

١٢

F.S - IDMC - 3113/2009

الرقم : م.ض/ك/2009/72

التاريخ : 2009/3/31

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : الميزانية السنوية الموحدة للشركة لعام 2008

اشارة الى الموضوع اعلاه والى تعليمات الافصاح نرفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة المنتهية بتاريخ 2008/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

المدير العام
جورج جاك خياط

هيئة الأوراق المالية
الدايرة الإدارية
السيد
٣١ ١٣٢ ٢٠٠٩
الرقم التسلسلي ٦١٥٤
رقم الملف
الجهة المختصة

١

شركة مساهمة في القطاع الصناعي العقاري
المساهمة العامة المسددة

البورصة + رقابة التداول
٢/٢١

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

شركة مجمع الضنيل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

صفحة

فهرس

١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	الميزانية العمومية الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦ - ٧	بيانات 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 والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من قوائم الدخل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى . لم نقوم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ للشركة الإقليمية لصناعات الألبسة المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريره حولها .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وتقارير مدقق الحسابات الاخر وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نقيد 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 ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، 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 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، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

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

الرأي

في رأينا وبناءاً على تقرير مدقق الحسابات الاخر، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

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

غوشة وشركاه
سنان ثائر غوشة

إجازة مزاولة رقم (٥٨٠) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٨ آذار ٢٠٠٩

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			سجودات متداولة
٨,٣٧٣,٢٥٠	٣,٤٤٧,٩٩٦	٤	نقد وما في حكمه
٤,٣٦٠	-		استثمارات في أسهم للمناجزة
٤٣٦,١٤٧	٤٣٢,٣٣٣	٧	أوراق قبض قصيرة الأجل
-	١٢٦,٠٠٠	٨	نقد مقيد لدى البنوك
٥٤٨,٩٤٥	١,٦٢٧,١٣٩	٥	مدينون وشبكات برسم التحصيل
٤٥,٣٩٨	٤٢,٨٦٥		بضاعة
٢٢٣,٨٦٧	٧٦,١٣٢	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٩,٦٢١,٩٦٧	٥,٧٥٢,٤٦٥		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١٣١,٢٤٧	-	٨	نقد مقيد لدى البنوك
٢,٧٠١,٠٤٠	٧٣١,٥٢٩		استثمارات في أسهم متوفرة للبيع
-	٣٨,٨٠٤	٩	استثمار في شركة زميلة
٦٧٨,٧١٣	١,٠٤٩,٢٦٢	٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٥١,٣٥٦,٢٩٦	٥١,١١٦,٨٧٢	١٠	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
١,٠١٣,٢٣٦	١,١٠٠,٩٦٨	١١	ممتلكات ومعدات
٥٥,٨٧٥,٥٣٢	٥٤,٠٣٧,٤٣٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦٥,٤٩٧,٤٩٩	٥٩,٧٨٩,٩٠٠		مجموع الموجودات

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

شركة جميع الصناعات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (تتبع)

لشماره ٣ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

إيضاح ٢٠٠٨ ٢٠٠٧

المطلوبات وحقوق المساهمين

مطلوبات متداولة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
-	٢٠١,٥٣٦	١٤	بنك دائن
٣٦٣,٦٥٠	٩٩,٦٠٠	١٥	أوراق دفع قصيرة أجل
-	٣,٦٠٠,٠٠٠	١٦	إسناد فريض
٢,١٤٨,٠٣٦	١٢١,٨٧٢	١٢	كافون وشيكات آجلة
١١٩,٣٠٢	١٨٥,٣٧٧	١٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٧٣٠,٩٨٨	٤,٢٠٨,٣٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة

مطلوبات غير متداولة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
١٦٤,٥٠٠	٢٩,٩٠٠	١٥	أوراق دفع طويلة أجل
٣,٧٥٠,٠٠٠	-	١٦	إسناد فريض
١,١٠٨,٨١٨	١,٢٦٦,٤٩٠	١٧	أوراق موطلة
٤,٩٢٣,٣٠٨	١,٢٨٦,٣٩٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٦٥٤,٢٩٦	٥,٤٩٤,٧٧٥		مجموع المطلوبات

