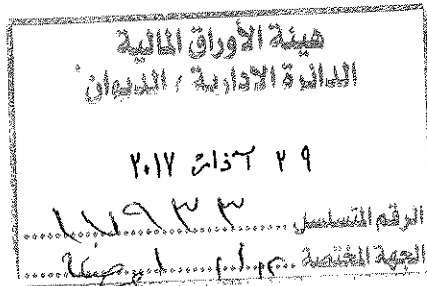


التاريخ:- 28/03/2017

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 2016/12/31

Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2016

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange	السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان
Attached the Audited Financial Statements of AKARY FOR INDUSTRIES AND REAL ESTATE INVESTMENTS CO for the fiscal year ended 31/12/2016	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة (لشركة عقاري للصناعات و الإستثمارات العقارية) عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31
Kindly accept our high appreciation and respect AKARY FOR INDUSTRIES AND REAL ESTATE INVESTMENTS CO General Manager's Signature	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة عقاري للصناعات و الإستثمارات العقارية توقيع المدير العام



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2016

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
5-3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
6	قائمة المركز المالي كما هي في 31 كانون أول 2016
7	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2016
8	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
9	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016
13-10	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
23-14	إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 127/2017/60008

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في / شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المحترمين

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية " مساهمة عامة محدودة " ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحد وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2016، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة " مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية " في هذا التقرير .
في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور .

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (يتبع)

1- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
اشارة الى ايضاح رقم (10) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والوارد في البيانات المالية الموحدة للشركة .	لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالامور التالية :-
فقد بلغت قيمة هذه الموجودات في نهاية عام 2016 ما قيمته " 73062 " دينار مقارنة مع " 84246 " دينار في نهاية عام 2015 .	- التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية .
وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل .	- التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات .
وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد بأن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وما نتج عن المتاجرة والاحتفاظ بها من أرباح متحققة ومن فروقات إعادة التقييم بنهاية السنة الحالية تعرض أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمها وأهميتها .	- التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واظهار هذه الفروقات في قائمة الدخل .
	- قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الافصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2016 باستثناء القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ . إن رايانا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل في مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتجنا وجود اخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الابلاغ عن ذلك لاولئك المكلفين بالحوكمة .

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة (بييم)

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية

غابتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية موحدة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي بالمصادقة عليها.

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
زينات عادل الصيفي
إجازة رقم " 431 "



mgi

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2017/01/30

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016

2015 دينار	2016 دينار	إيضاح	البيان
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
206,775	206,775	2	استثمارات عقارية معدة للبيع
1,097	3	3	صافي قيمة الممتلكات والمعدات
40,000	40,000	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
204,500	281,188	5	ذمم اتفاقيات تمويل
452,372	527,966		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
39,107	39,107	6	موجودات متداولة أخرى
44,682	44,682	7	صافي قيمة مستودع قطع الغيار
768	-	8	ذمم أطراف ذات علاقة
100,398	109,084	9	صافي قيمة الذمم المدينة
84,246	73,062	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
4,216	3,330	11	النقد وما في حكمة
273,417	269,265		مجموع الموجودات المتداولة
725,789	797,231		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
1,200,000	1,200,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
7,208	7,208		علاوة إصدار
283,910	287,849		احتياطي إجباري
8,552	8,552		احتياطي اختياري
(879,722)	(810,121)		الخسائر المدورة
619,948	693,488	12	مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات المتداولة			
41,262	39,283	13	مطلوبات متداولة أخرى
64,079	64,460	14	الذمم الدائنة
500	-		بنوك دائنة
105,841	103,743		مجموع المطلوبات المتداولة
725,789	797,231		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(23 / 6)


شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016

2015	2016	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		
(12,889)	(30,645)		خسائر متحققه بالقيمه العادله من خلال قائمة الدخل
(42,767)	34,148		ارباح (خسائر) غير متحققه من موجودات مالية بالقيمه العادله من خلال قائمة الدخل
-	76,688		ارباح استثمارات اتفاقيات تمويل
(55,656)	80,191		المجموع
			نطرح
(47,303)	(5,557)	15	المصاريف الإدارية والعمومية
(3,886)	(1,094)	3	استهلاك الممتلكات والمعدات
(106,845)	73,540		ربح (خسارة) السنه قبل ضريبة الدخل
-	-		ضريبة الدخل
(106,845)	73,540		ربح (خسارة) السنه بعد ضريبة الدخل
			بنود الدخل الشامل الاخر
-	-		الدخل الشامل الاخر
(106,845)	73,540		الخسارة الشاملة للسنة
(0.089)	0.061	16	حصة السهم من خسارة السنه [الاساسية والمنخفضة]
دينار/سهم	دينار/سهم		


 المكتب العلمي
 للتدقيق والحاسبة والاستشارات
 محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة عقاري للمصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغير في حقوق المساهمين

