

شركة مجمع الضليل الصناعي العقارى

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٥

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٥٢٦ ١١١
+٩٦٢ ٦ ٥٥٢٧ ٦٦٦
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٥٣٨ ٣٠٠
amman@jo.ey.com
ey.com
سجل شركة مدنية رقم ١٠١

ارنست ويونغ الأردن
ص.ب. ١١٤٠
بناية رقم ٣٠
شارع الملك عبد الله بن الحسين
عمان ١١١١٨
المملكة الأردنية الهاشمية



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة إلى مجلس إدارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم تسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

أمر آخر

تم مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر إستنتاجاً غير متحفظ بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤.

ارنست ويونغ / الأردن

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

أسامة فايز شحاتة

ترخيص رقم ١٠٧٩

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ نيسان ٢٠٢٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	إيضاحات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
٩٠,٧١٨	٨٨,٨٩١	٤
٣٨,٩٧٤,٥٤٣	٤٠,٨٢٩,٩١١	٥
١,٣٢٩,٣٧٣	١,٤٦٥,٢٦٤	٦
٤٠,٣٩٤,٦٣٤	٤٢,٣٨٤,٠٦٦	
الموجودات المتداولة -		
٧٠٩,٧٣٧	٥٢٠,١٤٢	
٩٤,٧٩٨	٨٠,٠٩٥	٧
٣٦٩,١٣٩	٢٧٠,٥٢٥	٨
١,١٧٣,٦٧٤	٨٧٠,٧٦٢	
٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤٣,٢٥٤,٨٢٨	
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١
١,٤٤٨,٣٣٧	١,٤٤٨,٣٣٧	
٣١٩,١٧٦	٣١٩,١٧٦	
١,٤١٠	١٣٧,٣٠١	٦
٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,٢٢٣,٨٤٤	١٦
٣,٦٣١,٦٥٩	٤,١٦٠,٤٨٠	
٣٥,٩٠٣,٣٢٦	٣٦,٥٦٨,٠٣٨	
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة -		
١,٠٥٤,٧٩١	٨٨٦,٦٤٩	١٠
١,٩٩٢,٢٧٢	٣,٣٠٦,٧٨٨	٩
٣,٠٤٧,٠٦٣	٤,١٩٣,٤٣٧	
المطلوبات المتداولة -		
٣٨٧,٠٤٠	٤٠٨,٧٨١	
١١٨,١٥٢	١٠٣,٦١٠	
٨١,٥٠٧	٧٧,٧٠٧	
١,٦١٠,٣٣٨	١,٣٣٣,٦٤٩	١٠
٤٢٠,٨٨٢	٥٦٩,٦٠٦	٩
٢,٦١٧,٩١٩	٢,٤٩٣,٣٥٣	
٥,٦٦٤,٩٨٢	٦,٦٨٦,٧٩٠	
٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤٣,٢٥٤,٨٢٨	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
٥١٢,٤٢٦	٦٨٣,٧١٧	١١	إيرادات إيجارات أبنية
٤١,٣٣٣	٦٧,٨٥٦	١٢	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٦٧,٩٣٢)	(٩٠,١٨٦)	٥	استهلاك مباني مؤجرة
(٣٢,٢٣٢)	(٢٠,٥٤١)		صيانة وخدمات المباني
٤٥٣,٥٩٥	٦٤٠,٨٤٦		صافي الربح التشغيلي
(٧٢,٩٥٨)	(١٠٥,٠٨٩)		مصاريف إدارية
(٤٧,٥٤١)	(٥٠,١٨٢)		تكاليف التمويل، بالصافي
(١٥,٥٦٩)	(٢٠,٥١٢)	١٣	رسوم هيئة الاستثمار
(١٠,٥٠٠)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٣,١١٩	١١٨,١٦٤		إيرادات توزيعات أرباح
٣٨٠,١٤٦	٥٨٣,٢٢٧		ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٣,٧٩٢)	(٥٤,٤٠٦)	١٤	مصروف ضريبة الدخل للفترة
٣٤٦,٣٥٤	٥٢٨,٨٢١		ربح الفترة
			بضاف: بنود الدخل الشامل التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى
			الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
(٤٣,٤٥٧)	١٣٥,٨٩١	٦	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
٣٠٢,٨٩٧	٦٦٤,٧١٢		مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠١٦	٠/٠٢٤	١٥	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد الى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي القيمة العادلة*	الأرباح المدورة		مجموع حقوق الملكية
				احتياطيات أخرى (فروقات تقييم) – غير متحققة	أرباح مدورة - متحققة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
				(إيضاح ١٦)	(معدلة إيضاح ٢٠)	
للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٤٤٨,٣٣٧	٣١٩,١٧٦	١,٤١٠	٣,٦٣١,٦٥٩	٣٥,٩٠٣,٣٢٦
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٣٥,٨٩١	٥٢٨,٨٢١	٦٦٤,٧١٢
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٤٤٨,٣٣٧	٣١٩,١٧٦	١٣٧,٣٠١	٤,١٦٠,٤٨٠	٣٦,٥٦٨,٠٣٨
للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	٨,١٩٩	٢,٤٤٦,٢٧٩	٣٤,٤٠٠,٧٠٩
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ٢٠)	-	-	-	-	٧٥,٨٧٣	٧٥,٨٧٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤ (المعدل)	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	٨,١٩٩	٢,٥٢٢,١٥٢	٣٤,٤٧٦,٥٨٢
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	(٤٣,٤٥٧)	٣٤٦,٣٥٤	٣٠٢,٨٩٧
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	(٣٥,٢٥٨)	٢,٨٦٨,٥٠٦	٣٤,٧٧٩,٤٧٩

