



Ad - Dulayl

Industrial Park & Real Estate Company

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المساهمة العامة المحدودة

التاريخ : ٢٠١٦/٣/٣٠

الرقم : م.ض/٢٠١٦/٢٦

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم البيانات المالية المدققة كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الادوية
٢٠١٦ آذار ٣١
الرقم التسلسلي
رقم الملف
الجهة المختصة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

صفحة	فهرس
١ - ٢	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣ - ٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٩ - ٣٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة مجمع الضليل الصناعى العقارى

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعى العقارى (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالى الموحدة كما فى ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات فى حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى.

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 وإجراء 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 فى القوائم المالية الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما فى ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية فى القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني فى 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 فى الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

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

اساس التحفظ

١- بناءً على رأي مدقق حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) فإنه تم اعداد القوائم المالية لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية على اعتبار ان الشركة منشأة مستمرة ، كما وان الجزء الاكبر من موجودات الشركة يتكون من اراضي ومباني وآلات المصنع بصافي قيمة دفترية بلغت ١,١٤٩,١٨٤ دينار اردني ، ان امكانية استرداد كلفة هذه الموجودات تعتمد على نجاح عمليات الشركة هذا وتوقف المصنع عن الانتاج منذ بداية عام ٢٠١٣ وذلك لأسباب تسويقية وبناءا على المعلومات المذكورة سابقا. وبناءا على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للشركة، فهناك تدني في قيمة موجودات الشركة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)، هذا ولم تقم الشركة بتسجيل اية خسارة نتيجة التدني في قيمة الموجودات كما لم يتم اظهار الموجودات والمطلوبات وفقا للقيمة الحقيقية ، ونشير الى ان الشركة قد تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ ٢٠٣,١٧٢ دينار اردني لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ والتي تزيد عن نصف رأسمالها. كذلك حققت الشركة خسائر منذ تأسيسها ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والتي تم إطفائها في حسابات الشركاء الجارية، كذلك تزيد مطلوبات الشركة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٠٥٦,٣٦٧ دينار اردني ان هذه الحالة تدل على ان الشركة تواجهها صعوبات والتي قد تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها والاستمرار في اعمالها، وان امكانية استرداد ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) والبالغ قيمتها ١,٠٠١,٧٣٩ دينار اردني تعتمد على قدرة تلك الشركة على الاستمرار او ان صافي القيمة البيعية لموجوداتها تغطي قيمة هذه الذمم.

٢- بناءً على رأي مدقق حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) فإنه لم يحصل على المصادقة على الرصيد الدائن لشركة الديار للمباني الجاهزة والبالغ رصيدها الدائن بمبلغ ٤٣,٢١٣ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

الرأي

في رأينا وبناءاً على تقرير مدقق الحسابات الآخر ، وبإستثناء اثر ما ذكر في فقرة اساس التحفظ اعلاه، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية للوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وإدائها 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 ٢٠١٥ للشركة الاقليمية للصناعات المساندة لللبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) ، حيث تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقاريرهم المؤرخة في ٣ شباط ٢٠١٦ و ١٤ شباط ٢٠١٦ على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظت الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها، ونوصي الهيئة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه

سنان غوشة

إجازة مزولة رقم (٥٨٠)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ اذار ٢٠١٦

شركة مجمع الضاليل الصناعي التقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥٣٣,٥٧٩	١,٣٥٧,٦٠٥	٤	ممتلكات ومعدات
٤٢,١٦٩,٩٤٧	٣٩,١٤٥,٨٦٢	٥	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
١٧٧,٦٨٠	-	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٤٩٢,٤٠٦	٦٢,٣١٠	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٤,٣٧٣,٦١٢	٤٠,٥٦٥,٧٧٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٩٢,٠٢٨	١٨٦,٦٩٧	٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٣,٠٩١	-		بضاعة
١,٣٢١,١٨٣	٢,١٧٢,٦٨٨	٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٤٧,٤٩٧	٣٢٣,٢٩٢		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٦٧,٢٧١	٦٩,٣٨٢	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٤,٥٩٦	١٧٢,٩٧٩	١٠	نقد وما في حكمه
١,٩٤٥,٦٦٦	٢,٩٢٥,٠٣٨		مجموع الموجودات المتداولة
٤٦,٣١٩,٢٧٨	٤٣,٤٩٠,٨١٥		مجموع الموجودات