أرباح (الخسائر) المدورة		أرباح (خسائر) غير متحققة		أرباح (خسائر) متحققة		احتياطي احتياطي		احتياطي اجباري		علاوة اصدار		رأس المال		
النصف	دنانير	النصف	دنانير	النصف	دنانير	النصف	دنانير	النصف	دنانير	النصف	دنانير	النصف	دنانير	
726,793	(772,877)	(60,163)	(712,714)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	2014	الرصيد في 31 كانون أول					
(106,845)	(106,845)	(42,767)	(64,078)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
619,948	(879,722)	(102,930)	(776,792)	8,552	283,910	7,208	1,200,000	2015	الرصيد في 31 كانون أول					ربح السنة
73,540	73,540	34,148	39,392	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
-	(3,939)	-	-	-	3,939	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 كانون أول 2016
693,488	(810,121)	(68,782)	(737,400)	8,552	287,849	7,208	1,200,000							

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(23 / 8)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016

2015	2016	البيان
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(106,845)	73,540	ربح (خسارة) السنة
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:
42,767	(34,148)	ارباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
	(76,688)	ارباح استثمارات اتفاقيات تمويل
3,886	1,094	استهلاك الممتلكات والمعدات
(60,192)	(36,202)	الخسائر التشغيلية
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
7,563	(8,686)	الذمم المدينة
(568)	768	اطراف ذات علاقة
-	45,332	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
21,690	-	موجودات متداولة اخرى
711	381	الذمم الدائنة
2,320	(1,979)	مطلوبات متداولة اخرى
(28,476)	(386)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
28,012	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
28,012	-	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
-	(500)	البنوك الدائنة
-	(500)	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(464)	(886)	صافي النقد من العمليات
4,680	4,216	النقد وما في حكمه أول المدة
4,216	3,330	النقد وما في حكمه آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(23 / 9)



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً 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 .
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
- الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة .

إستخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات 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 الإنتاجية 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 الأهم للتحويل .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص البضاعة بطينة الحركة بحيث يكون هذا التقدير بناء على اعمار البضاعة في المخازن .



المكتب العملي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

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 وبعاد 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 وبعاد 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 بالعملة الاجنبية 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

ينضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها 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 تأجيرها 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 بإستخدام 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

تحسب 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل 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 .



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

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 وصادراً 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.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بطريقة مباشرة من خلال وسيط واحد أو أكثر</u>
- 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>
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.	<u>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى</u>

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

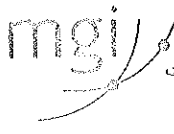
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

- 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 اصبح (1.200.000) دينار أردني .
 - وقد تم تغيير إسم 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 الادارة في شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 2017/02/13 .

 المكاتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

2- إستثمارات عقارية معدة للبيع :

<u>2015</u>	<u>2016</u>	البيان
دينار	دينار	
206,775	206,775	أراضي معدة للبيع
<u>206,775</u>	<u>206,775</u>	المجموع

- تم اعتماد مبدأ التكلفة عند تسجيل الاستثمارات العقارية كما هي في 31 كانون أول 2016 ولم تقم الشركة بتزويدنا بتقييم الأراضي اعلاه من ثلاث مقيمين مرخصين لعام 2016 .

المكتب العلمي
للتنسيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون
mgi

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015

3- صافي قيمة الممتلكات والمعدات :

المجموع	برنامج محاسبي	سيارات	اثاث ومفروشات واجهزة مكتبية	اجهزة وعدد والات	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
120,149	4,296	13,169	65,597	37,087	الرصيد في 31 كانون اول 2015
-	-	-	-	-	الاضافات خلال السنة
120,149	4,296	13,169	65,597	37,087	الرصيد في 31 كانون اول 2016
					مخصص الاستهلاك المتراكم
119,052	4,168	13,169	65,596	36,119	الرصيد في 31 كانون اول 2015
1,094	127	-	-	967	الاضافات خلال السنة
120,146	4,295	13,169	65,596	37,086	الرصيد في 31 كانون اول 2016
3	1	-	1	1	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2016
1,097	128	-	1	968	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2015



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

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

البيان	2016	2015
	دينار	دينار
شركة سرى دابوق للتطوير العقاري *	40,000	40,000
المجموع	40,000	40,000

* خلال عام 2013 قامت الشركة بالموافقة على الإستثمار في مشروع شركة سرى دابوق للتطوير العقاري والبالغ رصيده " 40,000 دينار كما في 31 كانون أول 2013 وذلك بعد الإطلاع ودراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع ويحد أقصى " 100,000 دينار .

