



Ad - Dulayl
Industrial Park & Real Estate Company
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

٩

التاريخ : 2010/4/29 - 29/4/2010 - Q.R - IDMC

الرقم : م ض ص / 4 / 31 / 2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

تتفديا لتعليمات الافصاح نرفق لكم طيه البيانات المالية المرحلية لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري كما هي بتاريخ 31 اذار 2010

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

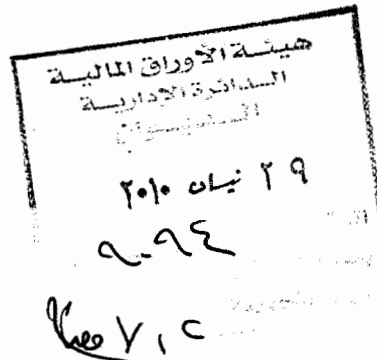
المهندس جاك خياط

رئيس مجلس الإدارة



اليوم
٤/٢٩

③



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

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



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 ٢٠١٠ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء 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 نبدي 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 غوشة
اجازة مزاوله رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ نيسان ٢٠١٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح
الموجودات		
		موجودات غير متداولة
١,٠٥٥,١٩٦	١,٠٣٣,٢٨٣	ممتلكات ومعدات
٥٢,١٧٠,١٥٩	٥١,١٦٧,٠٦٠	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٤٥٢,٢٤٢	٣٣٩,١٨٣	أوراق قبض طويلة الأجل
١	١	إستثمار في شركة زميلة
١,٠٩٧,٣٩٥	١,٠٣٧,٤١١	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٥٤,٧٧٤,٩٩٣	٥٣,٥٧٦,٩٣٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
٣٠,٦٠٦	٤٢,٩٠٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٣٥,٦٢٩	٣٥,٦٢٩	بضاعة
١,٧٥٤,٥٩٠	١,٩٩٣,٥٧٧	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٣٧٤,١٨٩	٢٦٥,٦٦١	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٠,٣٠٠	—	إستثمارات في أسهم للمتاجرة
٤٩٩,٦٦١	٣٤٥,٦٤٧	نقد وما في حكمه
٢,٧١٤,٩٧٥	٢,٦٨٣,٤١٧	مجموع الموجودات المتداولة
٥٧,٤٨٩,٩٦٨	٥٦,٢٦٠,٣٥٥	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 (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			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
٣١,٧٢٢,٠١٩	٣١,٣١٥,٦١٧		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٤,٨٤٥)	(١٠٨,٩٥٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١,٩٢٩,٠٨٢)	(٢,٠٤٧,٥١٩)		خسائر متراكمة
٥٣,١٧١,٠٣١	٥٢,٥٤٢,٠٨١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١,١٣٧,٢٩٥	١,٠٥٢,٩٤٥		إيرادات مؤجلة
١,٨٧٣,٧٦٧	١,٦٠٧,٦٣٩		قروض طويلة الأجل
٣,٠١١,٠٦٢	٢,٦٦٠,٥٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١٤٠,٣٣٨	١٣٠,٦٠٢		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٨,٢٨٧	٢٥,٦٧٥		دائنون وشيكات آجلة
٢٤,٩٠٠	-		أوراق دفع قصيرة أجل
٧٤٦,١٣٤	٧٤٦,١٣٤		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
١٩٨,٢١٦	١٥٥,٢٧٩		بنك دائن
١,٣٠٧,٨٧٥	١,٠٥٧,٦٩٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٣١٨,٩٣٧	٣,٧١٨,٢٧٤		مجموع المطلوبات
٥٧,٤٨٩,٩٦٨	٥٦,٢٦٠,٣٥٥		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 المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في	للتلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ آذار ٢٠٠٩	٣١ آذار ٢٠١٠	
		الإيرادات التشغيلية :
-	(١٦,٧١٠)	خسائر بيع أراضي وأبنية
٢٠٩,٤٨٧	١٤١,٢٤٧	إيرادات إيجارات أبنية
١٨,٦١٧	٢٤,٣٤٠	صافي إيرادات بدل خدمات
٢٢٨,١٠٤	١٤٨,٨٧٧	مجموع الإيرادات التشغيلية
		المصاريف التشغيلية:
(١٣,٢٩٩)	(١٦,٣٨٦)	استهلاك مباني مؤجرة
(١٣٢,٣٨٤)	(١٤٥,٩١٠)	مصاريف إدارية و عمومية
(١٤٥,٦٨٣)	(١٦٢,٢٩٦)	مجموع المصاريف التشغيلية
٨٢,٤٢١	(١٣,٤١٩)	صافي الربح التشغيلي
(٤,٦٥٠)	(٦٦,٥٢١)	مصاريف مالية
(٦٣,٠٠٠)	-	فوائد اسناد قرض
٣٧,٧٩٨	٢,٦١٨	إيرادات فوائد بنكية
(١٣,٥٦٩)	-	خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية
(٤١,٧٠٤)	(٤١,١١٥)	خسائر متحققة من بيع إستثمارات في أوراق مالية
(٢,٧٠٤)	(١١٨,٤٣٧)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
-	(٤٠٦,٤٠٢)	مكاسب فروقات تقييم ناتجة الدمج
١٣٨,٨٢٦	(١٠٤,١١١)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
١٣٦,١٢٢	(٦٢٨,٩٥٠)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
		ربحية السهم:
(٠,٠٠٠١)	(٠,٠٠٠٦)	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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	أحتياطي إجباري	التقييم الناتجة عن الدمج	التغير المتراكم في القيمة العادلة	مستثمرات / أرباح	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠						
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٠,٦٨٧	٣١,٧٢٢,٠١٩	(٤,٨٤٥)	(١,٩٢٩,٠٨٢)	٥٣,١٧١,٠٣١
-	-	-	(٤٠٦,٤٠٢)	(١٠٤,١١١)	(١١٨,٤٣٧)	(٦٢٨,٩٥٠)
الدخل الشامل للفترة						
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٠,٦٨٧	٣١,٣١٥,٦١٧	(١٠٨,٩٥٦)	(٢,٠٤٧,٥١٩)	٥٢,٥٤٢,٠٨١
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٠						
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩						
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٠,٦٨٧	٣١,٨٤٥,٠٦٤	(١,٣٩٥,٤١٧)	٤٦٢,٥٣٩	٥٤,٢٩٥,١٢٥
-	-	-	-	١٣٨,٨٢٦	(٢,٧٠٤)	١٣٦,١٢٢
الدخل الشامل للفترة						
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٠,٦٨٧	٣١,٨٤٥,٠٦٤	(١,٢٥٦,٥٩١)	٤٥٩,٨٣٥	٥٤,٤٣١,٢٤٧
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٠٩						

