

للادارة
الموردين
السيد
ع/ع

التاريخ : 2014/4/29

الرقم : م ض / 60/ 2014

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

تنفذا لتعليمات الافصاح نرفق لكم طيه البيانات المالية المرحلية لشركة مجمع الضليل الصناعي
العقاري كما هي بتاريخ 31 اذار 2014

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المهندس جاك خياط

رئيس مجلس الإدارة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

هيئة الأوراق المالية
الداشرة الادارية / الديوان

٢٠ نيسان ٢٠١٤

5019

الرقم التسلسلي
الجهة المختصة : 1/12 افصاح

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

صفحة

فهرس

١	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
٣-٢	قائمة المركز المرحلية المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التكتفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٥ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة 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 ٢٠١٤ والقوائم المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية 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، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقا 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 وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقا 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 نبيدي رأي حولها.

اساس التحفظ

بناءً على رأي مدقق حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) فإنه تم اعداد القوائم المالية لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية على اعتبار ان الشركة منشأة مستمرة ، كما وان الجزء الاكبر من موجودات الشركة يتكون من اراضي ومباني وآلات المصنع بصافي قيمة دفترية بلغت ١.٤٧٠.١٠٢ دينار اردني ، ان امكانية استرداد كلفة هذه الموجودات تعتمد على نجاح عمليات الشركة. هذا وبناء على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للشركة، فهناك تدني في قيمة موجودات الشركة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)، هذا ولم تقم الشركة بتسجيل اية خسارة نتيجة التدني في قيمة الموجودات كما لم يتم اظهار الموجودات والمطلوبات وفقا للقيمة الحقيقية ، ونشير الى ان الشركة قد تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ ٢٤٣.١٦٠ دينار اردني لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ والتي تزيد عن ثلاثة ارباع رأسمالها. كذلك حققت الشركة خسائر منذ تأسيسها ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ والتي تم إطفائها في حسابات الشركاء الجارية، إن هذه الحالة تدل على أن الشركة تواجه صعوبات والتي تؤثر على قدرة الشركة في الاستمرار في أعمالها.

امر آخر

لم نقوم بتدقيق القوائم المالية المرحلية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ للشركة الاقليمية للصناعات المساندة للالبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) ، التي تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريرهم المؤرخة في ٢١ نيسان ٢٠١٤ و ٢٠ نيسان ٢٠١٤ على التوالي .

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، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنيس
اجازة مزلولة رقم (٤٩٦)



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
		ممتلكات ومعدات
١.٨٠٢.٠١٦	١.٧٤٧.٤٥٨	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٤٢.١٤٣.٥٥٤	٤٢.١١١.١٠٨	أوراق قبض طويلة الأجل
٧٣١.٩٥٩	٦٦٨.٦١٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٣٠.٤٤٣	٤٢٠.٠٣٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
٤٥.١٠٧.٩٧٢	٤٤.٩٤٧.٢١٧	
		موجودات متداولة
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٣٩.٩٤٦	١٤٣.٦٣٨	بضاعة
١٠.٧٥٠	١٠.٧٥٠	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١.٠٢٢.٢١٩	١.١٠٧.٨٠١	أوراق قبض قصيرة الأجل
٤٦٣.٢٦٣	٤٤٥.٤٧٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٧٧.٩٧٥	نقد وما في حكمه
٣٥.٥٠٧	١٦.٦٨٨	مجموع الموجودات المتداولة
١.٦٧١.٦٨٥	١.٨٠٢.٣٢٢	مجموع الموجودات
٤٦.٧٧٩.٦٥٧	٤٦.٧٤٩.٥٣٩	

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 ٣١ آذار ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

