

التاريخ : 2013/4/30

الساده بورصه عمان المحترمين

الموضوع: البيانات الماليه للربع الأول لعام 2013

تحية و بعد,

إشاره إلى الموضوع أعلاه, و إستنادا للمادة 3/أ/17 من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان لسنة 2012, نرفق لكم نسخة من البيانات الماليه للربع الأول من عام 2013 لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري. مراجعة من مدقق حسابات الشركة السادة غوشه و شركاه.

و تفضلوا بقبول فائق الإحترام...

شركه مجمع الضليل الصناعي العقاري

رئيس مجلس الإدارة

المهندس جاك جورج خياط

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠ نيسان ٢٠١٣

الرقم المتسلسل: ٢٩٥

رقم الملف: ٤١١٦

الجهة المختصة: المدير العام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
٣-٢	قائمة المركز المالي 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 ٣١ آذار ٢٠١٣ والقوائم المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد 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 بناءً 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

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

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنيص
إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ نيسان ٢٠١٣



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٣٧٣,٧٧٦	١,٩٥٥,١٢٦	ممتلكات ومعدات
٤١,٥٤٢,٢٠٤	٤١,٧٠٣,٨٠٢	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٦٩٧,٣٦٤	٥٨٤,٣٠٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٥١,٠٥٠	-	إستثمار في شركة زميلة
٥٦٧,٨٦١	٧٤٧,١٥٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٤٣,٢٣٢,٢٥٥	٤٤,٩٩٠,٣٧٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٩٢,٣٨٦	١٢٤,٩٨٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٦,٥٤٢	١٠١,٢٩٧	بضاعة
١,١٠٢,٣٢٩	٣١٧,٢٥٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٤٤٣,٠٥١	-	ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه (شركة زميلة)
٢٩٠,٥٢٠	٢٧٢,٧٢٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢,٩٠٠	١٧,٩٨٢	نقد وما في حكمه
٢,٩٣٧,٧٢٨	٨٣٤,٢٤٩	مجموع الموجودات المتداولة
٤٦,١٦٩,٩٨٣	٤٥,٨٢٤,٦٢٧	مجموع الموجودات