أو ١٨

حقوق المساهمين

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢,٥٢٢,٢٥٢	٢,٥٢٢,٢٥٢		مخزون احتياطي
٢٧٦,٤٤٢	٣٢٠,٦٨٧		إحتياطي إحتياطي
٣٢,٥٢٩,٠٨٧	٣١,٨٤٥,٠٦٤	٢٤	مخازن أصولات تتبع ناتجة من الدمج
٥٠٩,٨٨٤	(١,٣٩٥,٤١٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٠,٥٣٨	٤٦٢,٥٣٩		أرباح مدورة
٥٧,٨٤٣,٢٠٣	٥٤,٢٩٥,١٢٥		مجموع حقوق المساهمين
٦٥,٤٩٧,٤٩٩	٥٩,٧٨٩,٩٠٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	ايضاح
الإيرادات التشغيلية :		
(١٨,٥٥٤)	١٠٨,١١٢	ربح/(خسارة) متحققة من بيع أراضي
٧٥٦,٦٥٦	٧٢٧,٦٤٥	إيرادات إيجارات أبنية
٨١,١٢١	٨١,٠٣٨	٢٠ إيرادات بدل خدمات وأخرى
٨١٨,٨٢٣	٩١٦,٧٩٥	مجموع الإيرادات التشغيلية
المصاريف التشغيلية :		
(٥٦,٢٩٥)	(٥٢,٠٦٥)	استهلاكات مبياني موزعة
(٤٧٨,٥١٣)	(٤٨٩,٦٧٨)	٢٢ مصاريف إدارية وشمومية
(٥٣٠,٨٠٨)	(٥٤١,٧٤٣)	مجموع المصاريف التشغيلية
٢٨٨,٠١٥	٣٧٥,٠٥٢	صافي الربح التشغيلي
(٢١٥,٥٥١)	(٢٦١,٢٣٥)	فوائد استهلاك القروض
(١٥٢,١٧٥)	(٣٤,٤١٥)	مصاريف مالية
٢٠,٦١٨	٢٠٦,٥٢١	ربح/(خسارة) فائدة
(٢١١,٥٨١)	١٥٥,٥٨١	٢٣ إيرادات/(مصاريف) أخرى
(١١,٢٨٦)	(٧٤,٠٠٠)	مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها
(٧,٨١٧)	-	صائتات غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية
(١٥,٥٠٥)	١٧٤,٣٥٢	ربح/(خسارة) متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية
-	٨٠٤	حصة الشركة في أرباح الشركات الزميلة
(٢٥٦,٢٨١)	٥٤٢,٦٦٠	صافي الربح/(الخسارة) قبل المخصصات
(٧٥,٠٦٧)	-	مخصصات ضريبة دخل سنوات سابقة
-	(٥,٤٢٤)	مخصصات رسوم الجامعات الأردنية
-	(٥,٤٢٤)	مخصصات دعم أبحاث العلمي والتدريب المهني
-	(٤,٥٦٦)	مخصصات صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
-	(٢١,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٤٣١,٣٤٩)	٥٠٦,٢٤٦	صافي الربح/(الخسارة)
ربحية/(خسارة) السهم :		
(٠,٠٢١)	٠,٢٤٤	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 العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

أرباح مسددة				إيضاح	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إيجاري	مكاسب فروقات تقييم التغير في القيمة العادلة	مكاسب فروقات تقييم التغير في القيمة العادلة	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
المجموع	مجموع أرباح مسددة	أرباح غير محققة	أرباح متحققة							
١٤,٧٤٠,٥٨١	٤٤١,٨٨٧	-	٤٤١,٨٨٧	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٢٥٢	٢٧٦,٤٤٢	-	-	٢٠٠٦
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	زيادة رأس المال
٣,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	علاوة إصدار
٣٢,٥٢٤,٠٨٧	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٢,٥٢٤,٠٨٧	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٥٠٩,٨٨٤	-	-	-	-	-	-	-	٥٠٩,٨٨٤	-	التغير في القيمة العادلة
(٤٣١,٣٤٩)	(٤٣١,٣٤٩)	-	(٤٣١,٣٤٩)	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة
٥٧,٨٤٣,٢٠٢	١٠,٥٣٨	-	١٠,٥٣٨	٥٠٩,٨٨٤	٢٧٦,٤٤٢	٣,٥٢٤,٠٨٧	٢٧٦,٤٤٢	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(١,٤٧٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	(١,٤٧٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
(٦٧٩,٠٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٧٩,٠٢٣)	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(١,٩٠٥,٣٠١)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٩٠٥,٣٠١)	-	التغير في القيمة العادلة
٥٠٦,٢٤٦	٥٠٦,٢٤٦	-	٥٠٦,٢٤٦	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(٥٤,٢٤٥)	(٥٤,٢٤٥)	-	(٥٤,٢٤٥)	-	-	-	٥٤,٢٤٥	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإيجاري
٥٤,٢٤٥,١٢٥	٤٦٢,٥٣٩	-	٤٦٢,٥٣٩	(٧٣٥,٤١٧)	٣٣٠,٦٨٧	٣١,٨٤٥,٠٦٤	٣٣٠,٦٨٧	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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