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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢	١١	علامة إصدار
٣٥١,٣٦٣	٣٥١,٣٦٣	١١	إحتياطي إجباري
٢٠,٤٨٨,٢٣٦	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٢٣	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٢٣٨,٣٣٧)	(٥٩,٧٢٠)		إحتياطي القيمة العادلة
(٢,٠٤٠,٣٠٧)	(٢,٦٠٥,٢٩٢)		خسائر متراكمة
٤١,٥١٣,٢٠٧	٣٦,٦٩٩,١٤٩		مجموع حقوق المساهمين
٦٧,٤٩٨	٤٨,٤١٤		حقوق غير مسيطر عليها
٤١,٥٨٠,٧٠٥	٣٦,٧٤٧,٥٦٣		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٢,٠٢٨,٥٤٤	٣,٢٩٧,١٤٨	١٢	ايرادات مؤجلة
٩٤٥,٨٠٥	١,١٦٢,٣٩٥	١٣	قروض طويلة الأجل
٢,٩٧٤,٣٤٩	٤,٤٥٩,٥٤٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٢٦٠,٣١٦	٤٠٨,٢٥٨	١٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤٠٢,١٠٩	٨٧٤,٤٦٣	١٥	دائنون وشيكات آجلة
٨١٢,٧٥٩	٦٧٣,٦٠٢	١٣	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٨٩,٠٤٠	٣٢٧,٣٨٦	١٦	بنوك دائنة
١,٧٦٤,٢٢٤	٢,٢٨٣,٧٠٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٧٣٨,٥٧٣	٦,٧٤٣,٢٥٢		مجموع المطلوبات
٤٦,٣١٩,٢٧٨	٤٣,٤٩٠,٨١٥		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 ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

إيضاح	٢٠١٥	٢٠١٤
الإيرادات التشغيلية :		
ارباح متحققة من بيع أراضي	-	٦٩,٠٢٤
إيرادات إيجارات أبنية	١,٠٧٩,٠٩٦	١,٠٩٠,٦٩١
مبيعات	-	٢,٨٢٥
إيرادات بدل خدمات وأخرى	١٥٧,٦٥٥	١٤٣,٣٥١
مجموع الإيرادات التشغيلية	١,٢٣٦,٧٥١	١,٣٠٥,٨٩١
المصاريف التشغيلية:		
استهلاك مباني مزجرة	(١٢١,٧٨٥)	(١٢٢,٢٠١)
كلفة المبيعات	-	(٤,٢٠٥)
مصاريف تشغيلية	(١٦١,٦٧٦)	(١٥٧,٥١٩)
مجموع المصاريف التشغيلية	(٢٨٣,٤٦١)	(٢٨٣,٩٢٥)
صافي الربح التشغيلي	٩٥٣,٢٩٠	١,٠٢١,٩٦٦
مصاريف إدارية وعمومية	(٥٨٩,٩٩٦)	(٥٩٩,٩٠٤)
مصاريف بيعية وتسويقية	-	(٢١٤)
مصاريف مالية	(٢٤١,٣١٨)	(٢٦٤,٠٨٦)
إيرادات أخرى	١١١,٩٦٢	٦٧,٧٧١
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	(٣٢٦,٥٦٨)	(٨٢٠)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	(١٥,٢٣٧)	(٥,٣٦٢)
مخصص التزامات محتملة	(٢٠٨,٥٩٥)	(٥٠,٠٠٠)
مخصص تدني مدينون	(١٠٢,٣٩٧)	(٨٤,٠٠٠)
(خسارة) / ربح السنة	(٤١٨,٨٥٩)	٨٥,٣٥١
(خسارة) / ربح السنة يعود الى		
أصحاب الشركة الأم	(٣١٧,٢٧٣)	١٦٧,٨٥٤
حقوق غير مسيطر عليها	(١٠١,٥٨٦)	(٨٢,٥٠٣)
	(٤١٨,٨٥٩)	٨٥,٣٥١
(خسارة) / ربحية السهم :		
(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم	(٠,٠٣)	٠,٠٠٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح
٨٥,٣٥١	(٤١٨,٨٥٩)	(خسارة) / ربح السنة
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١٠,٣٢٨)	(٢٤٧,٧١٢)	
٧٥,٠٢٣	(٦٦٦,٥٧١)	مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة
(٦٧,٩٩٩)	-	٢٣ مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة ناتجة عن الاراضي المباعة
-	(٤,٥٢٧,٦٩٠)	تدني قيمة مكاسب فروقات اعادة تقييم ناتجة عن الدمج
		التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٥٥,٥٩٢	٢٧٨,٦١٧	
١٦٢,٦١٦	(٤,٩١٥,٦٤٤)	اجمالي الدخل الشامل للسنة
		مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة يعود الى :
١٥٧,٥٢٦	(٥٦٤,٩٨٥)	اصحاب الشركة الام
(٨٢,٥٠٣)	(١٠١,٥٨٦)	حقوق غير مسيطر عليها
٧٥,٠٢٣	(٦٦٦,٥٧١)	
		اجمالي الدخل الشامل يعود الى
٢٤٥,١١٩	(٤,٨١٤,٠٥٨)	اصحاب الشركة الام
(٨٢,٥٠٣)	(١٠١,٥٨٦)	حقوق غير مسيطر عليها
١٦٢,٦١٦	(٤,٩١٥,٦٤٤)	