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 الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢	علاوة إصدار
٣٣٥,٦١٠	٣٣٥,٦١٠	إحتياطي إجباري
٢٠,٤٣٣,١٩٠	٢٠,٤٣٣,١٩٠	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٩٦٢,٠٦١)	(٧٨٢,٧٧١)	إحتياطي القيمة العادلة
(١,٧٢٢,٣٣٩)	(١,٦٢٥,١٤١)	خسائر متراكمة
٤١,١٣٦,٦٥٢	٤١,٤١٣,١٤٠	مجموع حقوق المساهمين
-	٢٢,١٠٥	حقوق غير مسيطر عليها
-	٤١,٤٣٥,٢٤٥	مجموع حقوق الملكية
مطلوبات غير متداولة		
١,٩٩٣,٢١٤	١,٧٨١,٢٣١	إيرادات مؤجلة
١,١١٥,٧٩٤	١,٠١١,٧٦٤	قروض طويلة الأجل
٣,١٠٩,٠٠٨	٢,٧٩٢,٩٩٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات متداولة		
١١٥,١٣١	١٢١,٣٥٨	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٥٢,٩٥٧	٤١٧,٧٩١	دائنون وشيكات آجلة
٧٠٥,٩١١	٧٠٦,٠٥٢	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٥٠,٣٢٤	٣٥١,١٨٦	بنوك دائنة
١,٩٢٤,٣٢٣	١,٥٩٦,٣٨٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٠٣٣,٣٣١	٤,٣٨٩,٣٨٢	مجموع المطلوبات
٤٦,١٦٩,٩٨٣	٤٥,٨٢٤,٦٢٧	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)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	
٢٢٩,٦١٢	٢٣٨,٤٨٤	الإيرادات التشغيلية :
٣١,٨٦٣	٤٧,٣٣٩	إيرادات إيجارات أبنية
-	٧٢,٦١٦	صافي إيرادات بدل خدمات
-	٥٣,٠٦٤	صافي إيرادات مشروع الزعري
٢٦١,٤٧٥	٤١١,٥٠٣	مبيعات
		مجموع الإيرادات التشغيلية
(٢٢,٧٢٣)	(٢٦,٥٥٨)	المصاريف التشغيلية:
-	(٣٥,١٦١)	استهلاك مباني مؤجرة
-	(٥٧,٢٨٨)	كلفة المبيعات
(١٦٣,٩٦١)	(١١٩,٠٠٧)	مصاريف تشغيلية أخرى
٩٧,٥١٤	٢٩٢,٤٩٦	مجموع المصاريف التشغيلية
(١٤١,٢٣٨)	(١٥٠,٣٨٦)	صافي الربح التشغيلي
-	(٨,٥٧٢)	مصاريف إدارية و عمومية
(٥٣,٣٦٤)	(٥٩,٦١٥)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٣,٤٤٨)	٨١	مصاريف مالية
(٨,٠١٦)	-	مصاريف وإيرادات أخرى
(١,٥٥٤)	(٢,٩٣٨)	حصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة
٣١,١٣٢	٧١,٠٦٦	خسائر من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(٢,٨١٣)	ربح الفترة قبل الضريبة
٣١,١٣٢	٦٨,٢٥٣	ضريبة دخل سنوات سابقة
		ربح الفترة
(١٠,٤٥٠)	١٧٩,٢٩٠	الدخل الشامل الآخر :
٢٠,٦٨٢	٢٤٧,٥٤٣	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		اجمالي الدخل الشامل للفترة
٣١,١٣٢	٩٧,١٩٨	ربح الفترة يعود الى :
-	(٢٨,٩٤٥)	أصحاب الشركة الأم
٣١,١٣٢	٦٨,٢٥٣	حقوق غير مسيطر عليها
٢٠,٦٨٢	٢٧٦,٤٨٨	اجمالي الدخل الشامل للفترة يعود الى :
-	(٢٨,٩٤٥)	أصحاب الشركة الأم
٢٠,٦٨٢	٢٤٧,٥٤٣	حقوق غير مسيطر عليها
٠,٠٠٤	٠,٠٠٤	ربح / (خسارة) السهم:
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	ربح / (خسارة) السهم - دينار / سهم
		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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	أحتياطي إجباري	التقييم الناتجة عن الدمج	مكاسب فروقات		المجموع
				أحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٥,٦١٠	٢٠,٤٣٣,١٩٠	(١,٧٢٢,٣٣٩)	٤١,١٣٦,٦٥٢
الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٧٩,٢٩٠	٩٧,١٩٨	٢٧٦,٤٨٨
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٣	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٥,٦١٠	٢٠,٤٣٣,١٩٠	(١,٦٢٥,١٤١)	٤١,٤١٣,١٤٠
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٠,٦٨٧	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	(١,٧٦٦,٦٤٧)	٤١,٠٩٠,٧١٠
الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٣١,١٣٢	٢٠,٦٨٢
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٠,٦٨٧	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	(١,٧٣٥,٥١٥)	٤١,١١١,٣٩٢