إيضاح	٢٠١٤	٢٠١٣	
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	٢١.٠٠٠.٠٠٠	٢١.٠٠٠.٠٠٠	١
علاوة إصدار	٢.٠٥٢.٢٥٢	٢.٠٥٢.٢٥٢	
إحتياطي إجباري	٣٣٥.٦١٠	٣٣٥.٦١٠	
مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن النمج	٢٠.٤٣٣.١٩٠	٢٠.٤٣٣.١٩٠	
احتياطي القيمة العادلة	(٥٠٤.٣٤٠)	(٤٩٣.٩٢٩)	
خسائر متراكمة	(٢.٠٨١.٢٩١)	(٢.١٨٢.٠٨٠)	
مجموع حقوق المساهمين	٤١.٢٣٥.٤٢١	٤١.١٤٥.٠٤٣	
حقوق غير مسيطر عليها	١٣٢.٧٣٠	٢٨.٤٢٠	
مجموع حقوق الملكية	٤١.٣٦٨.١٥١	٤١.١٧٣.٤٦٣	
مطلوبات غير متداولة			
ايرادات مؤجلة	٢.٦٣٥.١٦٩	٢.٥٠١.٩٩٣	
قروض طويلة الأجل	١.١٦٣.٣٢٠	١.٢٠٧.٨٨٨	
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٣.٧٩٨.٤٨٩	٣.٧٠٩.٨٨١	
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى	٢٩٤.٦١٠	٢١٠.٧٣٨	
دائنون وشيكات آجلة	٢٤٧.٧٨٠	٤٨٥.١٣٥	
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	٧٥٢.٠٩١	٨٦٢.٦٩٢	
بنوك دائنة	٢٨٨.٤١٨	٣٣٧.٧٤٨	
مجموع المطلوبات المتداولة	١.٥٨٢.٨٩٩	١.٨٩٦.٣١٣	
مجموع المطلوبات	٥.٣٨١.٣٨٨	٥.٦٠٦.١٩٤	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٤٦.٧٤٩.٥٣٩	٤٦.٧٧٩.٦٥٧	

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)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	
٢٧٧.٣١٦	٢٣٨.٤٨٤	الإيرادات التشغيلية :
٣٣.٤٥٠	٤٧.٣٣٩	إيرادات إيجارات أبنية
-	٧٢.٦١٦	صافي إيرادات بدل خدمات
-	٥٣.٠٦٤	صافي إيرادات مشروع الزعتر
٣١٠.٧٦٦	٤١١.٥٠٣	مبيعات
		مجموع الإيرادات التشغيلية
(٣٠.١٧٠)	(٢٦.٥٥٨)	المصاريف التشغيلية:
-	(٣٥.١٦١)	استهلاك مباني موزعة
(٣٩.٥٦٧)	(٥٧.٢٨٨)	تكلفة المبيعات
(٦٩.٧٣٧)	(١١٩.٠٠٧)	مصاريف تشغيلية أخرى
٢٤١.٠٢٩	٢٩٢.٤٩٦	مجموع المصاريف التشغيلية
(١٤٤.٥٨٩)	(١٥٠.٣٨٦)	صافي الربح التشغيلي
-	(٨.٥٧٢)	مصاريف إدارية و عمومية
(٦٢.٠٧٦)	(٥٩.٦١٥)	مصاريف بيعية وتسويقية
٦٩.٤٩٠	٨١	مصاريف مالية
(٢٤.٠٠٠)	-	مصاريف وإيرادات أخرى
٧.٧٤٥	(٢.٩٣٨)	مخصص تكني مدينون
(٤.٠٨١)	-	خسائر من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٨٣.٥١٨	٧١.٠٦٦	ارباح / (خسائر) غير متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(٢.٨١٣)	ربح الفترة قبل الضريبة
٨٣.٥١٨	٦٨.٢٥٣	ضريبة دخل سنوات سابقة
		ربح الفترة
(١٠.٤١١)	١٧٩.٢٩٠	الدخل الشامل الآخر :
٧٣.١٠٧	٢٤٧.٥٤٣	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		اجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠٠.٧٨٩	٩٧.١٩٨	ربح الفترة يعود الى :
(١٧.٢٧١)	(٢٨.٩٤٥)	اصحاب الشركة الام
٨٣.٥١٨	٦٨.٢٥٣	حقوق غير مسيطر عليها
		اجمالي الدخل الشامل للفترة يعود الى :
٩٠.٣٧٨	٢٧٦.٤٨٨	اصحاب الشركة الام
(١٧.٢٧١)	(٢٨.٩٤٥)	حقوق غير مسيطر عليها
٧٣.١٠٧	٢٤٧.٥٤٣	ربح السهم:
٠.٠٠٥	٠.٠٠٤	ربح 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 المرحلية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن النمج	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤	٢٠٠٥٢.٢٥٢	٣٣٥.٦١٠	٢٠.٤٣٣.١٩٠	(٤٩٣.٩٢٩)	(٢.١٨٢.٠٨٠)	٤١.١٤٥.٠٤٣
الدخل الشامل للفترة	-	-	-	(١٠.٤١١)	١٠٠.٧٨٩	٩٠.٣٧٨
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٤	٢٠٠٥٢.٢٥٢	٣٣٥.٦١٠	٢٠.٤٣٣.١٩٠	(٥٠٤.٣٤٠)	(٢.٠٨١.٢٩١)	٤١.٢٣٥.٤٢١
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣	٢٠٠٥٢.٢٥٢	٣٣٥.٦١٠	٢٠.٤٣٣.١٩٠	(٩٦٢.٠٦١)	(١.٧٢٢.٣٣٩)	٤١.١٣٦.٦٥٢
الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٧٩.٢٩٠	٩٧.١٩٨	٢٧٦.٤٨٨
الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٣	٢٠٠٥٢.٢٥٢	٣٣٥.٦١٠	٢٠.٤٣٣.١٩٠	(٧٨٢.٧٧١)	(١.٦٢٥.١٤١)	٤١.٤١٣.١٤٠