تسعة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	الأنشطة التشغيلية
(٣٥٦,٢٨٢)	٥٤٢,٦٦٠	صافي ربح/(خسارة) السنة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي ربح/(خسارة) السنة قبل المخصصات
٦٣,٢١٦	٧٤,٣٠٦	استهلاكات
٤١٨,٦٢٦	٢٩٥,٦٥٠	مصاريف مالية وفوائد إسناد القرض
١١,٢٨٦	٧٤,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧,١١٧	-	خسائر غير متعلقة من الإستثمارات
-	(٨٠٤)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١,٠٣١,٨٤٢	(١,٥٢٨,٩٢٩)	المدينون وأوراق القبض والسيكات برسم التحصيل
(٥,٠٦٧)	٢,٥٣٣	البيضاء
(٥١,٧١١)	١٤٧,٧٣٥	المصاريف المدفوعة مسبقاً والحسابات المدينة الأخرى
٢,٢٥٣	٥,٢٤٧	الائتمانات من البنوك
٢٨,١١١	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
١,٠٥٨,٤٤٨	(٢,٠٢٦,١٦١)	مدينون - السيكات الآجلة
(٣٢٦,٦٧٢)	(٧٠,٣٣٦)	المصاريف المسحقة والمطلوبات الأخرى
(١,٠٨٩,١١٦)	٢١٢,٦٨٢	إيرادات موزعة
٧٩٣,٠٩١	(٢,٢٧١,٤٢٣)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٤١٨,٦٢٦)	(٢٩٥,٦٥٠)	مصاريف مالية وفوائد إسناد القرض مدفوعة
(١٧٥,٢٥٢)	-	حسوبة دخل مدفوعة
١٩٩,٢١٣	(٢,٥٦٧,٠٧٣)	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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

الأنشطة الإستثمارية

(٢٨,٠٠٠)	الاستثمار في شركة زعبلية
(١٠٩,٩٧٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(٧٤,٠٢٩)	التغير في استثمارات في أراضي ومباني موحدة
(٤٩٦,٦٦٤)	التغير في استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦٦٤,٨٤٣	التغير في استثمارات في أوراق مالية متوافرة للبيع
٤,٣٦٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
٦٤,٢١٠	
(٣,١٩١,١٥٦)	
(١,٥٧٢,٣٠٠)	

الأنشطة التمويلية

٧,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(١,٤٧٠,٠٠٠)	علاوة الإصدار
٢٠١,٥٣٦	البيوتات الدائنة
(١٥٠,٠٠٠)	تمديد إسناد فروع
(٣٦٣,٦٥٠)	أوراق دفع
(١,٧٨٢,١١٤)	صافي النقد (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٤,٩٢٥,٢٥٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨,٣٧٣,٢٥٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٣,٤٤٧,٩٩٦	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 ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٦ آب ١٩٩٨ تحت رقم (٢٩٠) لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، برأسمال الشركة المكون من ٢١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، قيمة السهم دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إنشاء وإدارة مناطق ومنشآت صناعية في المنطقة وبيعها وتأجيرها لتغيس وإدارة المصانع ومجمعات "خدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان دخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات متكاملة ومدينة صناعية "المباني"، 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 التوجّهات الممكنة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للأبنية المساندة (المسجلة) المسؤولة، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وهي شركة تابعة تملك الشركة كامل رأسمالها ونسبة ١٠٠% وتعمل في مناطقها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠٤٠) ومن عانيتها الغسيل الصناعي للملابس، صناعة الألبسة الجاهزة والمكملة لها وتصديرها.

وفقاً لأطراف صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٢٣,٧٨٩	٥٠٨,٣٠١	القيمة النظرية للاستثمار في الشركة التابعة
(١٠,١٠٤)	٣١,١٠٤	حصة الشركة في ارباح/(خسائر) الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الإقليمية للصناعات المساندة المحدودة المسؤولة (شركة تابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي :-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥١٣,٤٩٢	٥٤٣,٧٨٩	مجموع الموجودات
١٦٠	١٤,١٧١	مجموع المطلوبات
٥١٣,٣٣٢	٥٢٩,٦١٨	مجموع حقوق الشركاء
٤٨٤,٢٤٣	٤٦٨,٧٥٢	جزري الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
(١٠,٤٦١)	٢١,١٠٤	صافي ربح/(خسارة) السنة
١٠٩,٥٦١	٤٨,٠٧٢	المبيعات والإيرادات

شركة مجمع انضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع)

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدنار الأردني)

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدلة

المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

نقد تم اعتماد ثلاثة تفسيرات من قبل لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي سري تطبيقها في الفترة الحالية كما يلي:

" تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١١: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢- معاملات ائتمانية لشركة والتخزيرة.

" تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات.

" تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤: المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - حد أصل المنفعة المحدد، الحد الأدنى متطلبات التمويل وعلاقتها مع بعض.

