

A.R - IDMC - 3/5/ 2009

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
٣-٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٢-٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، ونقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدى رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه
سنان صبحي غوشة
اجازة مزاولة رقم (٥٨٠) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ نيسان ٢٠٠٩

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	الموجودات
		موجودات غير متداولة
		ممتلكات ومعدات
١,١٠٠,٩٦٨	١,٠٩٢,٥٩٥	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٥١,١١٦,٨٧٢	٥١,٠٨٢,٧٩٣	أوراق قبض طويلة الأجل
١,٠٤٩,٢٦٢	١,٠٤٩,٢٦٣	إستثمار في شركة زميلة
٣٨,٨٠٤	٣٨,٨٠٤	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٧٣١,٥٢٩	١,٢٥٦,٥٩١	مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٤,٠٣٧,٤٣٥	٥٤,٥٢٠,٠٤٦	
		موجودات متداولة
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٧٦,١٣٢	٥٧٨,٦٣٤	بضاعة
٤٢,٨٦٥	٤٢,٨٦٥	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٦٢٧,١٣٩	١,٤٦٠,٣٠٤	نقد مقيد لدى البنوك
١٢٦,٠٠٠	١٢٧,٧٠٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٤٣٢,٣٣٣	١٩٩,٦٢٩	إستثمارات في أسهم للمتاجرة
—	٢٧٧,٢٨٩	نقد وما في حكمه
٣,٤٤٧,٩٩٦	٢,٩٥٩,٤٥٥	مجموع الموجودات المتداولة
٥,٧٥٢,٤٦٥	٥,٦٤٥,٨٨٢	مجموع الموجودات
٥٩,٧٨٩,٩٠٠	٦٠,١٦٥,٩٢٨	