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 ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

مكاتب تفتيش فريقات تقييم	احتياطي القيمة	احتياطي القيمة	مكاتب تفتيش فريقات تقييم	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال
المجموع	خسائر متراكمة	المائلة	نتيجة عن النسخ	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال
٤١,٣٦٨,٠٨٨	(٢,١٨٢,٠٨٠)	(٤٩٣,٩٢٩)	٢٠,٥٥٦,٢٣٥	٣٣٥,٦١٠	٢,٠٥٢,٣٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
٢٤٥,١١٩	١٥٧,٥٢٦	١٥٥,٥٩٢	(١٧,٩٩٩)	-	-	-
-	(١٥,٧٥٣)	-	-	١٥,٧٥٣	-	-
٤١,٥١٣,٢٠٧	(٢,٠٤٠,٣٠٧)	(٣٣٨,٣٣٧)	٢٠,٤٨٨,٢٣٩	٣٥١,٣٦٣	٢,٠٥٢,٣٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
(٤,٨١٤,٠٥٨)	(٥١٤,٩٨٥)	٧٧٨,٦١٧	(٤,٥٢٧,٦١٠)	-	-	-
٣٦,٦٩٩,١٤٩	(٢,٦٠٥,٢٩٢)	(٥٩,٧٢٠)	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٣٥١,٣٦٣	٢,٠٥٢,٣٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠

٢٠١٤
الرصيد في ١ كانون الثاني
الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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 ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	الأنشطة التشغيلية
٧٥,٠٢٣	(٦٦٦,٥٧١)	(خسارة) / ربح السنة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة :
٣٢٤,٩٣٤	١٩٦,١٢٢	استهلاكات
٢٦٤,٠٨٦	٢٤١,٣١٨	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٢٩٠,٧٣٢	(٣٧٥,٩٣٦)	المدينون والشيكات برسم التحصيل وأوراق القبض
٧,٦٥٩	٣,٠٩١	البضاعة
(٥٢,٠٨٢)	٥,٣٣١	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١٠٩,٥٢٨)	٤٧٢,٣٥٤	الدائنون والشيكات الآجلة
٤٩,٥٧٨	١٤٧,٩٤٢	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
(٣٧٧,٧٧٤)	١,٢٦٨,٦٠٤	إيرادات مؤجلة
(٤٧,٤٩٧)	(٢٧٥,٧٩٥)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٢٥,١٣١	١,٠١٦,٤٦٠	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٦٤,٠٨٦)	(٢٤١,٣١٨)	مصاريف مالية
١٦١,٠٤٥	٧٧٥,١٤٢	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
١٢١,٥٨١	٨٢,٥٠٢	التغير في الحقوق الغير مسيطر عليها
(١٢٥,٦٧١)	(٢٠,١٤٨)	التغير في ممتلكات ومعدات
٨٩,٢٢٩	(١,٥٠٣,٦٠٥)	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٩٣,٦٢٩	٧٠٨,٧١٣	التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٧٨,٧٦٨	(٧٣٢,٥٣٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٨,٧٠٨)	٣٨,٣٤٦	تمويل من / (تسديد الى) البنوك الدائنة
(٣١٢,٠١٦)	٧٧,٤٣٣	تمويل من / (تسديد الى) قروض
(٣٦٠,٧٢٤)	١١٥,٧٧٩	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٢٠,٩١١)	١٥٨,٣٨٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٥,٥٠٧	١٤,٥٩٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٤,٥٩٦	١٧٢,٩٧٩	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
(٦٧,٩٩٩)	-	مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة من الاراضي المباعة

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 ٢٠١٥

(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.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الإقليمية للصناعات	المملكة الأردنية			صناعة الملابس الجاهزة والغسيل
المساندة لللبسة ذ.م.م	الهاشمية	٣٠.٠٠٠	%١٠٠	الصناعي للملابس
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية			
الجاهزة ذ.م.م *	الهاشمية	٣٠.٠٠٠	%٥٠	صناعة الجدران الاسمنتية الجاهزة

إن حصة الشركة من نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية كما يلي :-

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣,٨٦٤	١,٢٤١	حصة الشركة في أرباح الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م
(٨٢,٥٠٣)	(١٠١,٥٨٦)	حصة الشركة في خسارة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

بلغت القيمة الدفترية الصافية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية كما يلي :-

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦٦,٣٢٠	٦٧,٥٦١	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م
٦٧,٤٩٧	٤٨,٤١٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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

أ - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٣٨,٤٨٠	٢٩٤,٦٢٣	مجموع الموجودات
٢٧٢,١٦٠	٢٢٧,٠٦٢	مجموع المطلوبات
٦٦,٣٢٠	٦٧,٥٦١	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٧,٥٧٣	-	ذمم مدينة
٣٢٠,٣٨٨	٢٨٧,٥٩٠	ممتلكات ومعدات
٣,٨٦٤	١,٢٤١	ربح السنة
٤٢,٧٥٠	٤٢,٧٥٠	الإيرادات

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٣٥١,٨٠٥	١,١٥٨,٩٢٥	مجموع الموجودات
١,٣٢٩,٨٠٧	١,٠٦٢,٠٩٧	مجموع المطلوبات
٢١,٩٩٨	٩٦,٨٢٨	مجموع حقوق الملكية
٧,١٨١	-	الإيرادات والمبيعات
١,٣١١,٥٣٥	١,١٥٣,١٩٥	الممتلكات والمعدات
٣,٤٩٠	-	النقد وما في حكمه
١,١٩٤,٨١٢	١,٠٤٤,٩٥٢	جاري الشركاء
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٦٥,٠٠٥)	(٢٠٣,١٧٢)	خسارة السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات المالية الموحدة ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترة السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤ .

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح ان الاعتراف بالريح او الخسارة الناتج عن بيع او المساهمة في الاصول بين المستثمر والشركات الزميلة او المشاريع المشتركة يعتمد على ما اذا كانت هذه الاصول المباعة او المساهمة تشكل اعمال.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠ ، ١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناء توحيد المنشآت الاستثمارية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (١) تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة احكامهم اثناء عرض تقاريرهم المالية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦ و ٤١) ، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كمنتجات والآت ومعدات وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦).

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها .
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
 - حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.
- تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتنفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مكتتاه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عند التسجيل المبني إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموقفة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو) IAS (الدولي المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات

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.

تتحقق الإيرادات من مصنع غسيل 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 والإستثمارات 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 إحتمالية 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.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

أوراق القبض

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

الإستثمار في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات 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 الموحدة.

الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الإستثمارات العقارية ، والذي يتم بموجبه تسجيل الإستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة ، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الإستثمارات العقارية. تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة، و يتم رسملة كلفة البنية التحتية على كلفة هذه الأراضي ، كما تظهر الإستثمارات 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 انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فربما على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض 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 الانخفاض 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 الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بالغاء 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 واستمرارها 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 المترتبة ومخصص التدني، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدره للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي	
٢ %	المباني والبناتج
٩% - ١٥%	الأثاث و الأجهزة المكتبية
٩%	الآلات والماكينات والمعدات
٩%	السيارات
٢%	محطة الكهرباء

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 إحتساب 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 الضاليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(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 لأصل 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 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 الإعترااف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتخفيض من مخصص إعادة التقييم.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الأعترااف 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 الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعترااف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة 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 تقديراتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص إلتزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية إلتزامات 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 إحساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً،
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، إعتقاداً 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.

