

التاريخ : 2013/3/17

الرقم : م ض ص/21/2013

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

بناءً على موافقة عطوفة مراقب الشركات الأكرم يسرنا اعلامكم بان موعد اجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر لمساهمي الشركة عن العام 2012 هو يوم الخميس الموافق 2013/4/4 في مبنى غرفة صناعة عمان (القاعة الصغرى) جبل عمان - الدوار الثاني في تمام الساعة الحادية عشر.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المهندس جاك خياط

رئيس مجلس الإدارة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

مرفقا طيه:

- نسخة من دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي المرسلة الى المساهمين .

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

١٨ آذار ٢٠١٣

الرقم المتسلسل: ٩٤٤

رقم الملف: ٦٠١١

الجهة المختصة: المحاكم الشرعية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣ - ٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٠ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى. لم نقم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ للشركة الاقليمية لمساندة للالبسة المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريره حولها.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وتقارير مدقق الحسابات الآخر وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة .

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها وكذلك تقارير مدقق الحسابات الآخر كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا وبناءاً على تقرير مدقق الحسابات الآخر، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

امر آخر

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ للشركة الاقليمية لمساندة للالبسة المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريرهم المؤرخ في ٧ شباط ٢٠١٣ .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٤ اذار ٢٠١٣

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ايضاح	٢٠١٢	٢٠١١	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٣٧٣,٧٧٦	٤٠٦,٥٥٥	٤
إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة	٤١,٥٤٢,٢٠٤	٤٢,٠٤٣,٣٠٠	٥
أوراق قبض طويلة الأجل	٦٩٧,٣٦٤	٩٧٩,٠٩٤	٦
استثمار في شركة زميلة	٥١,٠٥٠	١	٧
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	٥٦٧,٨٦١	٥١٩,٣٢٠	٨
مجموع الموجودات غير المتداولة	٤٣,٢٣٢,٢٥٥	٤٣,٩٤٨,٢٧٠	
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٩٢,٣٨٦	٦٤,٨٢١	٩
بضاعة	٦,٥٤٢	٨,٢٦٨	
مدينون وشيكات برسم التحصيل	١,١٠٢,٣٢٩	٣١١,٤٤٣	١٠
ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه (شركة زميلة)	١,٤٤٣,٠٥١	١,٥٧٢,٩٤٦	
أوراق قبض قصيرة الأجل	٢٩٠,٥٢٠	٣٢٧,٦٩٢	٦
نقد وما في حكمه	٢,٩٠٠	٣٦٣	١١
مجموع الموجودات المتداولة	٢,٩٣٧,٧٢٨	٢,٢٨٥,٥٣٣	
مجموع الموجودات	٤٦,١٦٩,٩٨٣	٤٦,٢٣٣,٨٠٣	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(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	١١	علاوة إصدار
٣٣٠,٦٨٧	٣٣٥,٦١٠	١٢	إحتياطي إجباري
٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٢٠,٤٣٣,١٩٠	٢٣	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(١,٠٥٠,٩٧٢)	(٩٦٢,٠٦١)		إحتياطي القيمة العادلة
(١,٧٦٦,٦٤٧)	(١,٧٢٢,٣٣٩)		خسائر مترجمة
٤١,٠٩٠,٧١٠	٤١,١٣٦,٦٥٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٢,٤٣٥,٠٢٠	١,٩٩٣,٢١٤	١٣	ايرادات مؤجلة
٩٧٨,١٤٩	١,١١٥,٧٩٤	١٤	قروض طويلة الأجل
٣,٤١٣,١٦٩	٣,١٠٩,٠٠٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١٣٣,١٦٦	١١٥,١٣١	١٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥٨١,٦٠٥	٧٥٢,٩٥٧	١٦	دائنون وشيكات آجلة
٦٩٢,٥٩٥	٧٠٥,٩١١	١٤	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٢٢,٥٥٨	٣٥٠,٣٢٤	١٧	بنوك دائنة
١,٧٢٩,٩٢٤	١,٩٢٤,٣٢٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,١٤٣,٠٩٣	٥,٠٣٣,٣٣١		مجموع المطلوبات
٤٦,٢٣٣,٨٠٣	٤٦,١٦٩,٩٨٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
		الإيرادات التشغيلية :
٢٧,٠٢٣	(٨٣,١٠٠)	(خسائر) / أرباح متحققة من بيع أراضي
٦٩٦,٤٨٨	٩٠٧,٢٨١	إيرادات إيجارات أبنية
١٣٧,٠٢٤	١٥١,٧٢٥	١٩ إيرادات بدل خدمات وأخرى
-	١٢٠,٥٧١	صافي إيرادات مشروع الزعترى
٨٦٠,٥٣٥	١,٠٩٦,٤٧٧	مجموع الإيرادات التشغيلية
		المصاريف التشغيلية:
(٧٢,٠٨٨)	(١١٣,٠٩٤)	استهلاك مباني مؤجرة
(٥١٩,٢٥٦)	(٥٣٥,٠١٦)	٢١ مصاريف إدارية وعمومية
(٥٩١,٣٤٤)	(٦٤٨,١١٠)	مجموع المصاريف التشغيلية
٢٦٩,١٩١	٤٤٨,٣٦٧	صافي الربح التشغيلي
(٢٤٧,٣٦٣)	(٢٤٣,١٧٦)	مصاريف مالية
٢٠,٥٢٧	٨,٤٢١	٢٢ إيرادات أخرى
(١٧,١٩١)	-	مخصص الالتزامات المحتملة
(١,٩٢٠)	(١٨,٠٨٣)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من بيان الدخل
(١٢,٢٢٣)	(٩٨,٩٥٠)	حصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة
١١,٠٢١	٩٦,٥٧٩	ربح قبل الضريبة
(١٣,٦٨٥)	(١٦,٦٦٤)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢,٦٦٤)	٧٩,٩١٥	ربح / (خسارة) السنة
		ربحية / (خسارة) السهم :
(٠,٠٤٧)	٠,٠٠٢	ربحية / (خسارة) السهم - دينار / سهم
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقلي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	
(٢,٦٦٤)	٧٩,٩١٥		ربح / (خسارة) السنة
(٩٧٧,١٠٦)	(٣٠,٦٨٤)		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٩٧٩,٧٧٠)	٤٩,٢٣١		مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى الارباح المدورة (الخسائر) المتراكمة
(٢٠١,٤٤٢)	(٩٢,٢٠٠)	٢٣	مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة ناتجة عن الاراضي المباعة
(١٠,٥٨٨,٧٨٥)	-	٢٣	تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٨٥٢,٨٢٠	٨٨,٩١١		التغير في موجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١٠,٩١٧,١٧٧)	٤٥,٩٤٢		اجمالي الدخل الشامل للسنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

مكاسب فروقات تقييم ناتجة	احتياطي القيمة	عن التمتع	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال
المجموع	خسائر مترابكة	العائلة			
٥٢,٠٠٧,٨٨٧	(٢,٤٠٧,٢٦٩)	(٢٨٢,٤٠٠)	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
-	١,٦٢٠,٣٩٢	(١,٦٢٠,٣٩٢)	-	-	-
٥٢,٠٠٧,٨٨٧	(٧٨٦,٨٧٧)	(١,٩٠٣,٧٩٢)	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
(١٠,٩١٧,١٧٧)	(٩٧٩,٧٧٠)	٨٥٢,٨٢٠	-	-	-
٤١,٠٩٠,٧١٠	(١,٧٦٦,٦٤٧)	(١,٠٥٠,٩٧٢)	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
٤٥,٩٤٢	٤٩,٢٣١	٨٨,٩١١	-	-	-
-	(٤,٩٢٣)	-	٤,٩٢٣	-	-
٤١,١٣٦,٦٥٢	(١,٧٢٢,٣٣٩)	(٩٦٢,٠٦١)	٣٣٥,٦١٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
لنشر اتباع المعيار الدولي رقم (٩)
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
الدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	الأنشطة التشغيلية
(٩٧٩,٧٧٠)	٤٩,٢٣١	ربح / (خسارة) السنة
		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة:
١٣٧,٣٣٤	١٥٧,٦٦٤	استهلاكات
١,٦٢٠,٣٩٢	-	اثر اتباع المعيار الدولي رقم (٩)
٢٤٧,٣٦٣	٢٤٣,١٧٦	مصاريف مالية
١٢,٢٢٣	٩٨,٩٥٠	حصة الشركة في خسارة الشركة الزميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٨٧٥,١٧٢)	(٣٤٢,٠٨٩)	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
٢٧,٣٦١	١,٧٢٦	البضاعة
(٥,٨٢٤)	(٢٧,٥٦٥)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٤١٤,٥١٤	١٧١,٣٥٢	الدائنون والشيكات الآجلة
١٠,٥٨٢	(١٨,٠٣٥)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
١,٣٠٧,٩٢٤	(٤٤١,٨٠٦)	إيرادات مؤجلة
١,٩١٦,٩٢٧	(١٠٧,٣٩٦)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٤٧,٣٦٣)	(٢٤٣,١٧٦)	مصاريف مالية
١,٦٦٩,٥٦٤	(٣٥٠,٥٧٢)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	
		الأنشطة الإستثمارية
-	(١٥٠,٠٠٠)	زيادة في الاستثمار في شركة زميلة
(٩٨,٥٨٨)	(٩,٨٢١)	شراء ممتلكات ومعدات
(١,١٧٩,٩١٧)	٢٩٣,٨٣٢	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٥٣٩,٣٧٦)	٤٠,٣٧٠	التغير في موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١,٨١٧,٨٨١)	١٧٤,٣٨١	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٤٥,٢٥٤)	٢٧,٧٦٦	تمويل البنوك الدائنة
(٣٧٢,٦٠٦)	١٥٠,٩٦٢	تسديد قروض
(٥١٧,٨٦٠)	١٧٨,٧٢٨	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٦٦٦,١٧٧)	٢,٥٣٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٦٦,٥٤٠	٣٦٣	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٣٦٣	٢,٩٠٠	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 مكملّة 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 وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

تشمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ 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 والمكملة لها وتصديرها.

وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٢	٢٠١١	
٥٣,٥١٣	٤٦,٣٤٣	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
٧,١٧٠	٧,٦٢٨	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١١	
٤٠٤,٣٣٧	٤٤٠,١٥٦	مجموع الموجودات
٣٥٠,٨٢٤	٣٩٣,٨١٣	مجموع المطلوبات
٥٣,٥١٣	٤٦,٣٤٣	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١,٨٦٧	٣,٢٩٢	نعم مدينة
٣٨٩,٦٢٠	٥٣٤,٠٢٦	ممتلكات ومعدات
٧,١٧٠	٧,٦٢٨	ربح السنة
٤٧,٣٦٨	٤٣,١٢٥	الإيرادات

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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 ٢٠١٤	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١- تبني المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية للمرة الأولى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - الأدوات المالية "الإفصاح" تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١١)
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
١ كانون الثاني ٢٠١٣	تفسير لجنة معايير التقارير رقم ٢٠ - التكاليف المتكبدة لتهينة أسطح المناجم في مرحلة الانتاج

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم إعداد 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.

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 الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل 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 الموحدة 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 الموحدة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحدة 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 الموحدة.

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 الموحدة. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 المقاول.

تتحقق الإيرادات من مصنع غسل الملابس عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية 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 الإدارية 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.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني ذمم مدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

مخصص تدني مدينون

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة وتم تقدير مخصص تدني ذمم مدينة بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة .

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بقيمتها الفعلية والتي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الأردني.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل الشامل. تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية. وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر.

يجري قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الاستثمار في شركة زميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠% وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل الشامل.

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، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للإنخفاض 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 الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل 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 قائمة التغيرات في 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 المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة احتفاظ 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 التدني، 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 %	المباني والهاجر
٩% - ١٥%	الأثاث و الأجهزة المكتبية
٩%	الآلات والماكينات والمعدات
٩%	السيارات

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي 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 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 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 ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير أم لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام 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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقديرنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص التزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، إعتماًداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التندني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

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 ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة 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 إخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر.

تحويل العملات الأجنبية

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

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 خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	٣١ كانون الأول	
				الكلفة:
٩,٤٢٩	-	-	٩,٤٢٩	مباني وهناجر
٣٢,٠١١	-	-	٣٢,٠١١	أثاث وأجهزة مكتبية
٣٣٨,٩٢٨	-	-	٣٣٨,٩٢٨	آلات وماكينات ومعدات
٦٥,٤٩٠	١٦,٧٠٠	(١٩,٠٠٠)	٦٣,١٩٠	سيارات
٩٨,٣٦٨	-	-	٩٨,٣٦٨	محطة كهرباء
٥٤٤,٢٢٦	١٦,٧٠٠	(١٩,٠٠٠)	٥٤١,٩٢٦	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات:
١,١٣٠	٣٧٦	-	١,٥٠٦	مباني وهناجر
١٢,٥٦٩	٣,٦٤١	-	١٦,٢١٠	أثاث وأجهزة مكتبية
٩٠,٧١٦	٢٧,٢٩٥	-	١١٨,٠١١	آلات وماكينات ومعدات
٣٣,٢٥٦	٩,٣٢١	(١٢,١٢١)	٣٠,٤٥٦	سيارات
-	١,٩٦٧	-	١,٩٦٧	محطة كهرباء
١٣٧,٦٧١	٤٢,٦٠٠	(١٢,١٢١)	١٦٨,١٥٠	مجموع الاستهلاكات
٤٠٦,٥٥٥				القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
			٣٧٣,٧٧٦	القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع		استثمارات في	استثمارات في	
٢٠١١	٢٠١٢	مباني مؤجرة	اراضي صناعية	
التكلفة:				
٢٠,٧٠٥,٧٨٤	٢١,٨٨٥,٧٠١	٤,٩٧٦,٥٣٦	١٦,٩٠٩,١٦٥	رصيد ١ كانون الثاني
١,٢٦٥,٧٢٥	٩٩,٢٦٨	٩٩,٢٦٨	-	إضافات
(٨٥,٨٠٨)	(٣٩٣,١٠٠)	-	(٣٩٣,١٠٠)	استبعادات
٢١,٨٨٥,٧٠١	٢١,٥٩١,٨٦٩	٥,٠٧٥,٨٠٤	١٦,٥١٦,٠٦٥	رصيد ٣١ كانون الأول
الاستهلاكات:				
٢٧١,٥٨٨	٣٦٧,٧٩١	٣٦٧,٧٩١	-	رصيد ١ كانون الثاني
٩٦,٢٠٣	١١٥,٠٦٤	١١٥,٠٦٤	-	استهلاكات
-	-	-	-	استبعادات مجمع إستهلاك
٣٦٧,٧٩١	٤٨٢,٨٥٥	٤٨٢,٨٥٥	-	رصيد ٣١ كانون الأول
٢١,٥١٧,٩١٠	٢١,١٠٩,٠١٤	٤,٥٩٢,٩٤٩	١٦,٥١٦,٠٦٥	القيمة الدفترية
٣١,١١٤,١٧٥	٣١,٠٢١,٩٧٥			يضاف : مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٥٢,٦٣٢,٠٨٥	٥٢,١٣٠,٩٨٩			القيمة الدفترية الصافية قبل التدني
(١٠,٥٨٨,٧٨٥)	(١٠,٥٨٨,٧٨٥)			يطرح : تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٤٢,٠٤٣,٣٠٠	٤١,٥٤٢,٢٠٤			القيمة الدفترية الصافية بعد التدني

هناك جزء من الأراضي الصناعية والمباني المقامة عليها مرهونة لصالح البنوك كالتالي:-

- بنك سوسيتيه جنرال أرض رقم ٧٠٩ ، ٦٠٩ ، ٦٨٥ ، ٧٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل (٥).
- بنك عودة أرض رقم ٦٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك الأردن للاستثمار والتمويل أرض رقم ٩٨٧ بقيمة ٤٦٧,٥٠٠ دينار أردني وأرض رقم ٦١١ من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل أرض رقم ٧١٠ ، ١٠٣٥ من حوض وادي الضليل (٥).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٦- أوراق القبض

٢٠١١	٢٠١٢
١,٣٠٦,٧٨٦	٩٨٧,٨٨٤
٣٢٧,٦٩٢	٢٩٠,٥٢٠
٩٧٩,٠٩٤	٦٩٧,٣٦٤

أوراق قبض

ينزل: الجزء قصير الأجل

الجزء طويل الأجل

٧- الاستثمار في شركة زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	رأس المال	مكان التسجيل	اسم الشركة الزميلة
صناعة الجدران			المملكة الأردنية	شركة الجدار الحديث للمباني
الاسمنتية الجاهزة	%٥٠	٣٠٠,٠٠٠	الهاشمية	الجاهزة ذ.م.م

إن تفاصيل الاستثمار في الشركة الزميلة كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
١٢,٢٢٤	١
-	١٤٩,٩٩٩
(١٢,٢٢٣)	(٩٨,٩٥٠)
١	٥١,٠٥٠

تكلفة الإستثمار

تمويل / اطفاء خسائر المتراكمة في جاري الشركاء

حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة

رصيد الإستثمار

إن ملخص موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:-

٢٠١١	٢٠١٢
٢,٠٨٨,١٩٠	١,٨١١,١٣٢
٢,١٠٥,٣٨١	١,٧٠٩,٠٣١
(١٧,١٩١)	١٠٢,١٠١
٧٧٢,٦٤٧	٢٤٥,٧٨٨
١,٧٤٤,٩٨٨	١,٦٢٩,٧٥٧
٩٦,٠٨٥	٦,٠٤٦
١,٨٨٦,٣١٢	١,٦٢٢,٥٩٤
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
(١٤١,٦٣٧)	(١٩٧,٨٩٩)

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

الإيرادات والمبيعات

الممتلكات والمعدات

النقد وما في حكمه

جاري الشركاء

رأس المال المدفوع

خسارة السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٨- موجوات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٣١,٩٦٥	٣٠٣,٥٠٠	شركة البطاقات العالمية م.ع.م ٧٧٨,٢٠٧ سهم (٢٠١١: ٧٧٨,٢٠٧ سهم)
٢٣٥,٦٠٠	٢٣١,٢٠٠	شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م ٤٠,٠٠٠ سهم (٢٠١١: ٤٠,٠٠٠ سهم)
٢٢,٣٤٣	١٨,١٦١	الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م ١١,٩٤٨ سهم (٢٠١١: ١١,٩٤٨ سهم)
٦,٧٦٨	-	البنك الإسلامي الأردني م.ع.م (٢٠١١: ٢,٤٦١ سهم)
٧,٦٤٤	-	شركة مناجم الفوسفات م.ع.م (٢٠١١: ٦٠٠ سهم)
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	شركة الإستشاريون للطاقة النظيفة ذ.م.م ١٥,٠٠٠ سهم (٢٠١١: ١٥,٠٠٠ سهم)
٥١٩,٣٢٠	٥٦٧,٨٦١	

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
-	١٩,٢٦٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٦,٣٣٥	٢٤,٨٧١	نعم موظفين وأخرى
١,٨١٨	١,٨١٨	أمانات ضريبة المبيعات
٣,٦٦٧	٧,٤٣٦	تأمينات كفالات بنكية
٣٣,٠٠١	٣٨,٩٩٧	أمانات ضريبة دخل
٦٤,٨٢١	٩٢,٣٨٦	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

١٠- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١١	٢٠١٢	
١٢٠,٨١٢	٩٧٢,٩٣٤	ذمم مدينة تجارية
٢١٤,٢٠٣	١٥٢,٩٦٧	شيكات برسم التحصيل
(٢٣,٥٧٢)	(٢٣,٥٧٢)	مخصص تدني ذمم مدينة
٣١١,٤٤٣	١,١٠٢,٣٢٩	

١١- النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل:

٢٠١١	٢٠١٢	
٢١٠	٣٠٧	نقد في الصندوق
١٥٣	٢,٥٩٣	نقد لدى البنوك
٣٦٣	٢,٩٠٠	

١٢- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الاصدار والقيمة الاسمية للسهم.

الاحتياطي الإجمالي:

تشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح على المساهمين.

١٣- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
٢,٣٣٩,٣٤٥	١,٨٩٧,٥٣٩	إيرادات إيجارات مؤجلة *
٩٥,٦٧٥	٩٥,٦٧٥	إيرادات مؤجلة أخرى **
٢,٤٣٥,٠٢٠	١,٩٩٣,٢١٤	

* يتمثل هذا البند في قيمة الإيجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين ، حيث تم دفع جزء منها نقداً وجزء منها على شكل أوراق قبض وجزء آخر على شكل ذمم مدينة.

** يتمثل هذا البند في قيمة الإيرادات التي نتجت عن بيع أرض لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (شركة زميلة) حيث تمتلك الشركة ٥٠% من رأسمال هذه الشركة، حيث أن المبلغ أعلاه يمثل ما قيمته ٥٠% من أرباح بيع الأرض.

١٤ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	
٤٢٣,٤٠٠	٥٩٦,٢٣٠	قرض بنك سوسيته جنرال
٣٨٤,٩٥٦	٥٤٤,٦٨٣	قرض بنك عودة
٢٥٢,٢٦٧	٣٤٦,٠٧٦	قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (١)
٤٧,٧٥٤	٩٦,٢٨١	قرض البنك الاردني للاستثمار والتمويل (٢)
٦٨,٧٦١	٨٧,٤٧٤	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (١)
٤٤٣,٦٠٥	-	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٢)
٢٠٠,٩٦٢	-	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٣)
١,٨٢١,٧٠٥	١,٦٧٠,٧٤٤	اجمالي القروض
٧٠٥,٩١١	٦٩٢,٥٩٥	ينزل: الجزء المتداول
١,١١٥,٧٩٤	٩٧٨,١٤٩	الجزء طويل الأجل

قرض بنك سوسيته جنرال:

حصلت الشركة على قرض بفائدة ٩,٥% وعمولة ١% تستحق شهرياً بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لتمويل حصة في رأس المال العامل لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة وقد تم رهن قطع الأراضي ذوات الأرقام (٧٠٩، ٦٠٩، ٦٨٥) حوض وادي الضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات. ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ١٦٦,٦٦٧ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠، وفي ١ تشرين الأول ٢٠١١ قد تم إعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٨٣,٣٣٣ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي هذا وقد تم بتاريخ ٢٠ كانون الأول ٢٠١٢ بإعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوي بقيمة كل قسط ٣٥,٠٠٠ دينار اردني ويستحق القسط الاول بتاريخ ١ شباط ٢٠١٣.

قرض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠% وعمولة ١% وتستوفى الفائدة كل ثلاثة أشهر وذلك لتسديد جزء من الالتزامات المترتبة على العميل بموجب أوراق مالية مصدرة ومستحقة وقد تم رهن قطعة أرض رقم ٦٠٤ من حوض وادي الضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات ، ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٠، وقد تم إعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٧٥,٠٠٠ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي وبتاريخ ٢٧ تشرين الثاني قامت الشركة بإعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوية قيمة كل قسط ٣١,٢٥٠ دينار ويستحق القسط الاخير في ١ تشرين الاول ٢٠١٥ وقد تم رهن الأسهم المملوكة لصالح الشركة بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك في الشركات التالية:

اسم الشركة	عدد الأسهم المرهونة	القيمة السوقية للأسهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	٣١,٠٠٠ سهم	١٧٩,١٨٠
شركة البطاقات العالمية	٣٧٥,٩٩٧ سهم	١٤٦,٦٣٩
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع	١١,٨٨٠ سهم	١٨,٠٥٨

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض بقيمة ٦١٦,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩,٥% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل وقد تم رهن قطعة الأرض رقم ٩٨٧ حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ٤٦٧,٥٠٠ دينار أردني وقطعة رقم ٦١١ حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ١٤٨,٥٠٠ دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات.

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (٢)

حصلت الشركة خلال العام ٢٠١٠ على قرض متناقص بقيمة ١٣٠,٠٠٠ بسعر فائدة ٩,٥% وعمولة ١% وذلك مقابل رهن قطعة رقم ٩٨٧ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الثانية.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٩٣,٠٠٠ دينار اردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهريا وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل ويتم تسديد القرض على اقساط ثلث سنوية وعددها ١٥ قسط قيمة كل قسط ٦,٢٠٠ دينار ويستحق اول قسط في ٢٠١١/٩/١ وهو بكفالة السيدين جاك خياط وجورج خياط.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٤٤٠,٠٠٠ دينار اردني بفائدة ٩% وعمولة ١% تستحق شهريا وذلك لغاية تسديد تكاليف بناء سكن العمال المؤجر لشركة ناب الفيل والذي تم انشاؤه بواسطة المقاول شركة خلدون شيخ الارض وشركاه ويتم تسديد القرض على ١٣ قسط (ثلث سنوية) قيمة كل قسط ٣٣,٨٤٧ دينار اردني ويستحق اول قسط بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وذلك مقابل رهن ارض قطعة رقم ٦٨١ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الاولى.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٣)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٢٠,٠٠٠ دينار اردني لغاية انشاء هجر وبناء سكن عمال بفائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ٣٦ قسط قيمة كل قسط ٢٠,٠٠٠ دينار اردني وذلك بضمان رهن عقاري بمبلغ ٣٨٤,٠٠٠ دينار اردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ من اراضي الضليل.

١٥ - المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
٦,٩٨٤	٤,٤٨٢	مصاريف مستحقة
٥,٧٣٨	١١,٠٦٣	أمانات ضمان إجتماعي
-	٩,٨٦٧	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٢,٢٥٠	٦,١١٣	أمانات ضريبة دخل
١٧,١٩١		نعم دائنة اخرى
١٠٠,١٥٩	١٠١,٦٤١	أمانات مساهمين
١١٥,١٣١	١٣٣,١٦٦	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

١٦- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٢	٢٠١١	
٣٧,٩١٧	٣٨,١٩٨	شيكات آجلة
٧١٥,٠٤٠	٥٤٣,٤٠٧	دائنون
٧٥٢,٩٥٧	٥٨١,٦٠٥	

١٧- البنوك الدائنة

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل:

حصلت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩% وعمولة ١% وقد تم زيادة سقف التسهيلات لتصبح ٣٥٠,٠٠٠ دينار وذلك بضمن قطعتي ارض رقم ١٠٣٥ و ٧١٠ من حوض وادي الضليل رقم (٥) .

١٨- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٠.

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٩، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠١٠ و ٢٠١١، إلا أنه لم يتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك الشركة من قبل الدائرة.

لم يتم احتساب ضريبة الدخل للسنة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٣٤٨٢ الصادر خلال عام ٢٠٠٤ والقاضي بمنح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، حيث تم إعفاؤها من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية إضافة على إعفاءات أخرى.

١٩- إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
٨٢,٨٠١	٨١,١٢٥	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٤٧,٠٧٢	٤٧,٣٨٩	إيرادات بيع مياه
٢١,٨٥٢	٨,٥١٠	صافي مصاريف المغسلة (إيضاح - ٢٠)
١٥١,٧٢٥	١٣٧,٠٢٤	

٢٠- صافي مصاريف المغسلة

٢٠١٢	٢٠١١	
٤٧,٣٦٨	٤٣,١٢٥	إيجارات المغسلة
(٢٥,٥١٦)	(٣٤,٦١٥)	إستهلاكات المغسلة
٢١,٨٥٢	٨,٥١٠	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢١- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٧١,٨٣٢	٣٠٤,٣٧٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٠,٦١٩	١٩,٠٥٢	استهلاكات
١٢,٥٠١	٨,٥٠٣	مصاريف تأمين
٣٩,٦٠١	٤٣,٧٦٦	سفر وتنفقات ومصاريف سيارات
١٤,٠٠٠	-	مصاريف تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤,٧٩٤	٥,١٢٣	كهرباء ومياه ومحركات
٢١,٦٦٢	١١,٧٩١	صيانة وصيانة
٢٠,٢٣٩	١٨,٠٣٧	بريد وهاتف
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	إيجارات
٢٧,٥١٧	٣٨,٣٦٥	مصاريف مجمع الضليل
٣,١١٧	٣,٩٢٨	دعاية وإعلان
٣٤,٤٥١	٤٢,١٩١	رسوم ورخص
١١,٣٠٦	١٢,٩٦٥	أتعاب مهنية
٧,٦٠٧	٦,٩٢٥	متنوعة
٥١٩,٢٥٦	٥٣٥,٠١٦	

٢٢- الإيرادات الأخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
١٧,٢٨٩	٦,٠٠٠	إيرادات توزيعات أرباح أسهم
-	٢,١٢١	إرباح بيع أصول ثابتة
٣,٢٣٨	٣٠٠	إيرادات أخرى
٢٠,٥٢٧	٨,٤٢١	

٢٣- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
٣١,٣١٥,٦١٧	٣١,١١٤,١٧٥	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج *
(٢٠١,٤٤٢)	(٩٢,٢٠٠)	مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة ناتجة عن الأراضي المباعة
٣١,١١٤,١٧٥	٣١,٠٢١,٩٧٥	صافي فروقات التقييم الناتجة عن الدمج
(١٠,٥٨٨,٧٨٥)	(١٠,٥٨٨,٧٨٥)	تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج (إيضاح - ٥)
٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٢٠,٤٣٣,١٩٠	

* استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم ، فإنه يحظر التصرف بمكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج بأي شكل من الأشكال إلا في حال تحققها عن طريق بيع استثمارات الشركة في الأراضي الصناعية المعاد تقييمها عند الاندماج والتي نتج عنها هذا الحساب.

٢٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١١. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الإصدار، وإحتياطي إجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج والتغير المتراكم في القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٣.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١١	٢٠١٢	
١,٩٩٣,٣٠٢	٢,١٧٢,٠٢٩	المديونية
٤١,٠٩٠,٧١٠	٤١,١٣٦,٦٥٢	حقوق الملكية
%٥	%٥,٣	معدل المديونية / حقوق الملكية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

إن تحليل الحساسية أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ التقرير.

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى / أقل بنسبة ٥% لأصبحت إحتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى / أقل بواقع ٢٥,٩٦٦ دينار أردني تقريباً (٢٠١١ - أعلى / أقل بواقع ٢٥,٩٦٦ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كإستثمارات في موجودات مالية محددة بقائمة الدخل الشامل الآخر.

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإئتمان بمختلف أنواعها.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه .

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
: ٢٠١٢			
أدوات لا تحمل فائدة	-	٨٦٨,٠٨٨	٢,٨٦١,٣٠٢
أدوات تحمل فائدة	٧% - ١٠%	١,٠٥٦,٢٣٥	٢,١٧٢,٠٢٩
المجموع	١,٩٢٤,٣٢٣	٣,١٠٩,٠٠٨	٥,٠٣٣,٣٣١
: ٢٠١١			
أدوات لا تحمل فائدة	-	٧١٤,٧٧١	٣,١٤٩,٧٩١
أدوات تحمل فائدة	٧% - ١٠%	١,٠١٥,١٥٣	١,٩٩٣,٣٠٢
المجموع	١,٧٢٩,٩٢٤	٣,٤١٣,١٦٩	٥,١٤٣,٠٩٣

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٩- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للإيجار وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات وكما تعمل أيضاً 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، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

إن تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

إيرادات القطاع		أرباح/ (خسائر) القطاع	
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
١,١٧٩,٥٧٧	٨٦٠,٥٣٥	١٩٦,٩٤٨	١١,٣٨١
(١٤٧,٧١٧)	(٩٩١,٢٤٩)	(١٤٧,٧١٧)	(٩٩١,١٥١)
١,٠٣١,٨٦٠	(١٣٠,٧١٤)	٤٩,٢٣١	(٩٧٩,٧٧٠)

قطاع العقارات

قطاع الاستثمارات المالية

المجموع

إن إجمالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية هي على النحو التالي :

موجودات القطاع		مطلوبات القطاع	
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
٤٥,٥٦٨,٢٦٣	٤٥,٧٠٢,٢٥٩	٥,٠٥٠,٥٢٢	٥,١٤٣,٠٩٣
٦١٨,٩١١	٥٣١,٥٤٤	-	-
٤٦,١٨٧,١٧٤	٤٦,٢٣٣,٨٠٣	٥,٠٥٠,٥٢٢	٥,١٤٣,٠٩٣

قطاع العقارات

قطاع الاستثمارات المالية

المجموع

٣٠- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٤ آذار ٢٠١٣ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٣١- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١١ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠١٢.