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)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	الأنشطة التشغيلية
٣١,١٣٢	٦٨,٢٥٣	ربح الفترة
		تعديلات على ربح الفترة :
٤١,٥٠٨	٣٩,٤٦٤	استهلاكات
٥٣,٣٦٤	٥٩,٦١٥	مصاريف مالية
٨,٠١٦	-	حصة الشركة من خسائر الشركات الزميلة
-	٢٨,٩٤٥	حصة الحقوق غير الغير مسيطر عليها
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٢٣,١٦٨	١٣٠,٨٥٥	أوراق القبض
١٠٧,١٢٠	٧٨٥,٠٧٠	المدينون والشيكات برسم التحصيل
(٣٠,٠٥٧)	(٣٢,٥٩٦)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٢٤٥,٧٦٠)	(٣٣٥,١٦٦)	الدائنون والشيكات الآجلة
١٧,٩١٧	٦,٢٢٨	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٢٤٠,١٥٩)	(٢١١,٩٨٣)	إيرادات الإيجار المؤجلة
-	(٩٤,٧٥٥)	بضاعة
-	١,٤٤٣,٠٥١	ذمة شركة الجدار الحديثة للمباني الجاهزة (شركة زميلة)
(١٣٣,٧٥١)	١,٨٨٦,٩٨١	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٥٣,٣٦٤)	(٥٩,٦١٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(١٨٧,١١٥)	١,٨٢٧,٣٦٦	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	٢٢,١٠٥	حقوق الغير مسيطر عليها
-	(١٦١,٥٩٨)	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(١٤٩,٩٩٩)	٥١,٠٥٠	استثمار في شركة زميلة
-	(١,٦٢٠,٨١٤)	ممتلكات ومعدات
(١٤٩,٩٩٩)	(١,٧٠٩,٢٥٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣٢٠,٩٠٤	(١٠٣,٨٨٩)	القروض
١٧,٠١١	٨٦٢	البنوك الدائنة
٣٣٧,٩١٥	(١٠٣,٠٢٧)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
٨٠١	١٥,٠٨٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٦٣	٢,٩٠٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١,١٦٤	١٧,٩٨٢	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

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

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(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 وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الاقليمية للصناعات	المملكة الأردنية			صناعة الالبسة الجاهزة والغسيل
المساندة ذ.م.م	الهاشمية	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	الصناعي للملابس
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية			صناعة الجدران
الجاهزة ذ.م.م *	الهاشمية	٣٠٠,٠٠٠	%٥٠	الاسمنتية الجاهزة

ان حصة الشركة من نتائج اعمال شركاتها التابعة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٣	٢٠١٢	
٣,٤٤٢	٧,١٧٠	حصة الشركة في ارباح الشركة الاقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م
(٢٨,٩٤٥)	(٩٨,٩٥٠)	حصة الشركة في خسارة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

بلغت القيمة الدفترية القابضة في الشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٣	٢٠١٢	
٥٦,٩٥٥	٥٣,٥١٣	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الاقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م
٢٢,١٠٥	٥١,٠٥٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

* قامت الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الجدار الحديث للمباني مع الشركة وذلك اتباعا لمعيار التقارير المالية رقم (١٠).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ هي كما يلي :-

أ- الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٢	
٣٩٥,٦٨٢	٤٠٤,٣٣٧	مجموع الموجودات
٣٣٨,٧٢٨	٣٥٠,٨٢٤	مجموع المطلوبات
٥٦,٩٥٤	٥٣,٥١٣	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١,٨٦٧	١,٨٦٧	ذمم مدينة
٣٨٠,٩٦٥	٣٨٩,٦٢٠	ممتلكات ومعدات
٣,٤٤٢	٧,١٧٠	ربح السنة
١٢,٧٢٦	٤٧,٣٦٨	الإيرادات

ب- شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٢	
١,٧٤٦,٩٣٣	١,٨١١,١٣٢	مجموع الموجودات
١,٧٠٢,٧٢٢	١,٧٠٩,٠٣١	مجموع المطلوبات
٤٤,٢١١	١٠٢,١٠١	مجموع حقوق الملكية
٥٣,٠٦٤	٢٤٥,٧٨٨	الإيرادات والمبيعات
١,٥٨٩,٨٤٣	١,٦٢٩,٧٥٧	الممتلكات والمعدات
٧,٠٠٢	٦,٠٤٦	النقد وما في حكمه
١,٦٢٠,٥٩٤	١,٦٢٢,٥٩٤	جاري الشركاء
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(٥٧,٨٩٠)	(١٩٧,٨٩٩)	ربح الفترة / (خسارة) السنة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 ٢٠١٢ باستثناء التغير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعيار الدولي رقم (٩) والخاص بالموجودات المالية.

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية

والمطلوبات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

١ كانون الثاني ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١١)

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.

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.

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية 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 العمومية والإدارية 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 و يتم 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.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون وضم 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 التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

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 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 لانخفاض 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 .

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.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل . 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 المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

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 :

عدل 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 من الممتلكات والمعدات.

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 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 لوحة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

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 الإستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم 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 الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها 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 خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.