في تطبيق هذه التفسيرات لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للشركة.

المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

يتأرجح اعتماد هذه البيانات المالية، فإن المعايير والتفسيرات التالية كانت مصدرة ولكن لم يتم تطبيقها بعد:

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

--- المعدل المتعلق بأدوات الشراء وتسديد الالتزامات.

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ (المعدل) تكاليف الاقتراض. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل) الادوات المالية الاعتراف. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩

والتحسينات - تعديل البنود القابلة للتحوط.

توضيحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تبني المعايير
السنوية لاعداد التقارير المالية للمرة الاولى والمعايير المحاسبية الدولية
رقم ١٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة - لتعديل المتعلق
بشكافة الاستثمار عند التبني للمرة الاولى

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ (المعدل) ادفع على اساس
الاسهم - لتعديل المتعلق بالشروط والالعاات.
١ كانون الثاني ٢٠٠٩ يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الاعمال -
لتعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار
المحسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة
والمعيار المحسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل) المحاسبة عن الاستثمار
في اشركات الزميلة، والمعيار المحاسبية الدولي رقم ٣١ (المعدل)
الحصص في المشاريع المشتركة.

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ فطاعت الاعمال.
١ كانون الثاني ٢٠٠٩ يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

* تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥، ومعايير
المحاسبة الدولية ارقام ١، ١٦، ١٩، ٢٠، ٢٣، ٢٧، ٢٨، ٢٩، ٣١،
٣٦، ٣٨، ٣٩، ٤٠ و ٤١ الناتجة عن التعديلات السنوية التي تمت
على المعايير الدولية للتقارير المالية في أيار وتشرين الاول من عام
٢٠٠٨.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٣ - بدمج
وآء العسلاء.
١ تموز ٢٠٠٨ يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ - عقود
المقاولات للعقارات.
١ كانون الثاني ٢٠٠٩ يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ - تحوطات
صافي الاستثمار في العمليات التشغيلية الخارجية.
١ تشرين الاول ٢٠٠٨ يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيع
الاصول غير النقدية على الملاك.
١ تموز ٢٠٠٩ يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ببيع)
لتسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية عداد 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 فهي تظهر بالتكلفة العادلة. إن 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.

تحقق الإيرادات

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

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

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقابلة.

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

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف إيجار العقارات وتكاليف الخدمات المقدسة 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 المعادلة بالدينار الأردني.

شركة سجنس التضليل تصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالتأريخ الأردني)

١- استثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنوعية الشركة لهذه الاستثمارات ، تقدم الأوراق المالية المحفوظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل . تقيّد الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقسم العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين . وعندما لا يمكن تحديد قيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة .

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

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

٢- استثمار في شركة زميلة

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

٣- استثمارات في الأراضي والمباني المتواجدة

أسس مجلس مدبري المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الاستثمارات العقارية ، والذي يتم تطبيقه لتدوين الاستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة ، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الاستثمارات العقارية .

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالقيمة ، ويتم رسملة كلفة البنية التحتية على كلفة هذه الأراضي ، كما تطبق على الاستثمارات في المباني المتواجدة بالكلفة بعد الإستهلاك المراكم لها ، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس حياة العملية المتوقعة بنسبة ٢٠ سنة . وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت .

٤- انخفاض قيمة الموجودات المالية

تتبع كل شركة سياسة عمومية . يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها .

أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها بانخفاض 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 يلاحظ التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة لأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال حساب مخصصات . عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها تطويع مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الاعتراض بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر .

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالتدينار الأردني)

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 .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ومخصص التدني، تعتبر مصانيف الإصلاح والصيانة مصانيف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي

٢ %

٩% - ١٥%

٩%

٩%

أسباني والهناجر

الأثاث و الأجهزة المكتبية

الألات والماكينات والمعدات

السيارات

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك 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 بتحديد خسائر انخفاض 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 الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفتها سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية 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 "مدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق يتم احتساب محصل الضريبة على أساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة لموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن فروقات 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 انخاض المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة. كما قرر إخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات، بدسبة الصفر.

تحويل العملات الأجنبية

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

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهرى 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.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتابع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٤ - النقد وما في حكمه

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٧١	٣٧٩	نقد في الصندوق
٣,٤٢٠	١,٩٢٦,٧٣٣	شيكات في الصندوق
٨,٣٦٩,٦٥٩	١,٥٢٠,٨٨٤	نقد لدى البنوك
٨,٣٧٣,٢٥٠	٣,٤٤٧,٩٩٦	

٥ - المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٥٦,٨٠٨	١٧٠,٣١٧	دم مدينة تجارية
٣,٥٢٣	١٥,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
-	١,١٢٧,٢٠٨	مطلوب من جهة ذات علاقة *
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	دم مدينة أخرى **
(١١,٣٨٦)	(٨٥,٣٨٦)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٤٨,٩٤٥	١,٦٢٧,١٣٩	

* يتصل هذا البند في المبلغ المطلوب من شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (شركة زميلة).