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (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 تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته واللاحقة 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 المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية الموحدة 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 الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يُتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٢٤٢,١١١	-	-	٢٤٢,١١١
أراضي			
٤٧١,٢٤٤	-	-	٤٧١,٢٤٤
مباني وهناجر			
٤٦,٢٤٤	٤,٧٣٦	(١٢,٢٤٠)	٣٨,٧٤٠
أثاث وأجهزة مكتبية			
١,٦٧٩,١٥٦	-	-	١,٦٧٩,١٥٦
آلات وماكينات ومعدات			
٧٢,٨٨٢	٢٢,٠٩٣	(٨,١٠٠)	٨٦,٨٧٥
سيارات			
٩٨,٣٦٨	-	-	٩٨,٣٦٨
محطة كهرباء			
٢,٦١٠,٠٠٥	٢٦,٨٢٩	(٢٠,٣٤٠)	٢,٦١٦,٤٩٤
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
١٠٥,٣٩٨	١٨,٨٤٩	-	١٢٤,٢٤٧
مباني وهناجر			
٣٢,٢٠٥	٤,٣٥١	(٨,٦٥٩)	٢٧,٨٩٧
أثاث وأجهزة مكتبية			
٨٨٠,١٦٣	١٦٠,٧٢٦	-	١,٠٤٠,٨٨٩
آلات وماكينات ومعدات			
٥٢,٧٨٥	٥,٢٢٩	-	٥٨,٠١٤
سيارات			
٥,٨٧٥	١,٩٦٧	-	٧,٨٤٢
محطة كهرباء			
١,٠٧٦,٤٢٦	١٩١,١٢٢	(٨,٦٥٩)	١,٢٥٨,٨٨٩
مجموع الاستهلاكات			
١,٥٣٣,٥٧٩			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			١,٣٥٧,٦٠٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع	٢٠١٥	٢٠١٤	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	
					التكلفة:
٢٢,٣٧٢,٨٧٩	٢٢,٤٠٤,٢٥٧	٥,٨٥٥,٦١٥	١٦,٥٤٨,٦٤٢		رصيد ١ كانون الثاني
١٢٨,٤٠١	٢,٠٠٦,٦٧١	٢,٠٠٦,٦٧١	-		إضافات
(٩٧,٠٢٣)	(٣٩٥,٩٢٠)	(١٣٦,٩٢٠)	(٢٥٩,٠٠٠)		تعديلات
٢٢,٤٠٤,٢٥٧	٢٤,٠١٥,٠٠٨	٧,٧٢٥,٣٦٦	١٦,٢٨٩,٦٤٢		رصيد ٣١ كانون الأول
					الاستهلاكات:
٦٠١,٩٣٩	٧٢٢,٥٤٦	٧٢٢,٥٤٦	-		رصيد ١ كانون الثاني
١٣١,٣٠٢	١٠٧,١٤٦	١٠٧,١٤٦	-		استهلاكات
(١٠,٦٩٥)	-	-	-		استبعادات مجمع إستهلاك
٧٢٢,٥٤٦	٨٢٩,٦٩٢	٨٢٩,٦٩٢	-		رصيد ٣١ كانون الأول
٢١,٦٨١,٧١١	٢٣,١٨٥,٣١٦	٦,٨٩٥,٦٧٤	١٦,٢٨٩,٦٤٢		القيمة الدفترية
٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٢٠,٤٨٨,٢٣٦				يضاف : مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
-	(٤,٥٢٧,٦٩٠)				ينزل : تدني مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج *
٤٢,١٦٩,٩٤٧	٣٩,١٤٥,٨٦٢				القيمة الدفترية الصافية

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

- بنك سوسيته جنرال أرض رقم ٧٠٩ ، ٦٠٩ ، ٦٨٥ ، ٧٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك عودة أرض رقم ٦٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- البنك الأردني 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 ، ٦٨١ من حوض وادي الضليل رقم (٥).

* قامت الشركة بتقييم الأراضي والمباني من قبل مقيمين عقاريين وظهر تدني في مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج بقيمة ٤,٥٢٧,٦٩٠ دينار أردني.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٦- أوراق القبض

٢٠١٤	٢٠١٥
٥٤٤,٩٥١	٦٩,٣٨٢
٣٦٧,٢٧١	٦٩,٣٨٢
١٧٧,٦٨٠	-

أوراق قبض

ينزل: الجزء قصير الأجل

الجزء طويل الأجل

٧- الموجبات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١٤	٢٠١٥
١٨٤,٩٠١	-
٢٨٧,٦٧٩	٥٨,٢٩٤
١٩,٨٢٦	٤,٠١٦
٤٩٢,٤٠٦	٦٢,٣١٠

شركة البطاقات العالمية م.ع.م صفر سهم (٢٠١٤: ٥١٣,٦١٤ سهم)

شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م ١٣,٧١٦ سهم (٢٠١٤: ٦٤,٦٤٧ سهم)

الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م ٤,٦١٦ سهم (٢٠١٤: ١٢,٥٤٨ سهم)

