

بند
١٠

التاريخ : 2014/10/29

الرقم : م ض / 2014/76

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين

دائرة الافصاح

تحية واحتراماً،،

استناداً لاحكام المادة (3-أ/43) من قانون الاوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 وعلا باحكام
المادة (3) من تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة
2004 ، نرفق لكم طيه البيانات المالية للشركة وتقرير المراجعة كما هي بتاريخ 2014/9/30.

واقبلوا الاحترام ،،،

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

هيئة الاوراق المالية
المصدر الادارية / الديوان

٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٤

الرقم ١١/٣٩
١٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ والقوائم المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، ونقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

اساس التحفظ

بناءً على رأي مدقق حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) فإنه تم اعداد القوائم المالية لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية على اعتبار ان الشركة منشأة مستمرة، كما وان الجزء الاكبر من موجودات الشركة يتكون من اراضي ومباني والآت المصنوع بصافي قيمة دفترية بلغت ١.٤٧٠.١٠٢ دينار اردني، ان امكانية استرداد كلفة هذه الموجودات تعتمد على نجاح عمليات الشركة. هذا وبنا 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 ٢٤٣.١٦٠ دينار اردني لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ والتي تزيد عن ثلاثة ارباع رأسمالها. كذلك حققت الشركة خسائر منذ تأسيسها ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ والتي تم إطفائها في حسابات الشركاء الجارية، ان هذه الحالة تدل على أن الشركة تواجه صعوبات والتي تؤثر على قدرة الشركة في الاستمرار في أعمالها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا بإستثناء اثر ما ذكر اعلاه في فقرة اساس التحفظ لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

امر آخر

لم نقوم بتدقيق القوائم المالية المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ للشركة الاقليمية للصناعات المساندة للالبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة)، التي تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريرهم المؤرخة بفترات لاحقة.

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنبيص
اجازة مزولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ تشرين الأول ٢٠١٤

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	الموجودات
		موجودات غير متداولة
		ممتلكات ومعدات
١.٨٠٢.٠١٦	١.٦٤٦.٦٥٢	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٤٢.١٤٣.٥٥٤	٤٢.١١٨.٩٣٨	أوراق قبض طويلة الأجل
٧٣١.٩٥٩	٨٠.٧٩٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٣٠.٤٤٣	٥٨٥.٨٠٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
٤٥.١٠٧.٩٧٢	٤٤.٤٣٢.١٨٩	
		موجودات متداولة
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٣٩.٩٤٦	١٩٠.٢٠٧	بضاعة
١٠.٧٥٠	٨.٤٠٢	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١.٠٢٢.٢١٩	١.٤٢٤.٧٩٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	٢٠.٠٠٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٤٦٣.٢٦٣	٤٩٠.٩٤١	نقد وما في حكمه
٣٥.٥٠٧	٩١.٣٦٨	مجموع الموجودات المتداولة
١.٦٧١.٦٨٥	٢.٢٢٥.٧١١	مجموع الموجودات
٤٦.٧٧٩.٦٥٧	٤٦.٦٥٧.٩٠٠	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة) (يتبع)
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

