

التاريخ : 2017/4/27

الرقم : م ض/62/2017

الساده بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد ،

استنادا الى تعليمات افصاح الشركات المصدرة نرفق لكم طيه البيانات الماليه للشركة كما في 31 اذار 2017 .

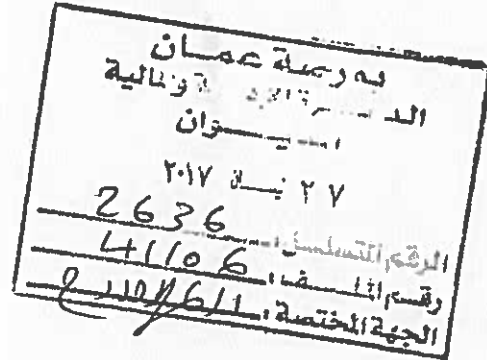
واقبلوا فائق الاحترام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع

المدير العام

م. عماد مصطفى الشهاق

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة



لنشر

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
٨ - ١٣	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(اعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٦ نيسان ٢٠١٧



المهنيون العرب
Grant Thornton

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١,٣٢٣,٨٢٣	١,٢٧٤,٣١٢	ممتلكات ومعدات
٤٠,٣٢٨,٣٧١	٤٠,٣٦٥,٢٤٧	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٣,٥٥١,٥٩٦	١,٨٧٦,٣٨٥	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٤٥,٢٠٣,٧٩٠	٤٣,٥١٥,٩٤٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢٠٧,٤٠٦	٢٠٥,٧٢٨	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٦,٣١٢	٣١٦,٩٨٩	ذمم مدينة
٣٨٥,٤٢٤	٦٥٦,٦٠٥	شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
٤٠٠,٧٠٤	٣٧٧,١٣٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٤,٦٩٠	٣٤,٦٩٠	أوراق قبض
٥٧٤,٩٣١	١,٨٤٨,٩٣٣	النقد وما في حكمه
١,٩٤٩,٤٦٧	٣,٤٤٠,٠٧٨	مجموع الموجودات المتداولة
٤٧,١٥٣,٢٥٧	٤٦,٩٥٦,٠٢٢	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢	علاوة إصدار
٤٣١,٧٥٦	٤٣١,٧٥٦	إحتياطي إجباري
١٥,٩٦٠,٥٤٦	١٥,٩٦٠,٥٤٦	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(١,٩٣٤,٠٩٧)	(١,٧٥٦,٧٩٨)	خسائر متراكمة
٣٧,٥١٠,٤٥٧	٣٧,٦٨٧,٧٥٦	مجموع حقوق مساهمي الشركة
(٣٣,٥٠٨)	(٥٣,٥٧٥)	حقوق غير المسيطرين
٣٧,٤٧٦,٩٤٩	٣٧,٦٣٤,١٨١	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٤,٢٨٤,٨٧٤	٤,٣٧١,٠٢٢	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٩٠٠,٧٥٠	١,٨٣٤,٨٩٣	قروض طويلة الأجل
٦,١٨٥,٦٢٤	٦,٢٠٥,٩١٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣٨٦,٤٤٣	٣٨٣,٨٦٧	أرصدة دائنة أخرى
٤٣,٢١٤	٤٣,٢١٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٣٨,٩٠٣	٢٤١,٦٦٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٧٨١,٤١٢	١,٦١٣,٥٦٧	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٦٦٢,٨٤٧	٤٩٧,٥٨٨	قروض قصيرة الأجل
٢٧٧,٨٦٥	٣٣٦,٠٢٨	تسهيلات إئتمانية
٣,٤٩٠,٦٨٤	٣,١١٥,٩٢٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٦٧٦,٣٠٨	٩,٣٢١,٨٤١	مجموع المطلوبات
٤٧,١٥٣,٢٥٧	٤٦,٩٥٦,٠٢٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
٣٠١,١٨٤	٣٩٥,٠٠٨	إيرادات إيجارات أبنية
٣٨,٠٥٧	٢٦,٧٤٩	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٣٨,٣٤٤)	(٤٩,٦٤٨)	استهلاك مبانٍ مؤجرة
(٤٢,٥٦٠)	(٣٩,٤٩٤)	مصاريف تشغيلية
٢٥٨,٣٣٧	٣٣٢,٦١٥	صافي الربح التشغيلي
(١٤١,٤٣٦)	(١١٢,٥٠٥)	مصاريف إدارية
(٥٠,٥٩٢)	(٥٩,٣٠٧)	مصاريف تمويل
-	٢٠,٠٠٠	رد مخصص ذمم إنتفت الحاجة إليه
٤٥,٠٩٨	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣٧,٧٠٧)	(٢٣,٥٧١)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٣,٧٠٠	١٥٧,٢٣٢	ربح الفترة
٩٤,٩٨٠	١٧٧,٢٩٩	ويعود إلى:
(٢١,٢٨٠)	(٢٠,٠٦٧)	مساهمي الشركة
٧٣,٧٠٠	١٥٧,٢٣٢	حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠٥	٠,٠٠٨	حصة السهم الأساسية من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
٧٣,٧٠٠	١٥٧,٢٣٢	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٤,٩٨٢	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٧٨,٦٨٢	١٥٧,٢٣٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متركة	التغير لنتائج في القيمة المعادلة	مكتسب فروقات التقييم الناتجة عن المنح	احتياطي إيجري	علوة إصدار	رأس المشروع	
٣٧,٤٧٦,٩٤٩	(٣٣,٥٠٨)	٣٧,٥١٠,٤٥٧	(١,٩٣٤,٠٩٧)	-	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٤٣١,٧٥٦	٢,٠٥٩,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٧/١/١ إجمالي الدخل للشمل للفترة
١٥٧,٢٣٢	(٢٠,٠٦٧)	١٧٧,٢٩٩	١٧٧,٢٩٩	-	-	-	-	-	لرصيد كما في ٢٠١٧/٣/٣١
٣٧,٦٣٤,١٨١	(٥٣,٥٧٥)	٣٧,٦٨٧,٧٥٦	(١,٧٥٦,٧٩٨)	-	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٤٣١,٧٥٦	٢,٠٥٩,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٦/١/١ إجمالي الدخل للشمل للفترة
٣٦,٧٤٧,٥٦٣	٤٨,٤١٤	٣٦,٦٩٩,١٤٩	(٢,٦٠٥,٣٩٢)	(٥٩,٧٢٠)	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٢٥١,٣٦٣	٢,٠٥٩,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٦/١/١ إجمالي الدخل للشمل للفترة
٧٨,٦٨٢	(٢١,٢٨٠)	٩٩,٩٦٢	٩٤,٨٨٠	٤,٩٨٢	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
١٠١,٥٨٦	١٠١,٥٨٦	-	-	-	-	-	-	-	لرصيد كما في ٢٠١٦/٣/٣١
٣٦,٩٤٧,٨٣١	١٧٨,٧٢٠	٣٦,٧٩٩,١١١	(٢,٥١٠,٣١٢)	(٥٤,٧٣٨)	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٢٥١,٣٦٣	٢,٠٥٩,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	

بين الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية للمرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة للمرقن

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
٧٣,٧٠٠	١٥٧,٢٣٢	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٤١,٦٣٣	٥٧,٧٥٩	ربح فترة
٣٧,٧٠٧	٢٣,٥٧١	استهلاكات
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣٥٠,٩٦٦)	-	التغير في راس المال العامل
(٤٤١,٤١١)	١,٤٣٣,٣٥٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٢,٢٥٤)	١,٦٧٨	نم وشيكات برسم التحصيل
(٥٨,٣٧٢)	-	أرصدة مدينة أخرى
١,١١٨,٨٥٥	(٩٧,٢٤١)	نم جهات ذات علاقة
(١١,٣٤٩)	(٢,٥٧٧)	نم دائنة وشيكات آجلة
٥٣٧,٤٣٩	(٨١,٦٩٦)	أرصدة دائنة أخرى
٩٢٤,٩٨٢	١,٤٩٢,٠٧٩	إيرادات مؤجلة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٧٧٤,٤١٢)	(٣٦,٨٧٦)	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
١٠١,٥٨٦	-	إستثمارات في أراضي
(١٨٥,٤٢١)	(٨,٢٤٨)	حقوق غير المسيطرين
(٨٥٨,٢٤٧)	(٤٥,١٢٤)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار
(١٤٥,٧٨٩)	(٢٣١,١١٦)	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٣١٩)	٥٨,١٦٣	قروض
(١٤٦,١٠٨)	(١٧٢,٩٥٣)	تسهيلات إئتمانية
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٧٩,٣٧٣)	١,٢٧٤,٠٠٢	التغير في النقد وما في حكمه
١٧٢,٩٧٩	٥٧٤,٩٣١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩٣,٦٠٦	١,٨٤٨,٩٣٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٢٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة 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 الملبوسات، 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 الجوانب الممكنة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة، يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية المرحلية المختصرة مع البيانات المالية للشركة الأم:

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	إسم الشركة التابعة
صناعة الألبسة الجاهزة والغسيل الصناعي للملابس	١٠٠%	٣٠,٠٠٠	الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م.
صناعة الجدران الاسمنتية الجاهزة	٥٠%	٣٠٠,٠٠٠	شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (أن وجد) في بيان الدخل المرحلي الموحد.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني وهناجر	٤%
الات وماكينات ومعدات	٢-٢٠%
محطة المياه	٨%
سيارات	١٥-٢٥%
أثاث وأجهزة مكتبية	٤-٢٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في بيان الدخل المرحلي الموحد.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢% - ١٠%. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية المزمرة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

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.

تتحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. يتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية في بيان الدخل الموحد خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية 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 وكلفة إيجارات العقارات.

مصاريف التمويل

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الائتمانية في بيان الدخل المرحلي الموحد خلال الفترة التي استحققت بها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من (٢٠١١ وحتى ٢٠١٦) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ وذلك بسبب وجود إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار بإعتبار الشركة أحد مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والأرصدة الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار. تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٣١ آذار ٢٠١٧	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٣٧٧,١٣٣	-	-	٣٧٧,١٣٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٤٠٠,٧٠٤	-	-	٤٠٠,٧٠٤

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات فى الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات فى عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة (٣٧,٧١٣) دينار للثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ آذار ٢٠١٧، مقابل (٤٠,٠٧٠) لعام ٢٠١٦.

مخاطر عملات الاجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة فى تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية فى بيان الدخل المرحلي الموحد.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة فى عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها فى تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما فى حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة:

٣١ آذار ٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
إيرادات مؤجلة	١,٦١٣,٥٦٧	٤,٣٧١,٠٢٢	٥,٩٨٤,٥٨٩
قروض	٤٩٧,٥٨٨	١,٨٣٤,٨٩٣	٢,٣٣٢,٤٨١
أرصدة دائنة أخرى	٣٨٣,٨٦٧	-	٣٨٣,٨٦٧
ذمم دائنة وشيكات آجلة	٢٤١,٦٦٢	-	٢٤١,٦٦٢
تسهيلات إئتمانية	٣٣٦,٠٢٨	-	٣٣٦,٠٢٨
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٣,٢١٤	-	٤٣,٢١٤
	٣,١١٥,٩٢٦	٦,٢٠٥,٩١٥	٩,٣٢١,٨٤١

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
إيرادات مؤجلة	١,٧٨١,٤١٢	٤,٢٨٤,٨٧٤	٦,٠٦٦,٢٨٦
قروض	٦٦٢,٨٤٧	١,٩٠٠,٧٥٠	٢,٥٦٣,٥٩٧
أرصدة دائنة أخرى	٣٨٦,٤٤٣	-	٣٨٦,٤٤٣
ذمم دائنة وشيكات آجلة	٣٣٨,٩٠٣	-	٣٣٨,٩٠٣
تسهيلات إئتمانية	٢٧٧,٨٦٥	-	٢٧٧,٨٦٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٣,٢١٤	-	٤٣,٢١٤
	٣,٤٩٠,٦٨٤	٦,١٨٥,٦٢٤	٩,٦٧٦,٣٠٨

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.