** نتج هذا الرصيد عن بيع استثمار الشركة في رأسمال شركة البطاقات العالمية والتي لم يتم نقل ملكيتها باسم المشتري حتى تاريخ القوائم المالية نظراً لعدم إدراج أسهم رأسمال تلك الشركة في بورصة عمان حتى تاريخ القوائم المالية .

٦ - المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٠٧,٢٥٢	٥٦,٦٨٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٦,٦١٥	١١,٤٧٤	دم موظفين وأخرى
-	١,٨١٨	أمانات ضريبة المبيعات
-	٦,١٥١	تأمينات كفالات بنكية
١٠٠,٠٠٠	-	تسهيلات بناء قيد التنفيذ
٢٢٣,٨٦٧	٧٦,١٣٢	

٧ - أوراق القبض

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥٤٦,٤٦٧	١,١٩١,١٣٨	أوراق قبض لدى الشركة
٥٥٨,٣٩٣	٢٩٠,٤٥٧	أوراق قبض مضمومة
١,١٠٤,٨٦٠	١,٤٨١,٥٩٥	مجموع أوراق القبض
٤٢٦,١٤٧	٤٣٢,٣٣٣	ينزل: الجزء قصير الأجل
٦٧٨,٧١٣	١,٠٤٩,٢٦٢	الجزء طويل الأجل

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٨- النقد المقيد لدى البنوك

بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٤ وقبل تاريخ إصدار اسناد القرض وبموجب ملحق الضمانات الإضافية لنشرة إصدار اسناد القرض قامت الشركة بإيداع مبلغ ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني في حساب عهد تنفيذ ("حساب إسكرو") لدى البنك الأردني الكويتي، وتعهدت الشركة بالمحافظة على رصيد مقداره ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني في الحساب المذكور في جميع الأوقات وحتى السداد التام للقيمة الاسمية للاسناد والفوائد المتحققة عليها وذلك بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩.

قامت الشركة خلال العام الحالي بإطفاء ٣٠ سند قرض الدينار و البالغ قيمتها ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح رصيده القابل للتداول في بورصة عمان ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٧: اطفاء ٥٠ سند قيمتها ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ، الرصيد القابل للتداول ٣,٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني). و بالتالي فان المبلغ المودع في البنك و الذي يمثل النقد المقيد لدى البنك قد تم تخفيضه الى مبلغ ١٢٦,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٧: ١٣١,٢٥٠ دينار أردني).

٩- الاستثمار في شركة زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	رأس المال	الحصة في	نسبة المسدد من
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية	١٠٠,٠٠٠	%٥٠	%٥٠	النشاط الرئيسي	صناعة الجدران الاسمنتية الحاضرة

إن تفاصيل الاستثمار في الشركة الزميلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي :

تكلفة الاستثمار	٣٨,٠٠٠
حصة شركة في الأرباح الصافية	٨٠٤
رصيد الاستثمار	٣٨,٨٠٤

إن ملخص موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ كما يلي:-

١,٧٢٣,٤٧٨	مجموع الموجودات
١٤٨,٧٠٢	مجموع المطلوبات
١,٥٧٤,٧٧٦	مجموع حقوق الشركاء
١,٧٢٢,٠٦٨	مجموع الممتلكات والمعدات
١,٥٢٣,١٦٨	حاري الشركاء
٥٠,٠٠٠	رأس المال المنفوع
١,٦٠٨	صافي الربح

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتم)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٠ - الإستثمارات في الأراضي واثماني المؤجرة

استثمارات في أراضي صناعية	استثمارات في مباني مؤجرة	المجموع	
			التكلفة:
٤٨,٢٤٢,٣٦٨	٣,١٥٨,٧٤٣	٥١,٤٠١,١١١	رصيد ١ كانون الثاني
٤٧٨,٤٩١	٢٨٧,٣٤٧	٧٦٥,٨٣٨	إضافات خلال السنة
(٩٤٨,١٩٧)	-	(٩٤٨,١٩٧)	استبعادات
٤٧,٧٧٢,٦٦٢	٣,٤٤٦,٠٩٠	٥١,٢١٨,٧٥٢	رصيد ٣١ كانون الأول
			الاستهلاكات:
-	٤٩,٨١٥	٤٩,٨١٥	رصيد ١ كانون الثاني
-	٥٢,٠٦٥	٥٢,٠٦٥	استهلاكات
-	١٠١,٨٨٠	١٠١,٨٨٠	رصيد ٣١ كانون الأول
			القيمة التقديرية الصافية كما في :
٤٧,٧٧٢,٦٦٢	٣,٣٤٤,٢١٠	٥١,١١٦,٨٧٢	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٤٨,٢٤٢,٣٦٨	٣,١٠٨,٩٢٨	٥١,٣٥١,٢٩٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

هناك جزء من الأراضي الصناعية مقام عليها مباني مملوكة للشركة ومرونة من الدرجة الأولى لصالح شركة الثقة للإستثمارات المالية مقابل إسناد القرض.