* يحظر التصرف بمبلغ ١٣٧,٣٠١ دينار من الأرباح المدورة والذي يمثل رصيد احتياطي القيمة العادلة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
٣٨٠,١٤٦	٥٨٣,٢٢٧	ربح الفترة قبل الضريبة
تعديلات -		
٧٠,٢٨٢	٩٢,٠١٣	استهلاكات
(٧٣,١١٩)	(١١٨,١٦٤)	إيرادات توزيعات أرباح
٤٧,٥٤١	٥٠,١٨٢	تكاليف التمويل، بالصافي
تغيرات رأس المال العامل -		
١٦٤,٨٣٤	٣٠٧,٧٥٩	أرصدة مدينة أخرى وشيكات برسم التحصيل
(٩,٤٨٨)	١٤,٧٠٣	ذمم مدينة
(١١٩,٨٨٤)	(٣,٨٠٠)	ذمم دائنة
١١,٦٠٧	٩,٠٦٣	أرصدة دائنة أخرى
(٣٦,٥١٩)	(٤٤٤,٨٣١)	إيرادات مؤجلة
(٦٤,٣٢٤)	(٦٨,٩٤٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
٣٧١,٠٧٦	٤٢١,٢٠٤	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٤٣,٢٧٠)	(١,٩٤٥,٥٥٤)	إضافات على استثمارات عقارية
(٧٢٧)	-	إضافات على ممتلكات ومعدات
(٨٣٤,٨٨٧)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦,١٣٢	٣,٢٣٤	المتحصل من فوائد دائنة
(٨٧٢,٧٥٢)	(١,٩٤٢,٣٢٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
-	١,٥٠٠,٠٠٠	المتحصل من القروض
(٣١,٤٠٤)	(٣٦,٧٦٠)	تسديدات قروض
(٤٦,٦٩٠)	(٤٠,٧٣٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٧٨,٠٩٤)	١,٤٢٢,٥٠٢	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٥٧٩,٧٧٠)	(٩٨,٦١٤)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٢٤٣,٤٩٣	٣٦٩,١٣٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٦٣,٧٢٣	٢٧٠,٥٢٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

(١) عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ دينار مقسم إلى ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من أهم غايات الشركة إنشاء وتملك 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 وإدارة المشاريع الاسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢٥.

(٢) ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "أثار التغييرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

(٤) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف استهلاك الممتلكات والمعدات للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ قيمة ١,٨٢٧ دينار (للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤: ٢,٣٥٠ دينار).

(٥) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي ومباني مؤجرة تظهر بالكلفة.

قامت الشركة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ بشراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٦) الواقعة في منطقة حوض وادي الضليل بكلفة ١,٩٤٥,٥٥٤ دينار (٣١ آذار ٢٠٢٤: إضافات على استثمارات في مباني مؤجرة بكلفة ٤٣,٢٧٠ دينار).

بلغ مصروف استهلاك المباني المؤجرة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ قيمة ٩٠,١٨٦ دينار (للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤: ٦٧,٩٣٢ دينار).

بلغت القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية ٤٠,٨٣٦,٣٢٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

إن التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة.

(٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ آذار ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
١,٤٦٥,٢٦٤	١,٣٢٩,٣٧٣

استثمارات في أسهم شركات – مدرجة في سوق عمان المالي

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٧٨,٥٨٠	١,٣٢٩,٣٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٠٥٧,٥٨٢	-	استثمار خلال الفترة / السنة
(٦,٧٨٩)	١٣٥,٨٩١	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة*
١,٣٢٩,٣٧٣	١,٤٦٥,٢٦٤	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

* فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٨,١٩٩	١,٤١٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٦,٧٨٩)	١٣٥,٨٩١	صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
١,٤١٠	١٣٧,٣٠١	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

(٧) ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٥١,٦١٨	٢٣٦,٩١٥	ذمم مدينة
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة*
٩٤,٧٩٨	٨٠,٠٩٥	

* فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	-	المخصص للفترة / للسنة
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

تتوقع إدارة الشركة تحصيل الذمم المدينة بالكامل، لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم وبالتالي فهي غير مضمونة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(٨) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٩,٩١٧	٩١١
٣٥٩,٢٢٢	٢٦٩,٦١٤
٣٦٩,١٣٩	٢٧٠,٥٢٥

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة، فإن تفاصيل النقد وما في حكمه هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٣٦٩,١٣٩	٢٧٠,٥٢٥
-	-
٣٦٩,١٣٩	٢٧٠,٥٢٥

النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة

(٩) قروض

يتضمن هذا البند قرضين من بنك الاستثمار العربي الأردني والبنك الإستثماري، وهي بنوك تجارية، وقرضاً من البنك الأردني الإسلامي، وهو بنك إسلامي.

تم تصنيف هذه القروض حسب تاريخ استحقاقها على بندين منفصلين، كما يلي:

قرض (١) - قرض بنك الاستثمار العربي الأردني

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام دينار	أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام دينار
١٢٥,٠٠٠	٣١,٢٥٠
٥٣,٥٧١	-
١٧٨,٥٧١	٣١,٢٥٠

بنك الاستثمار العربي الأردني - دينار (١)
البنك الإستثماري - دينار (٢)

(١) بنك الاستثمار العربي الأردني - دينار

قامت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاستثمار العربي الأردني بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار متضمنة فترة سماح لمدة سنة من تاريخ أول سحب وذلك لغايات تمويل مشاريع الشركة الرأسمالية والتشغيلية. يسدد القرض بموجب ١٦ قسط ربع سنوي بقيمة ٣١,٢٥٠ دينار للقسط، غير شامل للفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٨,٥٪ سنوياً، ومعرضة للتغير حسب ظروف السوق والتعليمات الصادرة من البنك المركزي الاردني.

قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية بتاريخ ١١ نيسان ٢٠٢٤ بتخفيض الفائدة الى ٨,٥٪ سنوياً وقد بلغ سعر الفائدة ١٢٪ سنوياً بتلك الفترة. وحيث قد بلغ الرصيد المتبقي من أصل القرض بتاريخ توقيع ملحق الاتفاقية ٢٥٠,٠٠٠ دينار.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(٢) البنك الإستثماري - دينار

قامت الشركة خلال شهر شباط ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الإستثماري بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار متضمنة فترة سماح لمدة سنة من تاريخ أول سحب وذلك لغايات تمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٦) الواقعة في منطقة حوض وادي الضليل يسدد القرض بموجب ٩٦ قسط شهري (٨٤ قسط شهري و ١٢ شهر فترة سماح) بقيمة ١٧,٨٥٧ دينار للقسط، غير شامل للفائدة، على أن تسدد الفوائد خلال فترة السماح من مصادر العمل. يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٦، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٣٢. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٧,٧٥٪ سنوياً، ومعرضة للتغير حسب ظروف السوق والتعليمات الصادرة من البنك المركزي الأردني. وكجزء من الضمانات المقدمة مقابل هذا القرض، قام البنك الإستثماري برهن كامل الأسهم المملوكة من قبل مجمع الضليل في البنك العربي والبالغ عددها ٢٩٥,٤١٦ سهم.

إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقرض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
٢٠٢٦	١٦٠,٧١٣
٢٠٢٧	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٨	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٩ وما بعد	٨٥٧,١٤٨
	<u>١,٤٤٦,٤٢٩</u>

قرض (٣) - قرض البنك الأردني الإسلامي

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام دينار	أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام دينار	أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام دينار	أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام دينار
٥٣٥,٥٠٠	٢,١٤٢,٠٠٠	٤٤٦,٦٢٥	٢,٢٧٥,٨٧٥
(١٤٤,٤٦٥)	(٢٨١,٦٤١)	(١٥٠,٧٦٣)	(٣١٤,٨٥٣)
<u>٣٩١,٠٣٥</u>	<u>١,٨٦٠,٣٥٩</u>	<u>٢٩٥,٨٦٢</u>	<u>١,٩٦١,٠٢٢</u>

البنك الأردني الإسلامي - دينار
مصاريف مزاولة مؤجلة - دينار

- قامت الشركة خلال تشرين الثاني ٢٠٢٢ بتوقيع اتفاقية لشراء بضاعة لمرة واحدة (تمويل أثمان مواد بناء وتشطيب) مع البنك الإسلامي الأردني، وذلك لتسديد كامل فاتورة شراء مواد البناء والتشطيب بحد ائتماني يشمل الربح بمبلغ ٣,٠٣٧,٥٠٠ دينار، مقابل نسبة ربح سنوية متفق عليها تبلغ ٥٪ لمدة ٧ سنوات، حيث بلغ أصل التمويل ٢,٢٥٠,٠٠٠ دينار.

- وفقاً للاتفاقية، فقد تم تحديد سابقاً بأن تكون أول ٢٤ شهر كفترة سماح، قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية بتاريخ ٢٢ تشرين الثاني ٢٠٢٢ على دفع مبلغ ١٥,٠٠٠ دينار شهرياً خلال فترة السماح لتخفيض مبلغ المزاولة، حيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٣ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢٥. حيث تم تعديل جدول السداد، بعد فترة السماح. بحيث يتم تسديد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ١٣٣,٨٧٥ دينار للقسط، شامل قيمة المزاولة.

إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقرض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ نيسان ٢٠٢٦ - ٣١ آذار ٢٠٢٧	٤١٨,٠٤٣
١ نيسان ٢٠٢٧ - ٣١ آذار ٢٠٢٨	٤٤٧,٣٥٩
١ نيسان ٢٠٢٨ - ٣١ آذار ٢٠٢٩	٤٧٩,٨٣٢
١ نيسان ٢٠٢٩ - ٣١ آذار ٢٠٣٠	٥١٥,١٢٥
	<u>١,٨٦٠,٣٥٩</u>

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إن مجموع تفاصيل هذه البنود هو كما يلي:

المجموع	قروض طويلة الأجل	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
٣,٨٧٦,٣٩٤	٣,٣٠٦,٧٨٨	٥٦٩,٦٠٦
٢,٤١٣,١٥٤	١,٩٩٢,٢٧٢	٤٢٠,٨٨٢
		٣١ آذار ٢٠٢٥
		٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٠) إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند قيمة الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين. حيث يتم تسجيلها كإيراد عند تقديم الخدمات للمستأجرين.

فيما يلي الحركة الحاصلة على الإيرادات المؤجلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٣,٤٤٩,٧٩٣	٢,٦٦٥,١٢٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٦٠٠,٢٦٩	٢٣٨,٨٨٦	إيجارات مقبوضة خلال الفترة / السنة
(٢,٣٨٤,٩٣٣)	(٦٨٣,٧١٧)	إيجارات مكتسبة خلال الفترة / السنة
٢,٦٦٥,١٢٩	٢,٢٢٠,٢٩٨	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

المجموع	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار
٢,٢٢٠,٢٩٨	٨٨٦,٦٤٩	١,٣٣٣,٦٤٩
٢,٦٦٥,١٢٩	١,٠٥٤,٧٩١	١,٦١٠,٣٣٨
		٣١ آذار ٢٠٢٥
		٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١١) إيرادات إيجارات أبنية

قامت الشركة بتوقيع ٤١ عقداً مع ٢٣ مستأجراً كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (٣١ آذار ٢٠٢٤ وقعت الشركة ٣٦ عقداً مع ٢١ مستأجراً) مع اختلاف شروط هذا العقود. بلغت نسبة الاشغال ٥٠٪ من المساحة الكلية للمجمع كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥.

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥١٢,٤٢٦	٦٨٣,٧١٧	إيرادات إيجارات أبنية

(١٢) صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

يمثل هذا البند الإيراد المكتسب بدل خدمات مقدمة للمستأجرين وللمالكين، والذي يتراوح بين (٠/٠٥ - ٠/٠٧) فلس / دينار لكل متر مربع من مساحة الإيجار شهرياً.

(١٣) رسوم هيئة الاستثمار

يمثل هذا البند رسوم هيئة الاستثمار بموجب الاتفاقية المبرمة بين هيئة الاستثمار الأردنية وشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري حيث تنص على أن يستحق ٣٪ من قيمة الإيرادات المتحققة للمجمع مقابل بيع أو تأجير أراضي أو مباني المنطقة التنموية.

