية للسهم عند إصدارها وتعتبر علاوة الإصدار جزء من حقوق المساهمين

- الاحتياطي الإجمالي :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة 10% خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين

- الاحتياطي الاختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل والرسوم بنسبة لا تتجاوز 20 % خلال السنوات وذلك حسب قانون الشركات الاردني وهو قابل للتوزيع على المساهمين

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية المرحلية

3- الأدوات المالية:-

أ- القيمة العادلة:

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (32).

ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-

1- تقلبات أسعار العملات:-

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (0.71) دينار أردني

2- مخاطر أسعار الفائدة:-

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة:-

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