ايضاح	٢٠١٤	٢٠١٣	
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	٢١.٠٠٠.٠٠٠	٢١.٠٠٠.٠٠٠	١
علاوة إصدار	٢.٠٥٢.٢٥٢	٢.٠٥٢.٢٥٢	
إحتياطي إجباري	٣٣٥.٦١٠	٣٣٥.٦١٠	
مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	٢٠.٤٣٣.١٩٠	٢٠.٤٣٣.١٩٠	
إحتياطي القيمة العادلة	(٣٠١.٦٥١)	(٤٩٣.٩٢٩)	
خسائر متراكمة	(٢.٠٤٧.٧٢٩)	(٢.١٨٢.٠٨٠)	
مجموع حقوق المساهمين	٤١.٤٧١.٦٧٢	٤١.١٤٥.٠٤٣	
حقوق غير مسيطر عليها	٩٠.٨٠٥	٢٨.٤٢٠	
مجموع حقوق الملكية	٤١.٥٦٢.٤٧٧	٤١.١٧٣.٤٦٣	
مطلوبات غير متداولة			
ايرادات مؤجلة	٢.٤١٣.٦٢٩	٢.٥٠١.٩٩٣	
قروض طويلة الأجل	١.٠٩٤.٩٠٤	١.٢٠٧.٨٨٨	
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٣.٥٠٨.٥٣٣	٣.٧٠٩.٨٨١	
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	٣٢٥.٤٥١	٢١٠.٧٣٨	
دائنون وشيكات آجلة	١٧٤.٢٦٩	٤٨٥.١٣٥	
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	٧٦٥.٦٥٥	٨٦٢.٦٩٢	
بنوك دائنة	٣٢١.٥١٥	٣٣٧.٧٤٨	
مجموع المطلوبات المتداولة	١.٥٨٦.٨٩٠	١.٨٩٦.٣١٣	
مجموع المطلوبات	٥.٠٩٥.٤٢٣	٥.٦٠٦.١٩٤	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٤٦.٦٥٧.٩٠٠	٤٦.٧٧٩.٦٥٧	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية	
٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	من ١ تموز ٢٠١٣ لغاية ٣٠ أيلول ٢٠١٣	من ١ تموز ٢٠١٤ لغاية ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٧٤٤.٩١٥	٨٢٩.٢٤٩	٢٦٣.٨٤٧	٢٧٣.٠٢٣
١٠٩.٩٣٧	١١٣.٨٧٦	٢٩.٩٩٢	١١.٥٩٧
٧٢.٦٦٦	-	-	-
١٣٢.٨٥٩	١.٤٤٩	٢٧.٩١٣	١.٤٤٩
١.٠٦٠.٣٢٧	٩٤٤.٥٧٤	٣٢١.٧٥٢	٢٨٥.٠٦٩
(٨١.٨٣٥)	(٩٢.٤٦٠)	(٢٨.٣٢٩)	(٤٠.٣٤٠)
(١٢٨.٠٦٠)	(٢.٣٤٥)	(٣٣.١٢٠)	-
(٢٠٩.٨٩٥)	(٩٤.٨٠٥)	(٦١.٤٤٩)	(٤٠.٣٤٠)
٨٥٠.٤٣٢	٨٤٩.٧٦٩	٢٦٠.٣٠٣	٢٤٤.٧٢٩
(١٩٠.٢٥٣)	(١٩٤.٨٣٣)	(٧٢.٠٢٤)	(٦٣.٤١٢)
(٥٨٦.٧٠٤)	(٥٦٥.٥٣٨)	(١٨٤.٧٩٠)	(١٩٥.٠٩٣)
(١٩.٦٩٤)	-	(٤.٦١٣)	-
(٣.٤١٣)	-	(٦٠٠)	-
-	(٥٠.٠٠٠)	-	(٥٠.٠٠٠)
٦٦	٦٨.٣٢٥	-	٢٥.٣٣٧
-	(٢٤.٠٠٠)	-	-
-	-	٤.٨١٠	-
-	-	-	-
-	(١.٣١٠)	-	(١.٧٥٤)
-	٣.٣١٧	-	(٢٣٠)
٥٠.٤٣٤	٨٥.٧٣٠	٣.٠٨٦	(٤٠.٤٢٣)
(٤٩٨.٤٤٩)	(١٠.٥٧٤)	(١٧٥.٩٥٢)	(١٤.٥٨١)
(٤٤٨.٠١٥)	٧٥.١٥٦	(١٧٢.٨٦٦)	(٥٥.٠٠٤)
٤٣٣.٠٦٣	١٩٢.٢٧٨	١٢٦.٤٣١	١٩٠.٨٣٩
(١٤.٩٥٢)	٢٦٧.٤٣٤	(٤٦.٤٣٥)	١٣٥.٨٣٥
(٣٤٩.٦٠٢)	١٣٤.٣٥١	(١٤٤.٣٦٩)	(٣٤.٧٠٤)
(٩٨.٤١٣)	(٥٩.١٩٥)	(٢٨.٤٩٧)	(٢٠.٣٠٠)
(٤٤٨.٠١٥)	٧٥.١٥٦	(١٧٢.٨٦٦)	(٥٥.٠٠٤)
(٠.٠١٧)	٠.٠٠٦	(٠.٠٠٧)	(٠.٠٠١٧)
٢١.٠٠٠.٠٠٠	٢١.٠٠٠.٠٠٠	٢١.٠٠٠.٠٠٠	٢١.٠٠٠.٠٠٠

الإيرادات التشغيلية :

إيرادات إيجارات أبنية

صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

صافي إيرادات مشروع الزيتري

مبيعات

مجموع الإيرادات التشغيلية

المصاريف التشغيلية:

استهلاك مباني ومجرة

كلفة مبيعات

مجموع المصاريف التشغيلية

صافي الربح التشغيلي

مصاريف مالية

مصاريف إدارية وعمومية

مصاريف بيعية وتسويقية

ضريبة دخل سنوات سابقة

مخصص التزامات محتملة

إيرادات أخرى

مخصص مكسب متدنون

حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة

خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال

بيان الدخل

ربح بيع استثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

خسائر بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

اجمالي الدخل الشامل للفترة

مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة يعود إلى

أصحاب الشركة الأم

حقوق غير مسطر عليها

ربح / (خسارة) المسهم:

ربحية / (خسارة) المسهم - دينار / سهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

مكاسب لرؤقات	احتياطي القيمة	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤ الدخل الشامل للفترة
٢٠.٤٣٣.١٩٠	(٤٩٣.٩٢٩)	٣٣٥.٦١٠	٢.٠٥٢.٢٥٢	٢١.٠٠٠.٠٠٠	٢٠١٤
-	١٣٤.٣٥١	-	-	-	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٢٠.٤٣٣.١٩٠	(٣٥٩.٥٧٨)	٣٣٥.٦١٠	٢.٠٥٢.٢٥٢	٢١.٠٠٠.٠٠٠	

مكاسب لرؤقات	احتياطي القيمة	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ الدخل الشامل للفترة
٢٠.٤٣٣.١٩٠	(٩٦٢.٦١١)	٣٣٥.٦١٠	٢.٠٥٢.٢٥٢	٢١.٠٠٠.٠٠٠	٢٠١٣
-	(٣٤٩.٦٠٢)	-	-	-	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٢٠.٤٣٣.١٩٠	(١.٣١٢.٢١٣)	٣٣٥.٦١٠	٢.٠٥٢.٢٥٢	٢١.٠٠٠.٠٠٠	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة :
		استهلاكات
		مصاريف مالية
		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		حصة الشركة من خسائر الشركة التابعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		أوراق القبض
		المدينون والشيكات برسم التحصيل
		البضاعة
		المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
		الدائنون والشيكات الآجلة
		المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
		إيرادات الإيجار المؤجلة
		النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
		التغير في معنكات ومعدات
		استثمارات في أوراق مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
		استثمارات في شركات زميلة
		حقوق غير مسيطر عليها
		استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		تمويل من البنوك الدائنة
		قروض
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول 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 مكمل 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.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ على القوائم المالية المرحلية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الإقليمية للصناعات	المملكة الأردنية			صناعة الملابس الجاهزة والغسيل
المساندة ذ.م.م	الهاشمية	٣٠.٠٠٠	%١٠٠	الصناعي للملابس
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية			صناعة الجدران
الجاهزة ذ.م.م *	الهاشمية	٣٠٠.٠٠٠	%٥٠	الاسمنتية الجاهزة

إن حصة الشركة من نتائج أعمال شركاتها التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٤	٢٠١٣
٤.٢٩٠	٨.٩٤٣
(٥٩.١٩٥)	١٢١.٥٨٠

حصة الشركة في ارباح الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م

حصة الشركة في خسارة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

بلغت القيمة الدفترية في الشركات التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠١٤	٢٠١٣
٦٦.٧٤٦	٦٢.٤٥٦
٩٠.٨٠٥	٢٨.٤٢٠

القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ هي كما يلي :-

أ- الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م

٢٠١٤	٢٠١٣	
٣٤٤.٩٩٤	٣٥٤.٢٠٨	مجموع الموجودات
٦٦.٧٤٦	٢٩١.٧٥٢	مجموع المطلوبات
٢٧٨.٢٤٨	٦٢.٤٥٦	مجموع حقوق الملكية
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	رأس المال
٥.٤٣٣	٥.٤٣٣	ذمم مدينة
٣٢٩.٠٤٢	٣٥٥.٠٠٥	ممتلكات ومعدات
٤.٢٩٠	٨.٩٤٣	ربح الفترة / السنة
١.٤٤٦	٤٤.٧٨٨	الإيرادات

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

٢٠١٤	٢٠١٣	
١.٣٩٥.٠٥٧	١.٥٢٢.٨٠٩	مجموع الموجودات
١.٢١٣.٤٤٧	١.٤٦٥.٩٦٩	مجموع المطلوبات
١٨١.٦١٠	٥٦.٨٤٠	مجموع حقوق الملكية
١.٤٤٦	٩٣.٧٠١	الإيرادات والمبيعات
١.٣٤٩.٠٥٥	١.٤٧٠.١٠٢	الممتلكات والمعدات
٣.٤٩٠	٤.٢٢١	النقد وما في حكمه
١.١٩٢.٩٧٩	١.٤٢٧.٧٠٢	جاري الشركاء
٣٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	رأس المال
(١١٨.٣٩٠)	(٢٤٣.١٦٠)	خسارة الفترة / السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة لا تحتوي على كافة المعلومات والاقصاحات المطلوبة في إعداد البيانات المالية السنوية،
ويجب قراءتها مقترنة بالبيانات المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. كما أن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠
ايلول ٢٠١٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد
البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

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

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة بحيث يعكس العائد الفعلي على فترة عقد التأجير الموقع.

تتحقق الإيرادات من الخدمات المقدمة في مجمع الضليل الصناعي عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة.

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقاول.

المصاريف

تتضمن المصاريف 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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بقيمتها الفعلية والتي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الأردني

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الاستثمارات العقارية ، والذي يتم بموجبه تسجيل الاستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة ، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الاستثمارات للعقارية. تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة و يتم رسملة كلفة للبنية التحتية على كلفة هذه الأراضي ، كما تظهر الاستثمارات في العقارات المؤجرة بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم لها، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت .

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض 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 للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإمدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان 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 بالاعتراف 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 التكني، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي

٢ %
٩% - ١٥%
٩%
٩%

المباني والهاجر
الأثاث و الأجهزة المكتبية
الآلات والماكينات والمعدات
السيارات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل 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 بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبني 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 أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.
- تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.
- يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتوزيع من مخصص إعادة التقييم.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة المتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاي والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر اخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر.

تحويل العملات الأجنبية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمناقص ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي. يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

٣- إدارة المخاطر

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

مخاطر أسعار الفائدة :

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

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

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

٤- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٤.