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠	الأنشطة التشغيلية
(٢,٧٠٤)	(١١٨,٤٣٧)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة:
٢٥,٨٧٢	٣٣,٤٢١	استهلاكات
٤,٦٥٠	٦٦,٥٢١	مصاريق مالية
١٣,٥٦٩	-	خسائر غير متحققة من الإستثمارات في الأوراق المالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١,٧٠٦)	-	النقد المقيد لدى البنوك
٢٣٢,٧٠٣	٢٢١,٥٨٧	أوراق القبض
١٦٦,٨٣٥	(٢٣٨,٩٨٧)	المدينون والشيكات برسم التحصيل
(٥٠٢,٥٠٢)	(١٢,٢٩٧)	المصاريق المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٢٧٣,٥٦٣	(١٧٢,٦١٢)	الدائنون والشيكات الآجلة
٣٨,٤١٠	(٩,٧٣٦)	المصاريق المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١٨٤,١٧٠)	(٨٤,٣٥٠)	إيرادات الإيجار المؤجلة
٦٤,٥١٨	(٣١٤,٨٩٠)	النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٤,٦٥٠)	(٦٦,٥٢١)	مصاريق مالية مدفوعة
٥٩,٨٦٨	(٣٨١,٤١١)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤,٢٠٠)	٤,٨٧٧	التغير في الممتلكات والمعدات
(٤٧,٦٩٧)	(٤٤,١٢٧)	استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
-	(٤٠٦,٤٠١)	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٢٩٠,٨٥٨)	٢٠,٣٠٠	استثمارات في أسهم للمناجزة
٢٠,٧٨٠	٩٨٦,٧١٣	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٣٢١,٩٧٥)	٥٦١,٣٦٢	صافي النقد المتوفر من ((المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٢٦٦,١٢٨)	القروض
(٢٠١,٥٣٦)	(٤٢,٩٣٧)	البنوك الدائنة
(٢٤,٩٠٠)	(٢٤,٩٠٠)	تمويل من أوراق دفع
(٢٢٦,٤٣٦)	(٣٣٣,٩٦٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٨٨,٥٤١)	(١٥٤,٠١٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٤٤٧,٩٩٦	٤٩٩,٦٦١	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢,٩٥٩,٤٥٥	٣٤٥,٦٤٧	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 ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

-

إن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٢ آب ١٩٩٨ تحت رقم (٢٩٠) لدى مرفأ 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 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 وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

تشمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ 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 :-

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٢٢,٨٢٤	٥١٣,٥٨٨	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
(٦,٥٨١)	(٩,٢٣٦)	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الإقليمية للصناعات المساندة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ هي كما يلي :-

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٥٣٧,٨٢٤	٥٢٨,٥٨٨	مجموع الموجودات
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مجموع المطلوبات
٥٢٢,٨٢٤	٥١٣,٥٨٨	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
(٦,٥٨١)	(٩,٢٣٦)	خسارة الفترة/ السنة
٤٠,٠٠٠	-	المبيعات والإيرادات

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية

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

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

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

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الجديدة المتاحة تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

المعايير المعدلة

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) -التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

بالدينار الأردني

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	يسري تطبيقه للفترة السنوية	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
- الأدوات المالية: العرض	التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل يشتمل على التحسينات على المعايير المحاسبية الدولية وعلى معايير التقارير المالية الدولية.

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩)
- اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)
- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

يتوقع مجلس إدارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية 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 ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

...

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

النقد وما في حكمه

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

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بقيمتها الفعلية والتي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الأردني

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

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

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

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء 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 قائمة الدخل الشامل.

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

البناء الإعترافي

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف 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 بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية لأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

الممتلكات والمعدات

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

عدل الإستهلاك السنوي

٢ %	المباني والهناجر
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 قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر 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 ناقصا تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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 الإعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، 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 المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

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 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 المزاي والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر اخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر.

تحويل العملات الأجنبية

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

عقود الإيجار

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