

E-mail: info@dleil.com www.dleil.com

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

صفحة

فهرس

١	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣-٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٣ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، 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.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

الموجودات	ايضاح	٢٠١٢	٢٠١١
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات		٣٥٧,٢٣٩	٤٠٦,٥٥٥
إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة		٤١,٥٨٧,٩٧٠	٤٢,٠٤٣,٣٠٠
أوراق قبض طويلة الأجل		٦٩٧,٣٦٢	٩٧٩,٠٩٤
استثمار في شركة زميلة		٩٦,٧٢١	١
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر		٥٩٣,٥٩٨	٥١٩,٣٢٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤٣,٣٣٢,٨٩٠	٤٣,٩٤٨,٢٧٠
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى		٩١,١٥٠	٦٤,٨٢١
بضاعة		٨,٢٦٨	٨,٢٦٨
مدينون وشيكات برسم التحصيل		٢٨٨,٧٨٤	٢٦٥,٧٩٤
ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه (شركة زميلة)		١,٤٥٠,٥٦٢	١,٥٧٢,٩٤٦
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		٤٩,٤٤٥	-
أوراق قبض قصيرة الأجل		٣٦٥,٧١٧	٣٢٧,٦٩٢
نقد وما في حكمه		١٣٨,٩٥٣	٤٦,٠١٢
مجموع الموجودات المتداولة		٢,٣٩٢,٨٧٩	٢,٢٨٥,٥٣٣
مجموع الموجودات		٤٥,٧٢٥,٧٦٩	٤٦,٢٣٣,٨٠٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة) (بتبع)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢		علاوة إصدار
٣٣٠,٦٨٧	٣٣٠,٦٨٧		إحتياطي إجباري
٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٢٠,٥٢٥,٣٩٠		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(١,٠٥٠,٩٧٢)	(٩٢٩,٤٧٩)		إحتياطي القيمة العادلة
(١,٧٦٦,٦٤٧)	(١,٧٩٥,٦١٢)		خسائر متراكمة
٤١,٠٩٠,٧١٠	٤١,١٨٣,٢٣٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٢,٤٣٥,٠٢٠	٢,٠٥٤,٥٤٨		إيرادات مؤجلة
٩٧٨,١٤٩	٩٢٢,٤١٦		قروض طويلة الأجل
٣,٤١٣,١٦٩	٢,٩٧٦,٩٦٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١٣٣,١٦٦	١٥٠,٧٨٤		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥٨١,٦٠٥	٢٣٣,٢٠٧		دائنون وشيكات آجلة
٦٩٢,٥٩٥	٨٠٤,٩٤٠		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٢٢,٥٥٨	٣٧٦,٦٣٦		بنوك دائنة
١,٧٢٩,٩٢٤	١,٥٦٥,٥٦٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,١٤٣,٠٩٣	٤,٥٤٢,٥٣١		مجموع المطلوبات
٤٦,٢٣٣,٨٠٣	٤٥,٧٢٥,٧٦٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية	
٣٠ أيلول ٢٠١١	٣٠ أيلول ٢٠١٢	من ١ تموز ٢٠١١ لغاية ٣٠ أيلول ٢٠١١	من ١ تموز ٢٠١٢ لغاية ٣٠ أيلول ٢٠١٢
الإيرادات التشغيلية :			
٢٧,٠٢٣	(٨٣,١٠٠)	-	-
٤٦٨,٦٢١	٦٧٤,٤٤٢	١٦٤,١٢١	٢١٤,١٤٩
١١١,٣٠٠	١٣٥,٩٦٨	٣٨,٠٧٢	٥٤,٤٥٩
٦٠٦,٩٤٤	٧٢٧,٣١٠	٢٠٢,١٩٣	٢٦٨,٦٠٨
المصاريف التشغيلية:			
(٥١,٣٢٧)	(٥٢,٦٦٠)	(١٨,٥٢٥)	(١٦,٥٦٤)
(٤٠٢,٦٠٧)	(٤١٩,٨٨٦)	(١٢٣,٢٩٩)	(١٤٦,٤٥٩)
(٤٥٣,٩٣٤)	(٤٧٢,٥٤٦)	(١٤١,٨٢٤)	(١٦٣,٠٢٣)
١٥٣,٠١٠	٢٥٤,٧٦٤	٦٠,٣٦٩	١٠٥,٥٨٥
(١٨٣,٥١٥)	(١٨٧,٧٤٤)	(٥٥,٣٧١)	(٥٩,٠٥٥)
٢٠,٤٧٧	(٣,٠٤٠)	٢	٢٤٠
(١٣,٢٥٠)	-	(١٣,٢٥٠)	-
(١٢,٢٢٣)	(٥٣,٢٧٩)	-	(٢٠,٥١٩)
-	(١,٨٥٨)	-	(١,٨٥٨)
-	(٧,١٢٤)	٣٩٥	(٥,٣١٣)
(٣٥,٥٠١)	١,٧١٩	(٧,٨٥٥)	١٩,٠٨٠
ربح / (خسارة) الفترة			
الدخل الشامل الآخر:			
(١٣٢,٨٠٢)	(٣٠,٦٨٤)	(١٠٣,٠٦٧)	-
(١٦٨,٣٠٣)	(٢٨,٩٦٥)	(١١٠,٩٢٢)	١٩,٠٨٠
(٢٠١,٤٤٢)	-	-	-
(٢٧,١٨٧)	١٢١,٤٩٣	٨٧,١٢٠	٧٧,١٧٤
(٣٩٦,٩٣٢)	٩٢,٥٢٨	(٢٣,٨٠٢)	٩٦,٢٥٤
خسارة السهم:			
(٠,٠٠٨)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٥)	٠,٠٠١
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠

المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة للتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

خسائر متراكمة											الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢	الدخل الشامل للفترة	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
المجموع	مجموع خسائر متراكمة	أرباح غير متحققة	خسائر متحققة	التغير المتراكم في القيمة المالية	تقييم	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال					
٤١,٠٩٠,٧١٠	(١,٧٦٦,٦٤٧)	-	(١,٧٦٦,٦٤٧)	(١,٠٥٠,٩٧٢)	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠					
٩٢,٥٢٨	(٧٨,٩٦٥)	-	(٧٨,٩٦٥)	١٢١,٤٩٣	-	-	-	-					
٤١,١٨٣,٢٣٨	(١,٧٩٥,٦١٢)	-	(١,٧٩٥,٦١٢)	(٩٢٩,٤٧٩)	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠					
٥٢,٠٠٧,٨٨٧	(٢,٤٠٧,٢٦٩)	-	(٢,٤٠٧,٢٦٩)	(٧٨٣,٤٠٠)	٣١,٣١٥,٦١٧	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠					
(٣٩٦,٩٣٢)	(١٦٨,٣٠٣)	-	(١٦٨,٣٠٣)	(٢٧,١٨٧)	(٢٠١,٤٤٢)	-	-	-					
٥١,٦١٠,٩٥٥	(٢,٥٧٥,٥٧٢)	-	(٢,٥٧٥,٥٧٢)	(٣١٠,٥٨٧)	٣١,١١٤,١٧٥	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠					