تتضمن الإستثمارات في الأراضي أرض سكتها ٤٧٨,٤٩١ دينار أردني تم شراؤها خلال العام الحالي وهي غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالة غير قابلة لتعزل لصالح عضو مجلس الإدارة / المدير العام.

شركة مجمع الضنيل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١١- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٣٦١,٥٢١	٣٥,٤٢٦	-	٣٩٦,٩٤٧
١٢,١٤٣	٦,٢٠١	-	١٩,٣٤٤
٣١٧,٤٦٥	٢٩,٧٩٩	-	٣٤٧,٢٦٤
٥٨,٦٠٧	٤٨,٠٠٠	(١٢,٨١٩)	٩٣,٧٨٨
٢٨٠,٣٧٠	-	-	٢٨٠,٣٧٠
١,٠٣١,١٠٦	١١٩,٤٢٦	(١٢,٨١٩)	١,١٣٧,٧١٣
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
٥,٥٠٨	٨,١٢١	-	١٣,٦٢٩
١,٠٨٨	٧٣٥	-	١,٨٢٣
٦,٢٩٦	١,٨٦٧	-	٨,١٦٣
٤,٩٧٨	١٨,٠٦٧	(٩,٩١٥)	١٣,١٣٠
١٧,٨٧٠	٢٨,٧٩٠	(٩,٩١٥)	٣٦,٧٤٥
١,٠١٣,٢٣٦			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			١,١٠٠,٩٦٨

تتضمن السيارات أعلاه سيارة تكلفتها ٣١,٦٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٢- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠٠٨	٢٠٠٧	
٢٦,٥٠٠	٢,١٣٧,٥٦٨	شيكات آجلة
٩٥,٣٧٢	١٠,٤٦٨	دائنون
١٢١,٨٧٢	٢,١٤٨,٠٣٦	

١٣- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٧	
٢٤,٩٥٣	٨٢,٩٢٣	ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
٦,١٠٨	٥,٦٢٢	إمانات ضمان إجتماعي ومصاريف مستحقة أخرى
٩,٨٦٧	٤,٦٩٣	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٩,٨٦٧	٤,٤٤٣	رسوم الجامعات الأردنية
٣,٧٣٧	-	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٢١,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة مستحقة
١٠٩,٨٤٥	٢٦,٦٢١	أسنات مساهمين
-	٩٥,٠٠٠	التزامات مقابل تعهدات قيد التنفيذ
١٨٥,٣٧٧	٢١٩,٣٠٢	

١٤- البنك الدائن

حصلت الشركة خلال العام الحالي على تسهيلات بنكية من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٨,٧٥% وعمولة ١% وذلك بضمان الكفالة الشخصية لكل من رئيس مجلس الإدارة والمدير العام في الشركة.

١٥- أوراق الدفع

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك المال الأردني على شكل أوراق دفع عام ٢٠٠٦ بمبلغ ٤٧٥,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ١٠,١٥% لكل من أوراق دفع قصيرة أجل بمبلغ ٩٩,٦٠٠ دينار أردني (٢٠٠٧: ٣٦٣,٦٥٠ دينار أردني) وأوراق دفع طويلة أجل بمبلغ ٢٤,٩٠٠ دينار أردني (٢٠٠٧: ١٢٤,٥٠٠ دينار أردني) وبهذا يبقى الرصيد غير المسدد بمبلغ ١٢٤,٥٠٠ دينار أردني يستحق الدفع خلال عام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، وهي مقابل تجبير أوراق قبض من مستأجرين قائمين بمبلغ ٢٩٠,٤٥٧ دينار أردني (٢٠٠٧: ٥٥٨,٣٩٣ دينار أردني) ومقابل تأمينات نقدية يتم حجزها من الوديعة لدى بنك المال الأردني بنفس قيمة مبلغ التسهيلات.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٦- إسناد القرض

حصلت الشركة بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠٠٤ على إسناد قرض بقيمة إسمية إجمالية مقدارها ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني غير قابل للتحويل إلى أسهم ولمدة ٥ سنوات بموجب شرطي إصدار الأولي بالدينار الأردني بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني والثانية بالدولار الأمريكي وبما يعادل ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال شركة الثقة للاستثمارات الأردنية - جورد انفسست ("مدير الإصدار") حيث تعهد مدير الإصدار بتغطية قيمة الإصدار بالدينار الأردني بالكامل ، ويتم الاكتتاب في الإصدار الموازي بالدولار على أساس أفضل الجهود ولكن لم يتم الإكتتاب بهذا الإصدار حتى تاريخ القوائم المالية.