5- ذمم اتفاقيات تمويل:-

البيان	2016	2015
	دينار	دينار
شركة الجميرة لتمويل المشاريع *	281,188	204,500
المجموع	281,188	204,500

* قامت الشركة خلال عام 2013 بالعمل على الإستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع (محدودة المسؤولية) وبلغ قيمه هذا الإستثمار مبلغ " 281,188 دينار كما في 31 كانون الاول 2016 ، وتمثل هذه الإتفاقية بين الشركتين على أن تقوم شركة عقاري للصناعات بالإستثمار في المشروع العائد لشركة الجميرة لتمويل المشاريع بمبلغ لا يتجاوز "500,000" دينار على دفعات حسب الطلب ، وتم الإتفاق بين الشركتين على أن تدفع شركة الجميرة لتمويل المشاريع ما نسبته 15% فائدة سنوية على المبالغ المقبوضة من تاريخ قبضها من قبل شركة الجميرة لتمويل المشاريع .

6- موجودات متداولة أخرى:

البيان	2016	2015
	دينار	دينار
امانات ضريبة الدخل	17,604	17,604
امانات ضريبة المبيعات	21,503	21,503
المجموع	39,107	39,107

(23 / 17)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
 " مساهمة عامة محدودة "
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
 ايضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

7- صافي قيمة مستودع قطع الغيار :

2015	2016	البيان
دينار	دينار	
143,122	143,122	مستودع قطع غيار
(98,440)	(98,440)	يطرح مخصص قطع الغيار الراكدة *
<u>44,682</u>	<u>44,682</u>	المجموع

* برأي إدارة الشركة أن قيمة مخصص قطع الغيار الراكدة كافي .

8- ذمم اطراف ذات علاقة :

2015	2016	البيان
دينار	دينار	
768	-	شركة تهامه للاستثمارات الماليه
<u>768</u>	<u>-</u>	المجموع

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

2015	2016	البيان
دينار	دينار	
264,637	273,323	مدينون تجاريون
627	627	مدينون موظفين
<u>265,264</u>	<u>273,950</u>	المجموع
(164,866)	(164,866)	يطرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
<u>100,398</u>	<u>109,084</u>	صافي قيمة الذمم المدينة

* برأي إدارة الشركة أن قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كافي .

(23 / 18)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

"مساهمة عامة محدودة"

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

10- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>عدد الاسهم</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>2016</u>	
25,800	2,527	5876	شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان (م.ع.م)
33,673	11,355	39155	شركة اجادة للاستثمارات المالية (م.ع.م)
16,000	34,200	90000	الشركة النموذجية للمطاعم (م.ع.م)
-	16,660	14000	شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
8,308	8,308	6700	شركة مصانع الخزف الاردنية
450	-	-	الوطنية لصناعة الكلورين
15	12	49	الاردنية للصحافة والنشر
<u>84,246</u>	<u>73,062</u>		<u>المجموع</u>

11- النقد وما في حكمه :

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
3,464	3,289	نقد في الصندوق
752	41	نقد لدى البنوك
<u>4,216</u>	<u>3,330</u>	<u>المجموع</u>

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

12- حقوق المساهمين:

راس المال المصرح به والمدفوع:

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

علاوة الاصدار:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم دفعه زيادة عن القيمة الاسمية للاسهم عند اصدارها وتعتبر علاوة الاصدار جزء من حقوق المساهمين

الاحتياطي الاجباري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الارباح 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 الارباح 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 الختامية

13- مطلوبات متداولة أخرى :

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
7,394	6,957	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1,542	-	أمانات الضمان الاجتماعي
4,836	4,836	مخصص رسوم الجامعات
3,883	3,883	مخصص دعم بحث علمي
1,444	1,444	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
403	403	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
18,044	18,044	أمانات مساهمين
3,716	3,716	أمانات بضاعة برسوم البيع
<u>41,262</u>	<u>39,283</u>	<u>المجموع</u>

14- الذمم الدائنة :-

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
32,925	33,306	دائنون ، محليون
31,154	31,154	دائنون ، خارجيون
<u>64,079</u>	<u>64,460</u>	<u>المجموع</u>

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
" مساهمة عامة محدودة "
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

15- المصاريف الإدارية والعمومية :-

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
7,141	1,744	الرواتب
10,200	-	إيجار
2,320	2,320	اتعاب مهنية واستشارية
7,467	823	أخرى
-	325	بريد وهاتف وانترنت
1,014	250	إعلانات ومطبوعات
291	95	رسوم ورخص واشتراكات وطوابع
6,193	-	مصاريف حكومية
2,232	-	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
75	-	رسوم قضايا
5,800	-	اشترك البورصة وهيئة الأوراق المالية
1,200	-	مصاريف إجتماع الهيئة العامة
3,370	-	صيانة ومحروقات وتأمين
<u>47,303</u>	<u>5,557</u>	<u>المجموع</u>

16- حصة السهم من أرباح (خسائر) السنة (الاساسي المخفض) :

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
<u>(106,845)</u>	<u>73,540</u>	ربح (خسارة) السنة - قائمة الدخل
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
<u>1,200,000</u>	<u>1,200,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
<u>-0.089</u>	<u>0.061</u>	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة (اساسي ومخفض)

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

" مساهمة عامة محدودة "

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الختامية

17- 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 وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة .

18- أرقام المقارنة :

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتناسب وأرقام السنة الحالية دون التأثير على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة .