

شركة مجمع الضليل الصناعي العقارى

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران 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
بنية رقم ٣٠
شارع الملك عبد الله بن الحسين
عمان ١١١١٨
المملكة الأردنية الهاشمية



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة إلى مساهمي 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للستة 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

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

ارنست ويونغ/الأردن

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

أسامة فايز شحاتة
ترخيص رقم ١٠٧٩

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تموز ٢٠٢٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

٣١ كانون الاول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	إيضاحات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
٩٠,٧١٨	٨٧,٠٦٥	٤
٣٨,٩٧٤,٥٤٣	٤٠,٧٣٩,٨٢٥	٥
١,٣٢٩,٣٧٣	١,٨٤٨,٣٩٥	٦
٤٠,٣٩٤,٦٣٤	٤٢,٦٧٥,٢٨٥	
الموجودات المتداولة -		
٧٠٩,٧٣٧	٦٤٨,٩٠٢	
٩٤,٧٩٨	١٢٤,٢٢٩	٧
٣٦٩,١٣٩	٣٦٠,١١٤	٨
١,١٧٣,٦٧٤	١,١٣٣,٢٤٥	
٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤٣,٨٠٨,٥٣٠	
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١
١,٤٤٨,٣٣٧	١,٤٤٨,٣٣٧	
٣١٩,١٧٦	٣١٩,١٧٦	
١,٤١٠	٣٩٩,٥٥٨	٦
٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,٢٢٣,٨٤٤	١٦
٣,٦٣١,٦٥٩	٤,٥٨٦,٤٨٠	
٣٥,٩٠٣,٣٢٦	٣٧,٢٥٦,٢٩٥	
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة -		
١,٠٥٤,٧٩١	٦٤٦,٤٧٠	١٠
١,٩٩٢,٢٧٢	٣,١٥١,٢٣٢	٩
٣,٠٤٧,٠٦٣	٣,٧٩٧,٧٠٢	
المطلوبات المتداولة -		
٣٨٧,٠٤٠	٤٢٠,٦٦٦	
١١٨,١٥٢	١١٤,١١٧	
٨١,٥٠٧	٣٩,٥٨٥	
١,٦١٠,٣٣٨	١,٥٤٧,٩٤١	١٠
٤٢٠,٨٨٢	٦٣٢,٢٢٤	٩
٢,٦١٧,٩١٩	٢,٧٥٤,٥٣٣	
٥,٦٦٤,٩٨٢	٦,٥٥٢,٢٣٥	
٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤٣,٨٠٨,٥٣٠	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة
للتلاثة وللسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,٠٢٧,٢٨٦	١,٣٦٨,٤٣٥	٥١٤,٨٦٠	٦٨٤,٧١٨	١١	إيرادات إيجارات أبنية
٨٠,٤٣١	١١٩,٥٩٧	٣٨,٩٠١	٥١,٧٤١	١٢	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(١٣٦,٦٢٣)	(١٨٠,٢٧٢)	(٦٨,٦٩١)	(٩٠,٠٨٦)		استهلاك مباني مؤجرة
(٤٢,٥٩٥)	(٢٨,٢١٧)	(٤٢,٥٩٥)	(٧,٦٧٦)		صيانة وخدمات المباني
٩٢٨,٤٩٩	١,٢٧٩,٥٤٣	٤٤٢,٤٧٥	٦٣٨,٦٩٧		صافي الربح التشغيلي
(١٦٦,٧٦٥)	(١٨٨,٥٨٩)	(٦١,٥١٣)	(٨٣,٥٠٠)		مصاريف إدارية
(١٠٣,٦٢٠)	(١٢٣,٩٠٦)	(٤٩,٩٤٧)	(٧٠,٤٩٠)		تكاليف تمويل
٩,٣٤٧	٦,٢١٩	٤,٢٣٤	٢,٩٨٥		إيرادات فوائد دائنة
(٣٠,٨١٩)	(٤١,٠٥٤)	(١٥,٢٥٠)	(٢٠,٥٤٢)	١٣	رسوم وزارة الاستثمار
(١٠,٥٠٠)	-	-	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	١٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠		صافي إيرادات ومصاريف أخرى، بالصافي
٧٤,١٣٨	١١٩,٥٣٩	-	١,٣٧٥		إيرادات توزيعات أرباح
٧٠٠,٢٨٠	١,٠٦١,٧٥٢	٣١٩,٩٩٩	٤٧٨,٥٢٥		ربح الفترة قبل الضريبة
(٨٣,٠٠١)	(١٠٦,٩٣١)	(٤٩,٢١٣)	(٥٧,٤٧١)	١٤	مصروف ضريبة الدخل للفترة
٦١٧,٢٧٩	٩٥٤,٨٢١	٢٧٠,٧٨٦	٤٢١,٠٥٤		ربح الفترة
					يضاف: بنود الدخل الشامل التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
(٧٥,٦٥٩)	٣٩٨,١٤٨	(٧٥,٦٥٩)	٢٦٢,٢٥٧	٦	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
٥٤١,٦٢٠	١,٣٥٢,٩٦٩	١٩٥,١٢٧	٦٨٣,٣١١		مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠٢٨	٠/٠٤٣	٠/٠١٢	٠/٠١٩	١٥	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي القيمة العادلة*	الأرباح المدورة		مجموع حقوق الملكية
				احتياطيات أخرى	أرباح	
دينار	دينار	دينار	دينار	(فروقات تقييم) – غير متحققة	مدورة - متحققة	دينار
				(إيضاح ١٦)	(معدلة إيضاح ٢٠)	
للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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	-	-	-	٣٩٨,١٤٨	٩٥٤,٨٢١	١,٣٥٢,٩٦٩
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٤٤٨,٣٣٧	٣١٩,١٧٦	٣٩٩,٥٥٨	٤,٥٨٦,٤٨٠	٣٧,٢٥٦,٢٩٥
للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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	-	-	-	(٧٥,٦٥٩)	٦١٧,٢٧٩	٥٤١,٦٢٠
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	(٦٧,٤٦٠)	٣,١٣٩,٤٣١	٣٥,٠١٨,٢٠٢