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)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	الأنشطة التشغيلية
٦٨.٢٥٣	٨٣.٥١٨	ربح الفترة
		تعديلات على ربح الفترة :
٣٩.٤٦٤	٧٧.٧١٥	استهلاكات
٥٩.٦١٥	٦٢.٠٧٦	مصاريف مالية
٢٨.٩٤٥	١٧.٢٧١	حصة الحقوق غير المسيطر عليها
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١٣٠.٨٥٥	٨١.١٣٣	أوراق القبض
٧٨٥.٠٧٠	(٨٥.٥٨٢)	المدينون والشيكات برسم التحصيل
(٣٢.٥٩٦)	(٣.٦٩٢)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٣٣٥.١٦٦)	(٢٣٧.٣٥٥)	الدائنون والشيكات الآجلة
٦.٢٢٨	٨٣.٨٧٢	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٢١١.٩٨٣)	١٣٣.١٧٦	إيرادات الإيجار المؤجلة
(٩٤.٧٥٥)	-	بضاعة
١.٤٤٣.٠٥١	-	ذمة شركة الجدار الحديثة للمباني الجاهزة (شركة زميلة)
١.٨٨٦.٩٨١	٢١٢.١٣٢	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٥٩.٦١٥)	(٦٢.٠٧٦)	مصاريف مالية مدفوعة
١.٨٢٧.٣٦٦	١٥٠.٠٥٦	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٢٢.١٠٥	١٠٤.٣١٠	حقوق الغير المسيطر عليها
(١٦١.٥٩٨)	٣٢.٤٤٦	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
-	(٧٧.٩٧٥)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥١.٠٥٠	-	استثمار في شركة زميلة
(١.٦٢٠.٨١٤)	(٢٣.١٥٧)	ممتلكات ومعدات
(١.٧٠٩.٢٥٧)	٣٥.٦٢٤	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٠٣.٨٨٩)	(١٥٥.١٦٩)	القروض
٨٦٢	(٤٩.٣٣٠)	البنوك الدائنة
(١٠٣.٠٢٧)	(٢٠٤.٤٩٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٥.٠٨٢	(١٨.٨١٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢.٩٠٠	٣٥.٥٠٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٧.٩٨٢	١٦.٦٨٨	النقد وما في حكمه ٣١ آذار