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
٣٠,٠٠٥	٤,٢٦٢
٢٣,١٦٩	٣,٧٥٠
١,٨١٨	٥,٥٩٣
٨,٠٠٠	١٧,٠٤٠
١٢٩,٠٣٦	١٥٦,٠٥٢
١٩٢,٠٢٨	١٨٦,٦٩٧

مصاريف مدفوعة مقدماً

نعم موظفين وأخرى

أمانات ضريبة المبيعات

تأمينات كفالات بنكية

أمانات ضريبة دخل

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٩- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٨٢,٩٧٦	٨٥٩,٣٦٥	ذمم مدينة تجارية
٨٤٥,٧٧٩	١,٥٢٣,٢٩٢	شيكات برسم التحصيل
(١٠٧,٥٧٢)	(٢٠٩,٩٦٩)	مخصص تندي ذمم مدينة
١,٣٢١,١٨٣	٢,١٧٢,٦٨٨	

١٠- النقد وما في حكمه

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٨٩	١٧١,٠٨٢	نقد في الصندوق
١٠,٧٦٦	-	شيكات في الصندوق
٣,٤٤١	١,٨٩٧	نقد لدى البنوك
١٤,٥٩٦	١٧٢,٩٧٩	

١١- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الإجمالي:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة 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 كأنصبه أرباح على المساهمين.

١٢- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٠٢٨,٥٤٤	٣,٢٩٧,١٤٨	إيرادات إيجارات مؤجلة *
٢,٠٢٨,٥٤٤	٣,٢٩٧,١٤٨	

* 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.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٣ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٩١,٧٥٤	٩٠٣,٨٧٤	قروض بنك سوسيتيه جنرال
٤٠٣,٠٠٠	١٩٦,٠٠٠	قرض بنك عودة
١٨٣,٧٧٦	٦٨,٦١٥	قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل
٧٨٠,٠٣٤	٦٦٧,٥٠٨	قروض بنك الاسكان للتجارة والتمويل
١,٧٥٨,٥٦٤	١,٨٣٥,٩٩٧	اجمالي القروض
٨١٢,٧٥٩	٦٧٣,٦٠٢	ينزل: الجزء المتداول
٩٤٥,٨٠٥	١,١٦٢,٣٩٥	الجزء طويل الأجل

قرض بنك سوسيتيه جنرال (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٥٧٥.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١١.٢٥% وعمولة ١% وقد تم رهن قطع الأراضي نوات الأرقام (٦٠٩ و ٧٠٩) من الدرجة الأولى ويتم تسديد القرض على أساس الكمبيالات والشيكات المجيرة والمحصلة.

قرض بنك سوسيتيه جنرال (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة بقيمة ١٦٥.٠٠٠ دينار اردني بفائدة ١٠.٢٥% ويعمولة ١% وذلك لتمويل الشيكات المسحوبة على شركة حرفة الابرة لصناعة الالبسة ويضمان رهن عقاري من الدرجة الثالثة على قطع الاراضي رقم ٧٠٤ و ٦٠٩ و ٦٨٥ من حوض الحلابات رقم (٥) من اراضي الزرقاء بقيمة ٣٢٠.٠٠٠ دينار اردني.

قرض بنك سوسيتيه جنرال (٣)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٦٦٥,٠٠٠ دينار اردني وبفائدة ٩,٢٥% وعمولة ١% ويسدد القرض بموجب خمس اقساط سنوية قيمة كل قسط ١٣٣,٠٠٠ دينار اردني وذلك لتمويل مشروع توسعة المصنع ويضمان رهن عقاري من درجة ثالثة على قطع الاراضي نوات الارقام (٦٠٩ ، ٧٠٩ ، ٦٨٥) من اراضي الزرقاء وتجيب اوراق تجارية برسم التحصيل.