تم بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٠٤ الاكتتاب بإسناد قرض الدينار والبالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بالتزامن من قبل مدير الإصدار والذي يستحق بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٠٩ وبسعر فائدة ثابت مقداره ٧% سنوياً يتم احتسابه على أساس عدد الأيام الفعلية . تدفع الفائدة بتاريخ الإستحقاق كل ستة أشهر بتاريخ ٣٠ حزيران و ٣٠ كانون الأول من كل عام. بحق للشركة إسترداد ما قيمته الإسمية ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني أو مضاعفاته من الإسناد المصدر في كل تاريخ إستحقاق فائدة إعتباراً من نهاية فترة الفائدة الخامسة ، وفي نهاية كل فترة تليها حتى نهاية فترة الفائدة التاسعة. إن اسناد قرض الدينار قابل للتداول في بورصة عمان وقد تم ايداعه لدى هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢١ تشرين الثاني ٢٠٠٤.

بموجب ملحق الضمانات الإضافية لنشرة الإصدار فقد تعهدت الشركة بإيداع مبالغ في حساب عهد تنفيذ ("حساب إسكرو") بقيمة ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني قبل تاريخ الإصدار و ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني إضافية قبل تاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٠٥ لدى البنك الأردني الكويتي لضمان تغطية فوائد إسناد القرض، وعلى أن تلتزم الشركة بالمحافظة على رصيد مقداره ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني كحد أدنى في الحساب في جميع الأوقات وحتى السداد التام للقيمة الإسمية للإسناد وكافة الفوائد المتحققة عليها.

قامت الشركة خلال العام الحالي باطفاء ٣٠ سند قرض الدينار و البالغ قيمتها ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح رصيده القابل للتداول في بورصة عمان ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٧: اطفاء ٥٠ سند قيمتها ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ، الرصيد القابل للتداول ٣,٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني). و بالتالي فإن المبلغ المودع في البنك و الذي يمثل النقد المقيد لدى البنك قد تم تخفيضه الى مبلغ ١٦٦,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٧: ١٣١,٢٥٠ دينار أردني).

١٧- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١,٠٤٨,٨٠٨	١,١٩٢,٣١٦	إيرادات ايجارات مؤجلة *
-	٦٩,١٧٤	إيرادات مؤجلة أخرى **
١,٠٤٨,٨٠٨	١,٢٦١,٤٩٠	

* يتمثل هذا البند في قيمة الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين ، حيث تم دفع جزء منها نقداً و جزء منها على شكل أوراق قبض و جزء 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 ، ايضاح (٩) حيث أن المبلغ أعلاه يمثل ما قيمته ٥٠% من أرباح بيع الأرض.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١٨- حقوق المساهمين

علاوة الإصدار:

تتمثل المبالغ المتحصنة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والنااتجة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم.

الاحتياطي الإجمالي:

تمسكاً 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 كاتسمية أرباح على المساهمين.

١٩- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٣، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ ومن مراجعة السجلات المحاسبية لتلك السنوات من قبل الدائرة إلا أنه لم يصدر بها أي قرار. أنهت شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة المحدودة المسؤولية (الشركة المندمجة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٤، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات لعام ٢٠٠٤ ولم يتم صدور القرار النهائي لها.

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٥، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧، 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 وتقاضي بمنح مطوري المدن الصناعية تمويلًا خاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، حيث تم إعفاؤها عن ضريبة الدخل

والخدمات الاجتماعية إضافة على إعفاءات أخرى.

٢٠- إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٧٣,٧٠٩	٨٣,٩٨٦
١٧,٥٥٥	٢٨٧
(١٠,١٤٣)	(٣,٢٣٥)
٨١,١٢١	٨١,٠٣٨

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي

إيرادات تعهدات بناء وأخرى

صافي مصاريف المغسلة (إيضاح - ٢١)

