

بمقتضى
المورد
في
- 2015/3/31
- 2015/3/31
- 2015/3/31

الرقم : م.ض/63/2015

التاريخ : 2015/3/31

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

السادة/ بورصة عمان المحترمين

تحية واحتراما،،

بالاشارة الى تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق
الصادرة من قانون الاوراق المالية نرفق لكم طيه الميزانية العمومية المدققة كما هي بتاريخ

2014/12/31 .

شاكرين لكم حسم تعاونكم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

هيئة الاوراق المالية
الادارة الادارية / الديوان

٢٠١٥ آذار ٣١

3452
١٢/١٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣١ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وتقارير مدقق الحسابات الآخر وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد 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 الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، 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 الموحدة 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 الموحدة.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها وكذلك تقارير مدقق الحسابات الآخر كافية ومناسبة لتوفير اساساً لراينا المتحفظ حول التدقيق.

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 والآت المصنع بصافي قيمة دفترية بلغت ١.٣١١.٥٣٥ دينار اردني ، ان امكانية استرداد كلفة هذه الموجودات تعتمد على نجاح عمليات الشركة هذا وتوقف المصنع عن الانتاج منذ بداية عام ٢٠١٣ وذلك لأسباب تنسيقية وبناءً على المعلومات المذكورة سابقاً. وبناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للشركة، فهناك تدني في قيمة موجودات الشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)، هذا ولم تقم الشركة بتسجيل اية خسارة نتيجة التدني في قيمة الموجودات كما لم يتم اظهار الموجودات والمطلوبات وفقاً للقيمة الحقيقية ، ونشير الى ان الشركة قد تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ ١٦٥.٠٠٥ دينار اردني لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والتي تزيد عن نصف رأسمالها. كذلك حققت الشركة خسائر منذ تأسيسها ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ والتي تم إطفائها في حسابات الشركاء الجارية، كذلك تزيد مطلوبات الشركة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ ١.١٧٦.٥٤٠ دينار اردني ان هذه الحالة تدل على ان الشركة تواجهها صعوبات والتي قد تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها والاستمرار في اعمالها، وان امكانية استرداد ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) والبالغ قيمتها ١.٠٦٩.٠٣٥ دينار اردني تعتمد على قدرة تلك الشركة على الاستمرار او ان صافي القيمة البيعية لموجوداتها تغطي قيمة هذه الذمم.

الرأي

في رأينا وبناءً على تقرير مدقق الحسابات الآخر ، وباستثناء اثر ما ذكر في فقرة اساس التحفظ اعلاه، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وإدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

امر آخر

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ للشركة الاقليمية للصناعات المساندة لللبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) ، حيث تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقاريرهم المؤرخة في ٢٤ اذار ٢٠١٥ و ١٩ اذار ٢٠١٥ على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

غوشة وشركاه
سنان غوشة
إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ اذار ٢٠١٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	١.٥٣٣.٥٧٩	١.٧٣٢.٨٤٢
إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة	٥	٤٢.١٦٩.٩٤٧	٤٢.٣٢٧.١٧٥
أوراق قبض طويلة الأجل	٦	١٧٧.٦٨٠	٧٣١.٩٥٩
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	٧	٤٩٢.٤٠٦	٤٣٠.٤٤٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤٤.٣٧٣.٦١٢	٤٥.٢٢٢.٤١٩
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٨	١٩٢.٠٢٨	١٣٩.٩٤٦
بضاعة		٣.٠٩١	١٠.٧٥٠
مدينون وشيكات برسم التحصيل	٩	١.٣٢١.١٨٣	٩٦١.٦٤٤
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل		٤٧.٤٩٧	-
أوراق قبض قصيرة الأجل	٦	٣٦٧.٢٧١	٤٦٣.٢٦٣
نقد وما في حكمه	١٠	١٤.٥٩٦	٣٥.٥٠٧
مجموع الموجودات المتداولة		١.٩٤٥.٦٦٦	١.٦١١.١١٠
مجموع الموجودات		٤٦.٣١٩.٢٧٨	٤٦.٨٣٣.٥٢٩