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	للشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١	الأنشطة التشغيلية
(٢٨,٩٦٥)	(١٦٨,٣٠٣)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
٩٨,٥٦٦	٧٧,٢٨٩	استهلاكات
١٨٧,٧٤٤	١٨٣,٥١٥	مصاريف مالية
١,٨٥٨	-	خسائر غير متحققة من الإستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٥١,٣٠٣)	(٥٦٦,٣١٥)	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٢٤٣,٧٠٧	(٨٠٣,٤٩٠)	أوراق القبض
٩٩,٣٩٤	٤٠,٦١١	المدينون والشيكات برسم التحصيل
-	(٤٣,٨٧٦)	البضاعة
(٢٦,٣٢٩)	-	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٣٤٨,٣٩٨)	٤٥٣,١١٩	الدائنون والشيكات الآجلة
١٧,٦١٨	٣,٥٠٢	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٣٨٠,٤٧٢)	١,٣٢٨,٣٥١	إيرادات الإيجار المؤجلة
(١٨٦,٥٨٠)	٥٠٤,٤٠٣	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٨٧,٧٤٤)	(١٨٣,٥١٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(٣٧٤,٣٢٤)	٣٢٠,٨٨٨	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٩,٥٩٠)	(٨١,١٣٤)	شراء ممتلكات ومعدات
٤٧,٢١٥	١٥١,٩٩٥	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٩٦,٧٢٠)	١٢,٢٢٣	استثمارات في شركات زميلة
-	(٢٠١,٤٤٢)	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٤١٥,٦٧٠	(٥٧٤,٠١٠)	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٣٥٦,٥٧٥	(٦٩٢,٣٦٨)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٥٤,٠٧٨	(٦٠,٠٨٠)	تمويل من البنوك الدائنة
٥٦,٦١٢	(٢٣٤,٨٩٠)	قروض
١١٠,٦٩٠	(٢٩٤,٩٧٠)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٩٢,٩٤١	(٦٦٦,٤٥٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٦,٠١٢	٦٦٦,٥٤٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٣٨,٩٥٣	٩٠	النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٢ آب ١٩٩٨ تحت رقم (٢٩٠) لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. إن رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع يبلغ ٢١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢١,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة السهم دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكمل ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة على القوائم المالية المرحلية للشركة والقوائم المالية المرحلية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وهي شركة تابعة تمتلك الشركة كامل رأسمالها ونسبة ١٠٠% وتمارس نشاطها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠٤٠) ومن غاياتها الغسيل الصناعي للملابس، صناعة الألبسة الجاهزة والمكمل لها وتصديرها.

وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٢	٢٠١١
٥٤٠,٠٩٠	٥٢١,٩٩١
١٨,٠٩٩	٧,٦٢٨

القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة

حصة الشركة في ارباح الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الإقليمية للصناعات المساندة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وهي كما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١١	
٥٦٧,٠٣١	٥٤٦,٤٩٤	مجموع الموجودات
٢٦,٩٤١	١٦,٨٧٥	مجموع المطلوبات
٥٤٠,٠٩٠	٥٢٩,٦١٩	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١٨,٠٩٩	٧,٦٢٨	ربح الفترة / السنة
٢١,٩٥٣	٤٣,١٢٥	المبيعات والإيرادات

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".
- تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.
- تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أعلاه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

يتوقع مجلس إدارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة .

تحقق الإيرادات

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة بحيث يعكس العائد الفعلي على فترة عقد التأجير الموقع.

تتحقق الإيرادات من الخدمات المقدمة في مجمع الضليل الصناعي عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة.

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقولة.

المصاريف

تتضمن المصاريف الادارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف إيجار العقارات وتكاليف الخدمات المقدمة من قبل الشركة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف الادارية والعمومية وكلفة إيجارات العقارات.

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.

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بقيمتها الفعلية والتي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الأردني

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الاستثمارات العقارية ، والذي يتم بموجبه تسجيل الاستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة ، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الاستثمارات العقارية. تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة ويتم رسملة كلفة البنية التحتية على كلفة هذه الأراضي ، كما تظهر الاستثمارات في العقارات المؤجرة بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم لها، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة 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 ومخصص التثني، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

٢ %
٩ % - ١٥ %
٩ %
٩ %

المباني والهاجر
الأثاث و الأجهزة المكتبية
الآلات والماكينات والمعدات
السيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية من الممتلكات والمعدات.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون ونعم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

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 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 احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية المرحلية.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود 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 الاستخدام، أيهما أعلى.

حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبة مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر اخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي. يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

٣- إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والإئتمان، وتقلبات العملات والتي يتم ادارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر اسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والقروض والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

٤- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٢، وتمت الموافقة على نشرها.