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢١ - صافي مصاريف المغسلة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٠٩,٥٦١	٢٣,٠٧٢	الإيرادات
		ينزل: المصاريف
٥٣,٦٤٠	١٣,٣٩٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٥,٣١٠	٦,٤٢٠	محرقات
٢,٦٥٠	٥٧	نقل وسيارات
١٦,٣٠٦	-	موت كيميائية
٦,٤٣١	٢,٧٢٧	صيانة وصيانة
٢,٦٤٠	٩٥	مياه
٤,١٣٨	٢,٤٨٩	منفرقة
١٢١,١١٥	٢٥,١٨٧	مجموع المصاريف
٢,٨٠١	٤,٢١٢	بضاعة أول المدة
(٤,٢١٢)	(٣,٠٩٢)	بضاعة آخر المدة
١١٩,٧٠٤	٢٦,٣٠٧	إجمالي التكلفة
(١٠,١٤٣)	(٣,٢٣٥)	صافي مصاريف المغسلة

٢٢ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٨٨,٨٩٨	٢٠٩,٦١٨	رواتب وأجور وملحقاتها
١١,٣٢٢	٢٢,٢٤١	استشارات
٢٥,٥٥١	٣٢,٧٥٩	سفر وتلفات ومصاريف سيارات
١٥,٤١٣	٢٧,٦١٨	صيانة وصيانة
١٦,٥٨٥	١٩,٦٥٣	بريد وهاتف
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	إيجارات
٣٨,٥٩٢	٦١,٧٢٧	مصاريف إسناد قرض
١٣,٢٣٨	١٥,٩٧٢	مصاريف مجمع الضليل
١٥,٢٣٤	٨,٤٧٤	دعاية وإعلان
٢٨,١٣١	٢٩,٩٢٦	رسوم ورخص
٢٨,٨٢٠	٩,٢٠٠	أتعاب مهنية
٧٦,٧٢٩	٣٢,٤٩٠	متنوعة
٤٧٨,٥١٣	٤٨٩,٦٧٨	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٣- الإيرادات (المصاريف) الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢,٤٠٣	٥٦,٣٩٠	إيرادات بيع مياه
-	٢٢,٦٤٥	إيرادات توزيعات أرباح أسهم
(١٢٢,٢٥٥)	-	مصاريف ورسوم زيادة رأس المال
(٩١,٧٢٩)	٧٦,٥٤٦	إيرادات/(مصاريف) أخرى
(٢١١,٥٨١)	١٥٥,٥٨١	

٢٤- البنود غير النقدية

تمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٣٣,١٦٩,٠٢٢	٢٢,٥٢٤,٠٨٧	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج *
(٦٤٤,٩٣٥)	(٦٧٩,٠٢٣)	فروقات إعادة تقييم الأراضي المباعة
٣٢,٥٢٤,٠٨٧	٢١,٨٤٥,٠٦٤	

* استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (٨) و(١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦، 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).

٢٥- الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول الالتزامات المحتملة التالية:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢٢٦,٥٠٠	٩,٦٦٠	كفالات بنكية

٢٦- 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 المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٧. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق المساهمين العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الإصدار، واحتياطي اجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج والتغير المتراكم في القيمة العادلة وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

شركة مجمع الضنين الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تابع)

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

معدل المديونية المثلى

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 رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تغم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٠٩.

إن معدل المديونية المثلى في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٤,٢٣٨,١٥٠	٣,٩٢٦,٠٣٦	المديونية
٥٧,٨٤٣,٢٠٣	٥٤,٢٩٥,١٢٥	حقوق الملكية
%٧	%٧	معدل المديونية / حقوق الملكية

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعتساف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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. قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار أخرى

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

شركة مجمع التضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(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 المساهمين للشركة أعلى / أقل بواقع ٣٦,٥٧٦ دينار أردني تقريباً (٢٠٠٧ - أعلى / أقل بواقع ١٣٥,٠٥٢ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع .

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 التعرض الإئتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح ٥ . وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الإئتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بؤك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والتقد ومزادفات النقد .

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 المثقفة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المضمومة 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
٢٠٠٨ :			
أدوات لا تحسب فائدة	٣٠٧,٢٤٩	-	٣٠٧,٢٤٩
أدوات تحسب فائدة	٧% - ١٠,١٥%	٣,٩٠١,١٣٦	٢٤,٩٠٠
المجموع	٤,٢٠٨,٣٨٥	٢٤,٩٠٠	٤,٢٣٣,٢٨٥
٢٠٠٧ :			
أدوات لا تحسب فائدة	٢,٣٦٧,٣٣٨	-	٢,٣٦٧,٣٣٨
أدوات تحسب فائدة	٧% - ١٠,١٥%	٣٦٣,٦٥٠	٣,٨٧٤,٥٠٠
المجموع	٢,٧٣٠,٩٨٨	٣,٨٧٤,٥٠٠	٦,٦٠٥,٤٨٨

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالتدينار الأردني)

٢٧ - 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 وكما تعمل أيضاً على إنشاء وتمنك 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، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٨ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ آذار ٢٠٠٩ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٩ - أرقام المقارنة

تم إعادة تدوين وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٧ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠٠٨.