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح
(٤١,٣٤٤)	٨٥,٣٥١	ربح / (خسارة) السنة
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٥٣٩,٩٧٧)	(١٠,٣٢٨)	مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة
(٥٨١,٣٢١)	٧٥,٠٢٣	مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة ناتجة عن الاراضي المباعة
-	(٦٧,٩٩٩)	٢٣ التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٦٨,١٣٢	١٥٥,٥٩٢	اجمالي الدخل الشامل للسنة
(١١٣,١٨٩)	١٦٢,٦١٦	
		مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة يعود الى :
(٤٥٩,٧٤١)	١٥٧,٥٢٦	اصحاب الشركة الام
(١٢١,٥٨٠)	(٨٢,٥٠٣)	حقوق غير مسيطر عليها
(٥٨١,٣٢١)	٧٥,٠٢٣	
		اجمالي الدخل الشامل يعود الى
٨,٣٩١	٢٤٥,١١٩	اصحاب الشركة الام
(١٢١,٥٨٠)	(٨٢,٥٠٣)	حقوق غير مسيطر عليها
(١١٣,١٨٩)	١٦٢,٦١٦	

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 الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العائلة	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال
٤١.٢٥٩.٦٩٧	(١.٧٢٢.٣٣٩)	(٩٦٢.٠٦١)	٢.٥٥٦.٢٣٥	٣٣٥.٦١٠	٢.٥٥٢.٢٥٢	٢١.٠٠٠.٠٠٠
٨.٣٩١	(٤٥٩.٧٤١)	٤٦٨.١٣٢	-	-	-	-
٤١.٢٦٨.٠٨٨	(٢.١٨٢.٠٨٠)	(٤٩٣.٩٢٩)	٢.٥٥٦.٢٣٥	٣٣٥.٦١٠	٢.٥٥٢.٢٥٢	٢١.٠٠٠.٠٠٠
٢٤٥.١١٩	١٥٧.٥٢٦	١٥٥.٥٩٢	(٦٧.٩٩٩)	-	-	-
-	(١٥.٧٥٣)	-	-	١٥.٧٥٣	-	-
٤١.٥١٣.٢٠٧	(٢.٠٤٠.٣٠٧)	(٣٣٨.٣٣٧)	٢.٤٨٨.٢٣٦	٣٥١.٣٦٣	٢.٥٥٢.٢٥٢	٢١.٠٠٠.٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
الدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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 ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	الأنشطة التشغيلية
(٥٨١.٣٢١)	٧٥.٠٢٣	ربح / (خسارة) السنة
		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة :
٣٢١.٥٠٤	٣٢٤.٩٣٤	استهلاكات
٢٧٣.٥١٥	٢٦٤.٠٨٦	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١.٣٣٣.٠١٤	٢٩٠.٧٣٢	المدينون والشيكات برسم التحصيل وأوراق القبض
(٤.٢٠٨)	٧.٦٥٩	البضاعة
(٤٧.٥٦٠)	(٥٢.٠٨٢)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٢٦٧.٨٢٢)	(١٠٩.٥٢٨)	الدائنون والشيكات الآجلة
٧٨.٤١٦	٤٩.٥٧٨	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
٥٠٨.٧٧٩	(٣٧٧.٧٧٤)	إيرادات مؤجلة
-	(٤٧.٤٩٧)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١.٦١٤.٣١٧	٤٢٥.١٣١	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٧٣.٥١٥)	(٢٦٤.٠٨٦)	مصاريف مالية
١.٣٤٠.٨٠٢	١٦١.٠٤٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٥١.٠٥٠	-	زيادة في الاستثمار في شركة زميلة
١٥٠.٠٠٠	١٢١.٥٨١	التغير في الحقوق الغير مسيطر عليها
(١.٦٣٠.٦٥٧)	(١٢٥.٦٧١)	التغير في ممتلكات ومعدات
(٧٢٠.٤٣٧)	٨٩.٢٢٩	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٦٠٥.٥٥٠	٩٣.٦٢٩	التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(١.٥٤٤.٤٩٤)	١٧٨.٧٦٨	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٢.٥٧٦)	(٤٨.٧٠٨)	تسديد البنوك الدائنة
٢٤٨.٨٧٥	(٣١٢.٠١٦)	تسديد / تمويل قروض
٢٣٦.٢٩٩	(٣٦٠.٧٢٤)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
٣٢.٦٠٧	(٢٠.٩١١)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢.٩٠٠	٣٥.٥٠٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٣٥.٥٠٧	١٤.٥٩٦	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
-	(٦٧.٩٩٩)	مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة من الاراضي المباعة

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 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 مكملية ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق ، وتعمل على إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الإقليمية للصناعات	المملكة الأردنية			صناعة الملابس الجاهزة والغسيل
المساندة لللبسة ذ.م.م	الهاشمية	٣٠.٠٠٠	١٠٠%	الصناعي للملابس
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية			
الجاهزة ذ.م.م *	الهاشمية	٣٠.٠٠٠	٥٠%	صناعة الجدران الاسمنتية الجاهزة

إن حصة الشركة من نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية كما يلي :-

	٢٠١٤	٢٠١٣
حصة الشركة في ارباح الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م	٣.٨٦٤	٨.٩٤٣
حصة الشركة في خسارة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م	(٨٢.٥٠٣)	(١٢١.٥٨٠)

بلغت القيمة الدفترية الصافية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية كما يلي :-

	٢٠١٤	٢٠١٣
القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م	٦٦.٣٢٠	٦٢.٤٥٦
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م	٦٧.٤٩٧	٢٨.٤٢٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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

أ- الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٦٦.٦٧٧	٣٣٨.٤٨٠	مجموع الموجودات
٣٠٤.٢٢١	٢٧٢.١٦٠	مجموع المطلوبات
٦٢.٤٥٦	٦٦.٣٢٠	مجموع حقوق الملكية
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال
٥.٤٣٣	٧.٥٧٣	ذمم مدينة
٣٥٥.٠٠٥	٣٢٠.٣٨٨	ممتلكات ومعدات
٨.٩٤٣	٣.٨٦٤	ربح السنة
٤٤.٧٨٨	٤٢.٧٥٠	الإيرادات

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١.٥٢٢.٨٠٩	١.٣٥١.٨٠٥	مجموع الموجودات
١.٤٦٥.٩٦٩	١.٣٢٩.٨٠٧	مجموع المطلوبات
٥٦.٨٤٠	٢١.٩٩٨	مجموع حقوق الملكية
١٠٧.٣٥٨	٧.١٨١	الإيرادات والمبيعات
١.٤٧٠.١٠٢	١.٣١١.٥٣٥	الممتلكات والمعدات
٤.٢٢١	٣.٤٩٠	النقد وما في حكمه
١.٤٢٧.٧٠٢	١.١٩٤.٨١٢	جاري الشركاء
٣٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	رأس المال
(٢٤٣.١٦٠)	(١٦٥.٠٠٥)	خسارة السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات المالية الموحدة ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٧

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية

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 تغييرات 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 المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنتقطع 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.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مقتناة 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 محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عند التسجيل المبدئي إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل 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 أداؤها 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 المجمع (الموجود أو)IAS(الدولي المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل 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

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات

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.

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

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية 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 الإدارية والعمومية وكلفة إيجارات العقارات.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني ذمم مدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

مخصص تدني مدينون

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة وتم تقدير مخصص تدني ذمم مدينة بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة.

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بقيمتها الفعلية والتي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الأردني.

الاستثمار في شركة زميلة

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

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 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 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 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 للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الإعتراف 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 الإعتراف بها مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

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 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 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 :

معدل الإستهلاك السنوي	
٢ %	المباني والهناجر
٩ % - ١٥ %	الأثاث و الأجهزة المكتبية
٩ %	الألات والماكينات والمعدات
٩ %	السيارات
٢ %	محطة الكهرباء

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

يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(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 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 الإعراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتزويل من مخصص إعادة التقييم.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير أم لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص التزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم احتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

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 المؤجلة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية الموحدة 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 إخضاع 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 قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الاستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٢٤٢.١١١	-	-	٢٤٢.١١١
اراضي			
٤٧١.٢٤٤	-	-	٤٧١.٢٤٤
مباني وهناجر			
٤٥.٦١٢	٦٣٢	-	٤٦.٢٤٤
أثاث وأجهزة مكتبية			
١.٦٧٩.١٥٦	-	-	١.٦٧٩.١٥٦
آلات وماكينات ومعدات			
١٠٥.٥٩٢	-	(٣٧.٧١٠)	٦٧.٨٨٢
سيارات			
٩٨.٣٦٨	-	-	٩٨.٣٦٨
محطة كهرباء			
٢.٦٤٢.٠٨٣	٦٣٢	(٣٧.٧١٠)	٢.٦٠٥.٠٠٥
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
٨٦.٥٥٢	١٨.٨٤٦	-	١٠٥.٣٩٨
مباني وهناجر			
٢٨.٦٩٠	٣.٥١٥	-	٣٢.٢٠٥
أثاث وأجهزة مكتبية			
٧٢٠.٩٦٥	١٥٩.١٩٨	-	٨٨٠.١٦٣
آلات وماكينات ومعدات			
٦٩.١٠٠	١٠.١٣٢	(٣١.٤٤٧)	٤٧.٧٨٥
سيارات			
٣.٩٣٤	١.٩٤١	-	٥.٨٧٥
محطة كهرباء			
٩٠٩.٢٤١	١٩٣.٦٣٢	(٣١.٤٤٧)	١.٠٧١.٤٢٦
مجموع الاستهلاكات			
١.٧٣٢.٨٤٢			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
١.٥٣٣.٥٧٩			

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٥ - الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع		استثمارات في	استثمارات في	
٢٠١٣	٢٠١٤	مباني مؤجرة	اراضي صناعية	
التكلفة:				
٢١.٦٥٢.٤٤٥	٢٢.٣٧٢.٨٧٩	٥.٧٩٦.٢٣٨	١٦.٥٧٦.٦٤١	رصيد ١ كانون الثاني
٧٢٠.٤٣٤	١٢٨.٤٠١	١٢٨.٤٠١	-	إضافات
-	(٩٧.٠٢٣)	(٦٩.٠٢٤)	(٢٧.٩٩٩)	استبعادات
٢٢.٣٧٢.٨٧٩	٢٢.٤٠٤.٢٥٧	٥.٨٥٥.٦١٥	١٦.٥٤٨.٦٤٢	رصيد ٣١ كانون الأول
الاستهلاكات:				
٤٨٢.٨٥٢	٦٠١.٩٣٩	٦٠١.٩٣٩	-	رصيد ١ كانون الثاني
١١٩.٠٨٧	١٣١.٣٠٢	١٣١.٣٠٢	-	استهلاكات
-	(١٠.٦٩٥)	(١٠.٦٩٥)	-	استبعادات مجمع إستهلاك
٦٠١.٩٣٩	٧٢٢.٥٤٦	٧٢٢.٥٤٦	-	رصيد ٣١ كانون الأول
٢١.٧٧٠.٩٤٠	٢١.٦٨١.٧١١	٥.١٣٣.٠٦٩	١٦.٥٤٨.٦٤٢	القيمة الدفترية
٢٠.٥٥٦.٢٣٥	٢٠.٤٨٨.٢٣٦			يضاف : مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٤٢.٣٢٧.١٧٥	٤٢.١٦٩.٩٤٧			القيمة الدفترية الصافية

هناك جزء من الأراضي الصناعية والمباني المقامة عليها مرهونة لصالح البنوك كالتالي:-

- بنك سوسيتيه جنرال أرض رقم ٧٠٩ ، ٦٠٩ ، ٦٨٥ ، ٧٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك عودة أرض رقم ٦٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- البنك الأردني للاستثمار والتمويل أرض رقم ٩٨٧ بقيمة ٤٦٧.٥٠٠ دينار أردني وأرض رقم ٦١١ من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل أرض رقم ٧١٠ ، ١٠٣٥ ، ٦٨١ من حوض وادي الضليل رقم (٥).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٦- أوراق القبض

٢٠١٣	٢٠١٤
١.١٩٥.٢٢٢	٥٤٤.٩٥١
٤٦٣.٢٦٣	٣٦٧.٢٧١
٧٣١.٩٥٩	١٧٧.٦٨٠

أوراق قبض

ينزل: الجزء قصير الأجل

الجزء طويل الأجل

٧- موجوات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١٣	٢٠١٤
٢٠١.٣٩٣	١٨٤.٩٠١
٢٠٠.٦٦٩	٢٨٧.٦٧٩
١٣.٣٨١	١٩.٨٢٦
١٥.٠٠٠	-
٤٣٠.٤٤٣	٤٩٢.٤٠٦

