



Ad - D u l a y l

Industrial Park & Real Estate Company

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المساهمة العامة المحدودة

للاطلاع
- السور
- الان
١٢/٢١

التاريخ: 2012/7/31

الرقم: ٥٠١٢ / ٩٦ / ٣

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً،

استناداً لاحكام المادة (6) من تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004 ، نرفق لكم طيه البيانات المالية المرحلية وتقرير المراجعة للفترة المنتهية بتاريخ 2012/6/30 .

واقبلوا الاحترام ،،،

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المدير العام

م. جورج جاك خياط

هيئة الأوراق المالية السلطة الإدارية السياسية
٣١ تمز ٢٠١٢
الرقم التسلسلي ٩٣٩
رقم الملف
الجهة المختصة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

صفحة

فهرس

١	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣-٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٣ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنديل
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠١٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

الموجودات	٢٠١٢	٢٠١١	إيضاح
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٣٧٠,٥٦١	٤٠٦,٥٥٥	
إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة	٤١,٦١١,٨٣٠	٤٢,٠٤٣,٣٠٠	
أوراق قبض طويلة الأجل	٨٤٨,٢٣٩	٩٧٩,٠٩٤	
إستثمار في شركة زميلة	١١٧,٢٤٠	١	
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	٥١٦,٤٢٣	٥١٩,٣٢٠	
مجموع الموجودات غير المتداولة	٤٣,٤٦٤,٢٩٣	٤٣,٩٤٨,٢٧٠	
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٨٧,٥١٢	٦٤,٨٢١	
بضاعة	٨,٢٦٨	٨,٢٦٨	
مدينون وشيكات برسم التحصيل	٣٨١,٣٩٥	٣١١,٤٤٣	
ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه (شركة زميلة)	١,٤٤٠,١٤٧	١,٥٧٢,٩٤٦	
أوراق قبض قصيرة الأجل	٣٢٣,٩٥٨	٣٢٧,٦٩٢	
نقد وما في حكمه	٢٢٩	٣٦٣	
مجموع الموجودات المتداولة	٢,٢٤١,٥٠٩	٢,٢٨٥,٥٣٣	
مجموع الموجودات	٤٥,٧٠٥,٨٠٢	٤٦,٢٣٣,٨٠٣	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة) (يتبع)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	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
٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٢٠,٥٢٥,٣٩٠		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(١,٠٥٠,٩٧٢)	(١,٠٠٦,٦٥٣)		إحتياطي القيمة العادلة
(١,٧٦٦,٦٤٧)	(١,٨١٤,٦٩٢)		خسائر متراكمة
٤١,٠٩٠,٧١٠	٤١,٠٨٦,٩٨٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٢,٤٣٥,٠٢٠	٢,١٤٤,٠٦٨		إيرادات مؤجلة
٩٧٨,١٤٩	١,٠٠٣,٢٥٣		قروض طويلة الأجل
٣,٤١٣,١٦٩	٣,١٤٧,٣٢١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١٣٣,١٦٦	١٣٠,٨٣٥		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥٨١,٦٠٥	٢٦٥,٦٧٥		دائنون وشيكات آجلة
٦٩٢,٥٩٥	٨١٣,٩٩٨		الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٢٢,٥٥٨	٢٦٠,٩٨٩		بنوك دائنة
١,٧٢٩,٩٢٤	١,٤٧١,٤٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,١٤٣,٠٩٣	٤,٦١٨,٨١٨		مجموع المطلوبات
٤٦,٢٣٣,٨٠٣	٤٥,٧٠٥,٨٠٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية	
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	من ١ نيسان ٢٠١١ لغاية ٣٠ حزيران ٢٠١١	من ١ نيسان ٢٠١٢ لغاية ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٢٧,٠٢٣	(٨٣,١٠٠)	-	(٨٣,١٠٠)
٣٠٤,٥٠٠	٤٦٠,٢٩٣	١٥٢,١٥٨	٢٣٠,٦٨١
٧٣,٢٢٨	٨١,٥٠٩	٣٩,٤١٨	٤٩,٦٤٦
٤٠٤,٧٥١	٤٥٨,٧٠٢	١٩١,٥٧٦	١٩٧,٢٢٧
الإيرادات التشغيلية :			
(خسائر) / ارباح متحققة من بيع أراضي			
إيرادات إيجارات أبنية			
صافي إيرادات بدل خدمات			
مجموع الإيرادات التشغيلية			
(٣٢,٨٠٢)	(٣٦,٠٩٦)	(١٦,٤٠١)	(١٣,٣٧٣)
(٢٧٩,٣٠٨)	(٢٧٣,٤٢٧)	(١٥٠,٣٨٤)	(١٣٢,١٨٩)
(٣١٢,١١٠)	(٣٠٩,٥٢٣)	(١٦٦,٧٨٥)	(١٤٥,٥٦٢)
٩٢,٦٤١	١٤٩,١٧٩	٢٤,٧٩١	٥١,٦٦٥
(١٢٨,١٤٤)	(١٢٨,٦٨٩)	(٦٤,٤٠٠)	(٧٥,٣٢٥)
٢٠,٤٧٥	(٣,٢٨٠)	٢٠,٤٧٥	١٦٨
(١٢,٢٢٣)	(٣٢,٧٦٠)	(٥,٤٦٢)	(٢٤,٧٤٤)
(٣٩٥)	(١,٨١١)	(٢٧٨)	(٢٥٧)
(٢٧,٦٤٦)	(١٧,٣٦١)	(٢٤,٨٧٤)	(٤٨,٤٩٣)
المصاريف التشغيلية:			
استهلاك مباني مؤجرة			
مصاريف إدارية و عمومية			
مجموع المصاريف التشغيلية			
صافي الربح التشغيلي			
مصاريف مالية			
إيرادات أخرى			
حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة			
خسائر بيع استثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال			
بيان الدخل			
الخسارة للفترة			
الدخل الشامل الآخر:			
خسائر بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من			
خلال بيان الدخل الشامل الآخر			
مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر			
المتراكمة			
فروقات ناتجة عن النمج			
خسائر غير متحققة من موجودات مالية من خلال بيان			
الدخل الشامل الآخر			
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
(٠,٠٠٣)	(٠,٠٠٢٣)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٤)
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠
خسارة السهم:			
خسارة السهم - دينار / سهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم			