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 ٢٠١٣ 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:

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

اسم الشركة	عدد الأسهم المرهونة	القيمة السوقية للأسهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	١٣,٧١٤ سهم	٥٨,٢٨٥

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 من حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ١٤٨.٥٠٠ دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات. وكما 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 هذا وقد حصلت الشركة على موافقة البنك على دمج القروض بحساب واحد بموجب قرض متناقص بقيمة ٢٧١.٠٠٠ دينار أردني وبقاء كافة الرهونات قائمة بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط منها ٢٢.٥٦٢ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٩٣.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل ويتم تسديد القرض على أقساط ثلاث سنوية وعددها ١٥ قسط قيمة كل قسط ٦.٢٠٠ دينار ويستحق اول قسط في ٢٠١١/٩/١ وهو بكفالة السيد جاك خياط وجورج خياط، هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسدد القرض بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٤.٦٥٠ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٤٤٠.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهرياً 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 (ثلاث سنوية) قيمة كل قسط ٣٣.٨٤٧ دينار أردني ويستحق اول قسط بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وذلك مقابل رهن قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الاولى هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسدد القرض بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٤.٨٢٠ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٣)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٢٠.٠٠٠ دينار أردني لغاية انشاء هجر وسكن عمال بفائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ١٦ قسط قيمة كل قسط ٢٠.٠٠٠ دينار أردني وذلك بضمان رهن عقاري بمبلغ ٣٨٤.٠٠٠ دينار أردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ من اراضي الضليل.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

قرض بنك الإسكان للتجارة والتمويل (٤)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٨٠.٠٠٠ دينار أردني لغاية بناء هجر بمساحة ٤٧٨٠ م^٢ وبمعدل فائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ١٦ قسط قيمة كل قسط ٢٣.٧٥٠ دينار أردني وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الثانية بمبلغ ٤٥٦.٠٠٠ دينار أردني على قطعة أرض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ من أراضي الضليل - مزرعة قصر الحلابات.

١٤ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨,٦١٣	٦,٨٧٣	مصاريف مستحقة
٥,٠٨٦	٤,٣٤٧	أمانات ضمان إجتماعي
٣,٠٧٨	٣,٥٧١	أمانات ضريبة دخل
٥,٨٢٥	٥,٨٢٥	أمانات ضريبة مبيعات
١٣٧,٧٢١	٢٨٧,٧٢١	مخصص الالتزامات
٩٩,٩٩٣	٩٩,٩٢١	أمانات مساهمين
٢٦٠,٣١٦	٤٠٨,٢٥٨	

١٥ - الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥٩,٣٩٣	٢٠٦,٢٥٢	شيكات آجلة
٣٨,٦٠٢	١٧٠,٣١١	ذمم تمويل على الهامش وشركات وساطة
٢٠٤,١١٤	٤٩٧,٩٠٠	دائنون
٤٠٢,١٠٩	٨٧٤,٤٦٣	

١٦ - 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 بضمان قطعتي أرض رقم ١٠٣٥ و ٧١٠ من حوض وادي الضليل رقم (٥) .

١٧ - ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للإعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

ضريبة دخل شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة)

حصلت شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) على إعفاءات بنسبة ٧٥% من دائرة ضريبة الدخل وذلك استناداً للمادة (٧/أ) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ والقرار الصادر من قبل مؤسسة تشجيع الاستثمار رقم ٩٥٢/٢/٣١/٦٢٠ تاريخ ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٠ والذي تم فيه تحديد يوم ١٣ أيلول ٢٠٠٩ كتاريخ بدء التشغيل الفعلي لغايات الإعفاءات الضريبية بنسبة ٧٥% ولمدة عشر سنوات على أن تنتهي بتاريخ ١٢ أيلول ٢٠١٩، هذا وتخضع الشركة لضريبة المبيعات بإستثناء المبيعات على المشتريات وذلك بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٨ تاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٠، والذي تم بموجبه إعفاء الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة من الضريبة العامة على المبيعات ولمدة خمس سنوات. لم يتم الاحتياط لمصرف ضريبة الدخل بسبب تكبد الشركة لخسائر.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) عن ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١٠، ولم يتم تدقيق القوائم المالية من قبل الدائرة للأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

ضريبة دخل الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة)

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٩، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ 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 المزاي والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، حيث تم إعفاؤها من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية إضافة على إعفاءات أخرى.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١٨- إيرادات بدل الخدمات والأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
٧٦,٩٣١	٨٦,٣٣٢
٣,٤٢٢	-
٥٤,٨٦٤	٦٣,١٢٧
٨,١٣٤	٨,١٩٦
١٤٣,٣٥١	١٥٧,٦٥٥

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي

إيرادات ضمان مصنع الجدار

إيرادات بيع مياه

صافي إيرادات المغسلة (إيضاح - ١٩)

١٩- صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٤	٢٠١٥
٤٢,٧٥٠	٤٢,٧٥٠
(٣٤,٦١٦)	(٣٤,٥٥٤)
٨,١٣٤	٨,١٩٦