* يحظر التصرف بمبلغ ٣٩٩,٥٥٨ دينار من الأرباح المدورة والذي يمثل رصيد احتياطي القيمة العادلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
٧٠٠,٢٨٠	١,٠٦١,٧٥٢	ربح الفترة قبل الضريبة
تعديلات -		
١٤١,٣٤٤	١٨٣,٩٢٥	استهلاكات
(٧٤,١٣٨)	(١١٩,٥٣٩)	إيرادات توزيعات أرباح
١٠٣,٦٢٠	١٢٣,٩٠٦	تكاليف التمويل
(٩,٣٤٧)	(٦,٢١٩)	إيرادات فوائد دائنة
تغيرات رأس المال العامل -		
٣٣٨,٩١٣	(٢٩,٤٣١)	ذمم مدينة
(١٠,٣٣٨)	٦٠,٨٣٥	أرصدة مدينة أخرى
(٢٣٤,١٧٥)	(٤١,٩٢٢)	ذمم دائنة
(٣٩,٠٨٥)	١٤,٩٨٦	أرصدة دائنة أخرى
(٥٣٩,١١٨)	(٤٧٠,٧١٨)	إيرادات مؤجلة
(١١٢,٢٨٠)	(١١٠,٩٦٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٦٥,٦٧٦	٦٦٦,٦٠٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٥٢,٦١٣)	(١,٩٤٥,٥٥٤)	إضافات على استثمارات عقارية
(١,١٦٧)	-	إضافات على ممتلكات ومعدات
(١,٠٥٧,٥٨٣)	(١٢٠,٨٧٤)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٤,١٣٨	١١٩,٥٣٩	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
٩,٣٤٧	٦,٢١٩	إيرادات فوائد دائنة مقبوضة
(١,٠٢٧,٨٧٨)	(١,٩٤٠,٦٧٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
-	١,٥٠٠,٠٠٠	المتحصل من القروض
(٧١,٧٢٦)	(١٢٩,٦٩٨)	تسديدات قروض
(٨٣,٨٤١)	(١٠٥,٢٦٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٥٥,٥٦٧)	١,٢٦٥,٠٣٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٩١٧,٧٦٩)	(٩,٠٢٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٢٤٣,٤٩٣	٣٦٩,١٣٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٢٥,٧٢٤	٣٦٠,١١٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٨

(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 الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الجوانب 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 تموز ٢٠٢٥.

(٢) ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 "آثار 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.