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

المجموع	مكاسب فروقات					رأس المال
	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	تقييم	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	
٤١,٠٩٠,٧١٠	(١,٧٦٦,٦٤٧)	(١,٠٥٠,٩٧٢)	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
(٣,٧٢٦)	(٤٨,٠٤٥)	٤٤,٣١٩	-	-	-	-
٤١,٠٨٦,٩٨٤	(١,٨١٤,٦٩٢)	(١,٠٠٦,٦٥٣)	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
٥٢,٠٠٧,٨٨٧	(٢,٤٠٧,٢٦٩)	(٢٨٣,٤٠٠)	٣١,٣١٥,٦١٧	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
(٣٧٣,١٣٠)	(٥٧,٣٨١)	(١١٤,٣٠٧)	(٢٠١,٤٤٢)	-	-	-
٥١,٦٣٤,٧٥٧	(٢,٤٦٤,٦٥٠)	(٣٩٧,٧٠٧)	٣١,١١٤,١٧٥	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	للشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١	الأنشطة التشغيلية
(٤٨,٠٤٥)	(٥٧,٣٨١)	خسارة الفترة
٥٤,١٠٠	٥٠,١١٠	تعديلات على خسارة الفترة:
١٢٨,٦٨٩	١٢٨,١٤٤	استهلاكات
٣٢,٧٦٠	١٢,٢٢٣	مصاريف مالية
١٣٤,٥٨٩	١٢٣,١٦٩	خسائر استثمارات في شركات زميلة
-	٣,٩٦٨	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٦٢,٨٤٧	(١,١١٨,٥٥٢)	أوراق القبض
(٢٢,٦٩١)	(٢٢,٦٦٤)	بضاعة
(٣١٥,٩٣٠)	٣٢٧,٠٢٣	المدن والشركات برسم التحصيل
(٢,٣٣١)	٤٢٩	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٢٩٠,٩٥٢)	٣٧,٠٨١	الدائنون والشركات الأجلة
(٢٦٦,٩٦٤)	(٥١٦,٤٥٠)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١٢٨,٦٨٩)	(١٢٨,١٤٤)	إيرادات الإيجار الموجلة
(٣٩٥,٦٥٣)	(٦٤٤,٥٩٤)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٨,١٠٦)	(١٧,٥٢٠)	مصاريف مالية مدفوعة
٤٧,٢١٦	٥٠,٢٣٨	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٤٣١,٤٧٠	(٣٧٧,٣٧١)	الأنشطة الإستثمارية
(١٤٩,٩٩٩)	-	التغير في الممتلكات والمعدات
٣١٠,٥٨١	(٣٤٤,٦٥٣)	استثمارات في أوراق مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٤٦,٥٠٧	٩٠٨,٦٨٦	استثمارات في أسهم محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٦١,٥٦٩)	(٢٠٠,٤٩٠)	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٨٤,٩٣٨	٧٠٨,١٩٦	استثمارات في شركة زميلة
(١٣٤)	(٢٨١,٠٥١)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
٣٦٣	٦٦٦,٥٤٠	الأنشطة التمويلية
٢٢٩	٣٨٥,٤٨٩	قروض
		سداد إلى البنوك الدائنة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 ومنن 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 الوجوه الممكنة.

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة على القوائم المالية المرحلية للشركة والقوائم المالية المرحلية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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 :-

٢٠١٢	٢٠١١
٥٣١,٩٨٣	٥٢١,٩٩١
٩,٩٩٣	٧,٦٢٨

القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة

حصة الشركة في ارباح الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الإقليمية للصناعات المساندة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وهي كما يلي :-

٢٠١٢	٢٠١١	
٥٧١,٣٥٨	٥٤٦,٤٩٤	مجموع الموجودات
٣٩,٣٧٥	١٦,٨٧٥	مجموع المطلوبات
٥٣١,٩٨٣	٥٢٩,٦١٩	مجموع حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٩,٩٩٣	٧,٦٢٨	ربح الفترة / السنة
١٣,٨٤٣	٤٣,١٢٥	المبيعات والإيرادات

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .
تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .
تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبند
المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

١ تموز ٢٠١٢

١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

يتوقع مجلس ادارة 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 المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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 المقاول.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية للمصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف إيجار العقارات وتكاليف الخدمات المقدمة من قبل الشركة وفقاً للمعايير المحاسبية للتعرف 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 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 ويتم 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 .

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل النعم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة النعم 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 النعم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء النعم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى النعم 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 الموحدة.

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

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام للتدفقات 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 الإحتفاظ 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 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 المتركمة ومخصص التنني، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدره للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

٢ %

٩% - ١٥%

٩%

٩%

المباني والهاجر

الأثاث و الأجهزة المكتبية

الآلات والمكينات والمعدات

السيارات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمدينون ونعم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدافئة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالتكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تكني في قيمتها.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تكني متراكمة في قيمتها العادلة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تكني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية المرحلية.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة 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 الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ 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 المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر اخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر.

تحويل العملات الأجنبية

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

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.

٣- إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والإئتمان، وتقلبات العملات والتي يتم ادارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر أسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والقروض والتي تتغير أسعار فوائدها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

٤- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٢، وتمت الموافقة على نشرها.