شركة البطاقات العالمية م.ع.م ٥١٣.٦١٤ سهم (٢٠١٣: ٦٩٤.٤٥٨ سهم)

شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م ٦٤.٦٤٧ سهم (٢٠١٣: ٤١.٣٧٥ سهم)

الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م ١٢.٥٤٨ سهم (٢٠١٣: ١١.٩٤٨ سهم)

شركة الإستشاريون للطاقة النظيفة ذ.م.م صفر سهم (٢٠١٣: ١٥.٠٠٠ سهم)

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤
٢٨.٨٠٥	٣٠.٠٠٥
٣٢.١٣٥	٢٣.١٦٩
١.٨١٨	١.٨١٨
٦.٢٤٠	٨.٠٠٠
٧٠.٩٤٨	١٢٩.٠٣٦
١٣٩.٩٤٦	١٩٢.٠٢٨

مصاريف مدفوعة مقدماً

ذمم موظفين وأخرى

أمانات ضريبة المبيعات

تأمينات كفالات بنكية

أمانات ضريبة دخل

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٩- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٨٥.٦٨٣	٥٨٢.٩٧٦	ذمم مدينة تجارية
٤٩٩.٥٣٣	٨٤٥.٧٧٩	شيكات برسم التحصيل
(٢٣.٥٧٢)	(١٠٧.٥٧٢)	مخصص تدني ذمم مدينة
٩٦١.٦٤٤	١.٣٢١.١٨٣	

١٠- النقد وما في حكمه

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١.١٨٨	٣٨٩	نقد في الصندوق
-	١٠.٧٦٦	شيكات في الصندوق
٣٤.٣١٩	٣.٤٤١	نقد لدى البنوك
٣٥.٥٠٧	١٤.٥٩٦	

١١- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الاصدار والقيمة الاسمية للسهم.

الاحتياطي الإجمالي:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة 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 كأصلبة أرباح على المساهمين.

١٢- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢.٤٠٦.٣١٨	٢.٠٢٨.٥٤٤	إيرادات إيجارات مؤجلة *
٢.٤٠٦.٣١٨	٢.٠٢٨.٥٤٤	

* يتمثل هذا البند في قيمة الإيجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين ، حيث تم دفع جزء منها نقداً وجزء منها على شكل أوراق قبض وجزء آخر على شكل ذمم مدينة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١٣ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٣٣.٢٢٦	٣٩١.٧٥٤	قروض بنك سوسيتيه جنرال
٢٥٠.٠٠٠	٤٠٣.٠٠٠	قرض بنك عودة
٢٥٠.٩٥١	١٨٣.٧٧٦	قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل
١.٠٣٦.٤٠٣	٧٨٠.١٣٤	قروض بنك الاسكان للتجارة والتمويل
٢.٠٧٠.٥٨٠	١.٧٥٨.٥٦٤	اجمالي القروض
٨٦٢.٦٩٢	٨١٢.٧٥٩	ينزل: الجزء المتداول
١.٢٠٧.٨٨٨	٩٤٥.٨٠٥	الجزء طويل الأجل

قرض بنك سوسيتيه جنرال:

حصلت الشركة على قرض بفائدة ٩.٥% وعمولة ١% تستحق شهرياً بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني وذلك لتمويل حصة في رأس المال العامل لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة وقد تم رهن قطع الأراضي ذوات الأرقام (٧٠٩، ٦٠٩، ٦٨٥، ٧٠٤) حوض وادي الضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات. ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ١٦٦.٦٦٧ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠، وفي ١ تشرين الأول ٢٠١١ قد تم اعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٨٣.٣٣٣ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي هذا وقد تم بتاريخ ٢٠ كانون الأول ٢٠١٣ اعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوي بقيمة كل قسط ٣٥.٠٠٠ دينار اردني ويستحق القسط الاول بتاريخ ١ شباط ٢٠١٣ وقد تم اغلاق القرض خلال عام ٢٠١٣.