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

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٢ آب ١٩٩٨ تحت رقم (٢٩٠) لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. إن رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع يبلغ ٢١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢١.٠٠٠.٠٠٠ سهم، قيمة السهم دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات 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 الجوه الممكنة.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الإقليمية للصناعات	المملكة الأردنية			صناعة الالبسة الجاهزة والغسيل
المساندة ذ.م.م	الهاشمية	٣٠٠.٠٠٠	%١٠٠	الصناعي للملابس
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية			صناعة الجدران
الجاهزة ذ.م.م *	الهاشمية	٣٠٠.٠٠٠	%٥٠	الاسمنتية الجاهزة

إن حصة الشركة من نتائج اعمال شركاتها التابعة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٤	٢٠١٣
١.٨٢٣	٨.٩٤٣
١٧.٢٧١	١٢١.٨١٠

حصة الشركة في ارباح الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م
حصة الشركة في خسارة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

بلغت القيمة الدفترية القابضة في الشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٤	٢٠١٣
١٣٢.٧٣٠	٦٢.٤٥٦
٢٨.٤٦٠	١٣٢.٧٣٠

القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

* قامت الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الجدار الحديث للمباني مع الشركة وذلك اتباعا لمعيار التقارير المالية رقم (١٠).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ هي كما يلي :-

أ - الشركة الاقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٣	
٣٥٨.٠٢٣	٣٦٦.٦٧٧	مجموع الموجودات
٢٩١.٩٦٣	٢٩١.٧٥٢	مجموع المطلوبات
٦٤.٢٧٩	٦٢.٤٥٦	مجموع حقوق الملكية
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال
١.٨٦٧	٥.٤٣٣	نعم مدينة
٣٤٦.٣٥٢	٣٥٥.٠٠٥	ممتلكات ومعدات
١.٨٢٣	٨.٩٤٣	ربح الفترة / السنة
١٠.٦٦٨	٤٤.٧٨٨	الإيرادات

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

٢٠١٤	٢٠١٣	
١.٤٨٠.٦٨٤	١.٥٢٢.٨٠٩	مجموع الموجودات
١.٢١٥.٢٢٥	١.٤٦٥.٩٦٩	مجموع المطلوبات
٢٦٥.٤٥٩	٥٦.٨٤٠	مجموع حقوق الملكية
-	١٠٧.٣٥٨	الإيرادات والمبيعات
١.٤٢٨.٢٢٩	١.٤٧٠.١٠٢	الممتلكات والمعدات
٤.٠٩٦	٤.٢٢١	النقد وما في حكمه
٣٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	رأس المال
(٣٤.٥٤١)	(٢٤٣.١٦٠)	خسارة الفترة / السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم 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 ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ باستثناء التغير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعيار الدولي رقم (٩) والخاص بالموجودات المالية.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعلقة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعلقة

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة
الموظفين في تلك الخطط

١ تموز ٢٠١٤

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

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

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

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

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 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 رسمة كلفة البنية التحتية على كلفة هذه الأراضي ، كما تظهر الاستثمارات في العقارات المؤجرة بالتكلفة بعد الاستهلاك المتراكم لها، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تظهر الأدوات المالية كأوراق القبض والمديون وضم عقود التأجير التمويلي والبنوك الدائنة والقروض والامانات المختلفة والمصاريف المستحقة للغير بالكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تنفي في قيمتها.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن 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 تدني 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 بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني 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 التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، 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 فربما 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 الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل.

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

الغاء الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف 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 بالإعراف 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 بالإعراف بالأصل المالي.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترتبة ومخصص التكني، 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 :

معدل الإستهلاك السنوي

٢ %
٩ % - ١٥ %
٩ %
٩ %

المباني والهناجر
الأثاث و الأجهزة المكتبية
الآلات والماكينات والمعدات
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 لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتزليل من مخصص إعادة التقييم.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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 الإستهقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاليا 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 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 بإستخدام طريقة القسط الثابت.

٣- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٤ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب

هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.