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 (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢		علاوة إصدار
٣٣٠,٦٨٧	٣٣٠,٦٨٧		إحتياطي إجباري
٣١,٨٤٥,٠٦٤	٣١,٨٤٥,٠٦٤		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(١,٣٩٥,٤١٧)	(٩١٨,٠٥٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٤٦٢,٥٣٩	٤٥٩,٨٣٥		أرباح مدورة
٥٤,٢٩٥,١٢٥	٥٤,٧٦٩,٧٨٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٢٤,٩٠٠	٢٤,٩٠٠		أوراق دفع طويلة أجل
١,٢٦١,٤٩٠	١,٠٧٧,٣٢٠		ايرادات مؤجلة
١,٢٨٦,٣٩٠	١,١٠٢,٢٢٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٢٠١,٥٣٦	—		بنك دائن
٩٩,٦٠٠	٧٤,٧٠٠		أوراق دفع قصيرة أجل
٣,٦٠٠,٠٠٠	٣,٦٠٠,٠٠٠	٣	إسناد قرض
١٢١,٨٧٢	٣٩٥,٤٣٥		دائنون وشيكات آجلة
١٨٥,٣٧٧	٢٢٣,٧٨٧		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٤,٢٠٨,٣٨٥	٤,٢٩٣,٩٢٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٤٩٤,٧٧٥	٥,٣٩٦,١٤١		مجموع المطلوبات
٥٩,٧٨٩,٩٠٠	٦٠,١٦٥,٩٢٨		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 الشامل الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في	للتلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠٠٨	
		الإيرادات التشغيلية :
٢٠٩,٤٨٧	١٧٨,٠٢٢	إيرادات إيجارات أبنية
١٨,٦١٧	٢٠,٨٢٦	صافي إيرادات بدل خدمات
٢٢٨,١٠٤	١٩٨,٨٤٨	مجموع الإيرادات التشغيلية
		المصاريف التشغيلية:
١٣,٢٩٩	(١٢,٧٣٥)	استهلاك مباني مؤجرة
١٣٢,٣٨٤	(١٠٠,٥٤٤)	مصاريف إدارية و عمومية
١٤٥,٦٨٣	(١١٣,٢٧٩)	مجموع المصاريف التشغيلية
٨٢,٤٢١	٨٥,٥٦٩	صافي الربح التشغيلي
(٤,٦٥٠)	(٥,٠٠٩)	مصاريف مالية
(٦٣,٠٠٠)	(٦٥,٦٢٥)	فوائد اسناد قرض
٣٧,٧٩٨	١١٩,٣٦٦	إيرادات فوائد بنكية
(١٣,٥٦٩)	١,١٢٠	(خسائر) / أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية
(٤١,٧٠٤)	٦٣,١١٦	(خسائر) / أرباح متحققة من بيع إستثمارات في أوراق مالية
(٢,٧٠٤)	١٩٨,٥٣٧	صافي (الخسارة)/ الربح قبل المخصصات والرسوم
-	(١٨,٠١٠)	ضريبة الدخل
-	(١,٩٨١)	رسوم الجامعات الاردنية
-	(١,٩٨١)	صندوق دعم البحث العلمي
-	(١,٧٦٦)	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
(٢,٧٠٤)	١٧٤,٧٩٩	صافي (خسارة)/ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
١٣٨,٨٢٦	(٦٣٢,٤٣٣)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
١٣٦,١٢٢	(٤٥٧,٦٣٤)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
		ربحية السهم:
٠.٠٠١	٠.٠٠٨	ربحية 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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	أحتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٠,٦٨٧	٣١,٨٤٥,٠٦٤	(١,٣٩٥,٤١٧)	٤٦٢,٥٣٩	٥٤,٢٩٥,١٢٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
-	-	-	-	١٣٨,٨٢٦	(٢,٧٠٤)	١٣٦,١٢٢	لدخل الشامل للفترة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٠,٦٨٧	٣١,٨٤٥,٠٦٤	(١,٢٥٦,٥٩١)	٤٥٩,٨٣٥	٥٤,٤٣١,٢٤٧	لرصيد في ٣١ آذار ٢٠٠٩
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٣,٥٢٢,٢٥٢	٢٧٦,٤٤٢	٣٢,٥٢٤,٠٨٧	٥٠٩,٨٨٤	١٠,٥٣٨	٥٧,٨٤٣,٢٠٣	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
-	-	-	-	(٦٣٢,٤٣٣)	(٢١٢,٥٣٦)	(٨٤٤,٩٦٩)	لدخل الشامل للفترة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٣,٥٢٢,٢٥٢	٢٧٦,٤٤٢	٣٢,٥٢٤,٠٨٧	(١٢٢,٥٤٩)	(٢٠١,٩٩٨)	٥٦,٩٩٨,٢٣٤	لرصيد في ٣١ آذار ٢٠٠٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩	الأنشطة التشغيلية
١٩٨,٥٣٧	(٢,٧٠٤)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي (خسارة)/ ربح الفترة قبل المخصصات :
١٧,١٧٢	٢٥,٨٧٢	استهلاكات
٥,٠٠٩	٤,٦٥٠	مصاريف مالية
(١,١٢٠)	١٣,٥٦٩	(خسائر)/أرباح غير متحققة من الإستثمارات في الأوراق المالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١,٢٨١)	(١,٧٠٦)	النقد المقيد لدى البنوك
١٠٤,٠٢٣	٢٣٢,٧٠٣	أوراق القبض
(٥٧٧,٦٠٤)	١٦٦,٨٣٥	المدينون والشيكات برسم التحصيل
١,١٢٠	-	البضاعة
(٤٣,٤٦٣)	(٥٠٢,٥٠٢)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٢,٠٢٣,٧٩٧)	٢٧٣,٥٦٣	الدائنون والشيكات الآجلة
٨,٤٧٩	٣٨,٤١٠	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١٥٦,٧٨٢)	(١٨٤,١٧١)	إيرادات الإيجار المؤجلة
(٢,٤٦٩,٧٠٧)	٦٤,٥١٩	النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٥,٠٠٩)	(٤,٦٥٠)	مصاريف مالية مدفوعة
(٢,٤٧٤,٧١٦)	٥٩,٨٦٩	صافي النقد المتوفر من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٣٠,٥١٩)	(٤,٢٠٠)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٣٠٦,٢١٢)	(٤٧,٦٩٧)	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
-	(٢٩٠,٨٥٨)	استثمارات في أسهم للمتاجرة
-	٢٠,٧٨٠	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٣٣٦,٧٣١)	(٣٢١,٩٧٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٩,٢٧٠	(٢٠١,٥٣٦)	البنوك الدائنة
(٧٨,٠٠٠)	(٢٤,٩٠٠)	تمويل من أوراق دفع
(٦٨,٧٣٠)	(٢٢٦,٤٣٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢,٨٨٠,١٧٧)	(٤٨٨,٥٤١)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨,٣٧٣,٢٥٠	٣,٤٤٧,٩٩٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٥,٤٩٣,٠٧٣	٢,٩٥٩,٤٥٥	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

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 المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(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 الممدنة 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 الوجوه الممكنة.

تشمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للمصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وهي شركة تابعة تمتلك الشركة كامل رأسمالها ونسبة ١٠٠% وتمارس نشاطها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠٤٠) ومن غاياتها الغسيل الصناعي للملابس، صناعة الألبسة الجاهزة والمكملة لها وتصديرها.

وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٠٨,٣٠١	٥١٨,٣٠١	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
٢١,١٠٤	١٠,٠٠٠	حصة الشركة في ارباح الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الإقليمية للمصناعات المساندة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي كما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٤٣,٧٨٩	١٥,٧٦٩	مجموع الموجودات
١٤,١٧١	٧٦٩	مجموع المطلوبات
٥٢٩,٦١٨	١٥,٠٠٠	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٢١,١٠٤	١٠,٠٠٠	صافي ربح الفترة/ السنة
٤٨,٠٧٢	١٠,٠٠٠	المبيعات والإيرادات

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ ' التقارير المالية المرحلية ' .

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هو معيار متعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة التي ينبغي الإبلاغ عنها وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي في عملية اتخاذ قرار حول كيفية تخصيص الموارد وتقييم الأداء . إن هذا المعيار لم يكن له تأثير جوهري على الإفصاحات السابقة والنتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (معدل عام ٢٠٠٧) - عرض القوائم المالية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

تم إدخال عدد من التغييرات على المصطلحات (تشتمل على عناوين معدلة للقوائم المالية المختصرة) ، وهذا أدى إلى عدد من التغييرات على العرض والإفصاح . إن هذا المعيار المعدل لم يكن له تأثير جوهري على النتائج المعلنة للوضع المالي للشركة .

أساس توحيد القوائم المالية

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

تحقق الإيرادات

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

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

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقولة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بقيمتها الفعلية والتي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الأردني

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار 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 بإعتراف بحصتها المستبقة 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 مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

عدل الإستهلاك السنوي

٢ %	المباني والهاجر
٩% - ١٥%	الأثاث و الأجهزة المكتبية
٩%	الألات والماكينات والمعدات
٩%	السيارات

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ 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 المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

تحويل العملات الأجنبية

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

عقود الإيجار

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣- اسناد القرض

حصلت الشركة بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠٠٤ على اسناد قرض بقيمة إسمية إجمالية مقدارها ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني غير قابل للتحويل إلى أسهم ولمدة ٥ سنوات بموجب نشرتي إصدار الأولى بالدينار الأردني بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني والثانية بالدولار الأمريكي وبما يعادل ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال شركة الثقة للاستثمارات الأردنية - جوردي 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 الاكتتاب بهذا الإصدار حتى تاريخ القوائم المالية.

تم بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٠٤ الاكتتاب باسناد قرض الدينار والبالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بالكامل 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 الاستحقاق كل ستة أشهر بتاريخ ٣٠ حزيران و ٣٠ كانون الأول من كل عام. يحق للشركة إسترداد ما قيمته الإسمية ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني أو مضاعفاته من الإصدار المصدر في كل تاريخ إستحقاق فائدة اعتباراً 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 إيداعه لدى هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢١ تشرين الثاني ٢٠٠٤.

بموجب ملحق الضمانات الإضافية للشركة 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 للإصدار وكافة الفوائد المتحققة عليها.

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ باطفاء ٣٠ سند قرض الدينار و البالغ قيمتها ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح رصيده القابل للتداول في بورصة عمان ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني. و بالتالي فإن المبلغ المودع في البنك و الذي يمثل النقد المقيد لدى البنك قد تم تخفيضه الى مبلغ ١٢٦,٠٠٠ دينار أردني.