قرض بنك سوسيتيه جنرال (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٥٧٥.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١١.٢٥% وعمولة ١% وقد تم رهن قطع الأراضي ذوات الأرقام (٦٠٩ و ٧٠٩) من الدرجة الأولى ويتم تسديد القرض على أساس الكمبيالات والشيكات المجيرة والمحصلة.

قرض بنك سوسيتيه جنرال (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١٦٥.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠.٢٥% وعمولة ١% وذلك لتمويل الشيكات المسحوبة على شركة حرفة الابرة لصناعة الالبسة وضممان رهن عقاري من الدرجة الثالثة على قطع الاراضي رقم ٧٠٤ و ٦٠٩ و ٦٨٥ و ٧٠٩ من حوض الحلابات رقم (٥) من اراضي الزرقاء بقيمة ٣٢٠.٠٠٠ دينار اردني

قرض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠% وعمولة ١% وتستوفي الفائدة كل ثلاثة أشهر وذلك لتسديد جزء من الالتزامات المترتبة على العميل بموجب أوراق مالية مصدرة ومستحقة وقد تم رهن قطعة أرض رقم ٦٠٤ من حوض وادي الضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات ، ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠.٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٠، وقد تم اعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٧٥.٠٠٠ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي وبتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوية قيمة كل قسط ٣١.٢٥٠ دينار ويستحق القسط الاخير في ١ تشرين الاول ٢٠١٥ وقد تم رهن الأسهم المملوكة لصالح الشركة بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني وذلك في الشركات التالية:

اسم الشركة	عدد الأسهم المرهونة	القيمة السوقية للأسهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	٣٣.٢٠١ سهم	١٤٧.٧٤٤
شركة البطاقات العالمية	١٤٠.٩٩٧ سهم	٥٠.٧٥٩
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع	١١.٨٨٠ سهم	١٨.٧٧٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يُتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض بقيمة ٦٦٦.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩.٥% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل وقد تم رهن قطعة الأرض رقم ٩٨٧ حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ٤٦٧.٥٠٠ دينار أردني وقطعة رقم ٦١١ من حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ١٤٨.٥٠٠ دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات. وكما حصلت الشركة خلال العام ٢٠١٠ على قرض متناقص بقيمة ١٣٠.٠٠٠ بسعر فائدة ٩.٥% وعمولة ١% وذلك مقابل رهن قطعة رقم ٩٨٧ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الثانية هذا وقد حصلت الشركة على موافقة البنك على دمج القروض بحساب واحد بموجب قرض متناقص بقيمة ٢٧١.٠٠٠ دينار أردني وبقاء كافة الرهونات قائمة بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط منها ٢٢.٥٦٢ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٩٣.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل ويتم تسديد القرض على أقساط ثلث سنوية وعددها ١٥ قسط قيمة كل قسط ٦.٢٠٠ دينار ويستحق اول قسط في ٢٠١١/٩/١ وهو بكفالة السيد جاك خياط وجورج خياط، هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسدد القرض بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٤.٦٥٠ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٤٤٠.٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية تسديد تكاليف بناء سكن العمال المؤجر لشركة ناب الفيل والذي تم انشاؤه بواسطة المقاول شركة خلدون شيخ الارض وشركاه ويتم تسديد القرض على ١٣ قسط (ثلث سنوية) قيمة كل قسط ٣٣.٨٤٧ دينار أردني ويستحق اول قسط بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وذلك مقابل رهن قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الاولى هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسدد القرض بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٤.٨٢٠ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٣)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٢٠.٠٠٠ دينار أردني لغاية انشاء هنجر وبناء سكن عمال بفائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ١٦ قسط قيمة كل قسط ٢٠.٠٠٠ دينار أردني وذلك بضمان رهن عقاري بمبلغ ٣٨٤.٠٠٠ دينار أردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ من اراضي الضليل.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٤)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٨٠.٠٠٠ دينار أردني لغاية بناء هنجر بمساحة ٤٧٨٠ م^٢ وبمعدل فائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ١٦ قسط قيمة كل قسط ٢٣.٧٥٠ دينار أردني وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الثانية بمبلغ ٤٥٦.٠٠٠ دينار أردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ من اراضي الضليل - مزرعة قصر الحلابات.