إيجارات ضمان المغسلة

إستهلاكات المغسلة

٢٠- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٤	٢٠١٥
٣٥٧,٥٥٩	٣٦٣,٥٨٨
١٣,١٣٧	١٤,٥٣١
١٠,٩٧٨	١٣,٣٧٦
٦,٢٥٣	-
٦,٠١٦	٤,٤٨٦
٣٣,٢٧٥	٢٠,٩٨٩
٩,٥٤٧	٥,٩٣١
١٧,٤٩٢	١٤,١٨٧
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
-	١٢,٠٠٠
٣٩,٣٥٤	٤١,٦٢٠
١٢,٦٨٢	-
٣,٨٧٧	٢,٣٠٦
٣٢,١٢٩	٣٤,٦٥٠
-	٦,٨٤٩
١٩,٩٦٠	١٦,٨٨٧
١٣,١٤٥	١٣,٥٩٦
٥٩٩,٩٠٤	٥٨٩,٩٩٦

رواتب وأجور وملحقاتها

استهلاكات

مصاريف تأمين

سفر وتنقلات

كهرباء ومياه ومحركات

صيانة ومصاريف سيارات

ضيافة

بريد وهاتف

إيجارات

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

مصاريف مجمع الضليل

غرامات ضريبة دخل

دعاية وإعلان

رسوم ورخص

دين معلوم

أتعاب مهنية

متنوعة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢١- المصاريف التشغيلية

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥٤,٩٧٦	١٥٦,٣٨٨	استهلاكات
١,٧٤٢	٤,٤١٥	مصاريف أمن وحماية
٤٩٥	٨٧٣	مصاريف هاتف ومياه وكهرباء
٤٨	-	مصاريف سيارات
٢٥٨	-	مصاريف متنوعة
١٥٧,٥١٩	١٦١,٦٧٦	

٢٢- الإيرادات الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٠,٢٧٨	-	إيرادات توزيعات أرباح أسهم
(١٣,٤٤١)	(١,٠٨١)	خسائر بيع أصول ثابتة
٩٣٤	١١٣,٠٤٣	إيرادات أخرى
٦٧,٧٧١	١١١,٩٦٢	

٢٣- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٠,٥٥٦,٢٣٥	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج *
(٦٧,٩٩٩)	-	مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة ناتجة عن الأراضي المباعة
٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	صافي فروقات التقييم الناتجة عن الدمج
-	(٤,٥٢٧,٦٩٠)	تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٢٠,٤٨٨,٢٣٦	١٥,٩٦٠,٥٤٦	صافي مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج (إيضاح - ٥)

* 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.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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 ٢٠١٤. 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 وإحتياطي 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.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٠٤٧,٦٠٤	٢,١٦٣,٣٨٣	المديونية
٤١,٥١٣,٢٠٧	٣٦,٦٩٩,١٤٩	حقوق الملكية
%٤,٩	%٥,٩	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن افتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم إحتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٥ ٢٠١٤
	٢٥	٥,٤٠٨ - ٥,١١٩ -

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٥ ٢٠١٤
	٢٥	٥,٤٠٨ + ٥,١١٩ +

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق الملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

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 ٣,١١٦ دينار أردني تقريباً (٢٠١٤ : أعلى / أقل بواقع ٢٤,٦٢٠ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كإستثمارات في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر .

لأصبحت أرباح الشركة أعلى / أقل بواقع ١٦,١٦٥ دينار أردني (٢٠١٤ : أعلى / أقل بواقع ٢,٣٧٥ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

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 .

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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 المخصصة 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
٢٠١٥ :			
-	١,٢٨٢,٧٢١	٣,٢٩٧,١٤٨	٤,٥٧٩,٨٦٩
٩% - ١١.٢٥%	١,٠٠٠,٩٨٨	١,١٦٢,٣٩٥	٢,١٦٣,٣٨٣
	٢,٢٨٣,٧٠٩	٤,٤٥٩,٥٤٣	٦,٧٤٣,٢٥٢
٢٠١٤ :			
-	٦٦٢,٤٢٥	٢,٠٢٨,٥٤٤	٢,٦٩٠,٩٦٩
٩% - ١١.٢٥%	١,١٠١,٧٩٩	٩٤٥,٨٠٥	٢,٠٤٧,٦٠٤
	١,٧٦٤,٢٢٤	٢,٩٧٤,٣٤٩	٤,٧٣٨,٥٧٣

٢٥ - معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من 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 مكملة 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 الوجهة الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٦ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٧ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٤ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠١٥.