(١٤) ضريبة الدخل – غير مدققة

يمثل مبلغ مصروف ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة ما يلي:

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٠,٧٢٠	٤٩,٤٦٠	مصروف ضريبة الدخل للفترة
٣,٠٧٢	٤,٩٤٦	مصروف ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
٣٣,٧٩٢	٥٤,٤٠٦	

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)		٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
دينار	دينار		
١١٢,٩٨١	١١٨,١٥٢		الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٨٦,٥٩٣	٥٤,٤٠٦		مصروف ضريبة الدخل للفترة / السنة
(١٨١,٤٢٢)	(٦٨,٩٤٨)		ضريبة الدخل المدفوعة
١١٨,١٥٢	١٠٣,٦١٠		الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

حصلت الشركة على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١٩ وتم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢٣، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترات المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ آذار ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

(١٥) حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	٢٠٢٥	٢٠٢٤
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ربح الفترة (دينار)	٥٢٨,٨٢١	٣٤٦,٣٥٤
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
الحصة الأساسية للسهم من ربح الفترة (فلس/ دينار) *	٠/٠٢٤	٠/٠١٦

* إن الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية من ربح الفترة.

(١٦) احتياطات أخرى (فروقات تقييم)

يمثل هذا البند رصيد احتياطات أخرى نتجت عن عملية دمج الشركة التابعة "شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة" ذات المسؤولية المحدودة خلال عام ٢٠٠٧ في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة والذي كان يمثل رصيد إعادة تقييم استثمارات عقارية. بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية المتعلقة بإثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧، سمحت الهيئة باستخدام مبدأ إعادة التقييم للشركات المساهمة العامة. في حال اعتماد نموذج القيمة العادلة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف ويتم إظهارها كأرباح غير متحققة ببند مستقل في قائمة التغييرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ويجب إجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقدرين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

(١٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الإيرادات المؤجلة والقروض والذمم والبنوك الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

يتم قياس القيمة العادلة للمستويات المختلفة على النحو التالي:

قياس القيمة العادلة وفقاً للمستويات

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون على المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

(١٨) التزامات محتملة

كفالات بنكية -

بلغت قيمة الكفالات البنكية على الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥٠,٠٠٠ دينار) وبلغت تأميناتها النقدية ٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥,٠٠٠ دينار).

القضايا المقامة على الشركة -

هنالك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ ٣٨,٥٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وفي تقدير إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على الشركة أية التزامات إضافية لقاء هذه القضايا خلافا لما تم تسجيله في هذه القوائم المالية.

في تقدير إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على الشركة أية التزامات إضافية لقاء هذه القضايا المذكورة أعلاه وبناءً عليه فإن مخصص القضايا البالغ ١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥.

(١٩) التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير، 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 داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢٠) تعديلات سنوات سابقة

قامت إدارة الشركة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤، بتعديل أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". تضمنت التعديلات فيما يتعلق بقائمة الدخل رسملة تكاليف تركيب السقف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "استثمارات عقارية"، حيث سجلت هذه التكاليف كمصروفات تشغيلية في السنة السابقة. أدت هذه المعالجة إلى زيادة في رصيد الأصول ضمن بند الاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وفي الوقت نفسه، إلى تقليل المصروفات المسجلة خلال الفترة التي تم فيها تركيب السقف. هذا يعني أنه بدلاً من تسجيل تكاليف التركيب كمصروف تشغيلي، تم تسجيلها كجزء من القيمة الدفترية للأصل، مما أدى إلى تقليل المصاريف المسجلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وزيادة الأرباح المدورة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

تضمنت التعديلات أيضاً معالجة تضخيم أرصدة الحسابات المدينة والإيرادات المؤجلة في قائمة المركز المالي، حيث كانت الشركة تسجل مدفوعات الإيجار المستقبلية كذمم مدينة وإيرادات مؤجلة، بينما يجب أن تُسجل كإيرادات مؤجلة عند استلامها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦). أدت هذه المعالجة إلى تسجيل دفعات الإيجار المقبوضة فقط كإيرادات مؤجلة، والاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

إن أثر التعديل على قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٤ هو كما يلي:

قبل التعديل دينار	أثر التعديل دينار	بعد التعديل دينار
٢,٤٤٦,٢٧٩	٧٥,٨٧٣	٢,٥٢٢,١٥٢
أرباح مدورة - متحققة		