١٤ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٣	
٨.٦١٣	٩.٢٧٣	مصاريف مستحقة
٥.٠٨٦	٥.٣٨١	أمانات ضمان إجتماعي
٣.٠٧٨	٢.٨٣١	أمانات ضريبة دخل
٥.٨٢٥	٥.٣٧٣	أمانات ضريبة مبيعات
١٣٧.٧٢١	٨٧.٧٢١	مخصص الائتمانات
٩٩.٩٩٣	١٠٠.١٥٩	أمانات مساهمين
٢٦٠.٣١٦	٢١٠.٧٣٨	

١٥- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٤١.٢٧١	١٥٩.٣٩٣	شيكات آجلة
٢٦.٢٣٨	٣٨.٦٠٢	ذمم تمويل على الهامش
٣٤٤.١٢٨	٢٠٤.١١٤	دائنون
٥١١.٦٣٧	٤٠٢.١٠٩	

١٦- البنوك الدائنة

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل:

حصلت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩% وعمولة ١% وقد تم زيادة سقف التسهيلات لتصبح ٣٥٠.٠٠٠ دينار وذلك بضمان قطعتي ارض رقم ١٠٣٥ و ٧١٠ من حوض وادي الضليل رقم (٥) .

١٧- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

ضريبة دخل شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة)

حصلت شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) على اعفاءات بنسبة ٧٥% من دائرة ضريبة الدخل وذلك استنادا للمادة (١٧/١) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ والقرار الصادر من قبل مؤسسة تشجيع الاستثمار رقم ٩٥٢/٢/٣١/٦٢٠ تاريخ ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٠ والذي تم فيه تحديد يوم ١٣ ايلول ٢٠٠٩ كتاريخ بدء التشغيل الفعلي لغايات الاعفاءات الضريبية بنسبة ٧٥% ولمدة عشر سنوات على ان تنتهي بتاريخ ١٢ ايلول ٢٠١٩، هذا وتخضع الشركة لضريبة المبيعات بإستثناء المبيعات على المشتريات وذلك بناء على قرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٨ تاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٠، والذي تم بموجبه اعفاء الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة من الضريبة العامة على المبيعات ولمدة خمس سنوات، لم يتم الاحتياط لمصروف ضريبة الدخل بسبب تكبد الشركة لخسائر.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) عن ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١٠، ولم يتم تدقيق القوائم المالية من قبل الدائرة للاعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ .

ضريبة دخل الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة)

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٩، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣، 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 والقاضي بمنح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاي والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، حيث تم إعفاؤها من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية اضافة على إعفاءات أخرى.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

١٨- إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤
٩٣.٨٣٦	٧٦.٩٣١
١٤.١٦٠	٣.٤٢٢
٥١.٥٦٦	٥٤.٨٦٤
١٠.١٧٣	٨.١٣٤
١٦٩.٧٣٥	١٤٣.٣٥١

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
إيرادات ضمان مصنع الجدار
إيرادات بيع مياه
صافي إيرادات المغسلة (إيضاح - ١٩)

١٩- صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٣	٢٠١٤
٤٤.٧٨٨	٤٢.٧٥٠
(٣٤.٦١٥)	(٣٤.٦١٦)
١٠.١٧٣	٨.١٣٤

إيجارات ضمان المغسلة
إستهلاكات المغسلة

٢٠- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٣	٢٠١٤
٣٣٥.٠٢٠	٣٥٧.٠٥٩
١٨.٥٥٠	١٣.١٣٧
١٢.٩٠٨	١٠.٩٧٨
٩.٣٠٤	٦.٢٥٣
٤.٧٥٦	٦.٠١٦
٣٩.٤١٣	٣٣.٢٧٥
٤.٨٣٩	٩.٥٤٧
١٧.٩٣١	١٧.٤٩٢
٣٠.٦٣٢	٢٥.٠٠٠
٣٥.٤٣٦	٣٩.٣٥٤
-	١٢.٦٨٢
٤.٦٢٧	٣.٨٧٧
٤٢.٦١٠	٣٢.١٢٩
١١.٧٩٧	١٩.٩٦٠
٢٤.٥٧٦	١٣.١٤٥
٥٩٢.٣٩٩	٥٩٩.٩٠٤

رواتب وأجور وملحقاتها
استهلاكات
مصاريف تأمين
سفر وتنفقات
كهرباء ومياه ومحركات
صيانة ومصاريف سيارات
ضيافة
بريد وهاتف
إيجارات
مصاريف مجمع الضليل
غرامات ضريبة دخل
دعاية وإعلان
رسوم ورخص
أتعاب مهنية
متنوعة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢١- المصاريف التشغيلية

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٨.٨٤٣	-	رواتب وأجور
١.٨٩٤	-	مواد مستهلكة
١٥٨.٣٤٩	١٥٤.٩٧٦	استهلاكات
٤.١٩٨	-	مصاريف صيانة
٣.٦٧٠	٤٨	مصاريف سيارات المصنع
٣.٢٧٥	١.٧٤٢	مصاريف أمن وحماية
١.٢٠٢	-	مصاريف رخص
١.٣٣٨	٤٩٥	مصاريف هاتف ومياه وكهرباء
٣.٦٩٨	٢٥٨	مصاريف أخرى
١٩٦.٤٦٧	١٥٧.٥١٩	

٢٢- الإيرادات الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧.٥٠٠	٨٠.٢٧٨	إيرادات توزيعات أرباح أسهم
-	(١٣.٤٤١)	خسائر بيع أصول ثابتة
٢٧.٦٨٤	٩٣٤	إيرادات أخرى
٣٥.١٨٤	٦٧.٧٧١	

٢٣- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣١.١٤٥.٠٢٠	٣١.١٤٥.٠٢٠	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج *
-	(٦٧.٩٩٩)	مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة ناتجة عن الأراضي المباعة
٣١.١٤٥.٠٢٠	٣١.٠٧٧.٠٢١	صافي فروقات التقييم الناتجة عن الدمج
(١٠.٥٨٨.٧٨٥)	(١٠.٥٨٨.٧٨٥)	تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٢٠.٥٥٦.٢٣٥	٢٠.٤٨٨.٢٣٦	صافي مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج (إيضاح - ٥)

* استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم ، 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.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٣. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الإصدار، واحتياطي اجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج واحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

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 تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢,٤٠٨,٣٢٨	٢,٠٤٧,٦٠٤	المديونية
٤١,٢٦٨,٠٨٨	٤١,٥١٣,٢٠٧	حقوق الملكية
%٥,٨	%٤,٩	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

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 اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٤ ٢٠١٣
	٢٥	٥.١١٩ - ٦.٠٢١ -

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠١٤ ٢٠١٣
	٢٥	٥.١١٩ + ٦.٠٢١ +

مخاطر أسعار أخرى

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

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 الملكية للشركة أعلى / أقل بواقع ٢٤.٦٢٠ دينار أردني تقريباً (٢٠١٣ : أعلى / أقل بواقع ٢١.٥٢٢ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كإستثمارات في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر .

لأصبحت أرباح الشركة أعلى / أقل بواقع ٢.٣٧٥ دينار أردني نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان 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 الائتمان بمختلف أنواعها.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه .

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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 المشتقة. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة 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
٢٠١٤ :			
أدوات لا تحمل فائدة	٦٦٢.٤٢٥	٢.٠٢٨.٥٤٤	٢.٦٩٠.٩٦٩
أدوات تحمل فائدة	١.١٠١.٧٩٩	٩٤٥.٨٠٥	٢.٠٤٧.٦٠٤
المجموع	١.٧٦٤.٢٢٤	٢.٩٧٤.٣٤٩	٤.٧٣٨.٥٧٣
٢٠١٣ :			
أدوات لا تحمل فائدة	٧٢٢.٣٧٥	٢.٤٠٦.٣١٨	٣.١٢٨.٦٩٣
أدوات تحمل فائدة	١.٢٠٠.٤٤٠	١.٢٠٧.٨٨٨	٢.٤٠٨.٣٢٨
المجموع	١.٩٢٢.٨١٥	٣.٦١٤.٢٠٦	٥.٥٣٧.٠٢١

٢٥ - 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 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، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٦ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٥، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٧ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٣ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠١٤.