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

(٤) ممتلكات ومعدات

بلغ مصروف استهلاك الممتلكات والمعدات للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ قيمة ٣,٦٥٣ دينار (للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤: ٤,٧٢١ دينار). هذا ولم يكن هنالك أي إضافات للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤: ١,١٦٧ دينار).

(٥) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي ومباني مؤجرة تظهر بالكلفة.

قامت الشركة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ بشراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٦) الواقعة في منطقة حوض وادي الضليل بكلفة ١,٩٤٥,٥٥٤ دينار (٣٠ حزيران ٢٠٢٤: إضافات على استثمارات في مباني مؤجرة بكلفة ٥٢,٦١٣ دينار).

بلغ مصروف استهلاك المباني المؤجرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ قيمة ١٨٠,٢٧٢ دينار (للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤: ١٣٦,٦٢٣ دينار).

بلغت القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية ٤٠,٨٣٦,٣٢٠ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١,٣٢٩,٣٧٣	١,٨٤٨,٣٩٥

استثمارات في أسهم شركات - مدرجة في سوق عمان المالي

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢٧٨,٥٧٩	١,٣٢٩,٣٧٣
١,٠٥٧,٥٨٣	١٢٠,٨٧٤
(٦,٧٨٩)	٣٩٨,١٤٨
١,٣٢٩,٣٧٣	١,٨٤٨,٣٩٥

الرصيد كما في أول كانون الثاني

استثمار خلال الفترة / السنة

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة*

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
١,٤١٠	٨,١٩٩
٣٩٨,١٤٨	(٦,٧٨٩)
٣٩٩,٥٥٨	١,٤١٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني
صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

(٧) ذمم مدينة

٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
٢٨١,٠٤٩	٢٥١,٦١٨
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)
١٢٤,٢٢٩	٩٤,٧٩٨

ذمم مدينة
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة*

* فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠
-	-
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني
المخصص للفترة / للسنة
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.

(٨) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
١,٩٨٠	٩,٩١٧
٣٥٨,١٣٤	٣٥٩,٢٢٢
٣٦٠,١١٤	٣٦٩,١٣٩

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

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

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٣٢٥,٧٢٤	٣٦٠,١١٤	النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

(٩) قروض

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

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

قرض بنك الاستثمار العربي الأردني والبنك الاستثماري

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
أقساط القروض	أقساط القروض	
قروض طويلة الاجل	قروض طويلة الاجل	
دينار	دينار	
٣١,٢٥٠	-	بنك الاستثمار العربي الأردني - دينار (١)
-	١,٣٩٢,٨٥٨	البنك الاستثماري - دينار (٢)
٣١,٢٥٠	١,٣٩٢,٨٥٨	

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 بدلاً من سعر الفائدة ١٢٪ سنوياً بتلك الفترة. بلغ الرصيد المتبقي من أصل القرض بتاريخ توقيع ملحق الاتفاقية ٢٥٠,٠٠٠ دينار.

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 الاردني. وكجزء من الضمانات المقدمة مقابل هذا القرض، قام البنك الاستثماري برهن جزء من الأسهم المملوكة من قبل مجمع الضليل في البنك العربي والبالغ عددها ٢٩٥,٤١٦ سهم.

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

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

الفترة	دينار
٢٠٢٦	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٧	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٨	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٩ وما بعد	٧٥٠,٠٠٦
	<u>١,٣٩٢,٨٥٨</u>

قرض البنك الأردني الإسلامي

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	البنك الأردني الإسلامي	مصاريف مزاينة مؤجلة
أقساط القروض	أقساط القروض		
طويلة الأجل تستحق	طويلة الأجل تستحق		
قروض طويلة الأجل	قروض طويلة الأجل		
دينار	دينار		
٥٣٥,٥٠٠	٢,٢٧٥,٨٧٥		
(١٣٧,٩٥٥)	(٣١٤,٨٥٣)		
<u>٣٩٧,٥٤٥</u>	<u>١,٩٦١,٠٢٢</u>		

- 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 انتماني 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 المزاينة، حيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٤ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢٥. لاحقاً، تم تعديل جدول السداد بعد فترة السماح بحيث يتم تسديد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ١٣٣,٨٧٥ دينار للقسط، شامل قيمة المزاينة. استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٣٠.

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

الفترة	دينار
١ تموز ٢٠٢٦ – ٣٠ حزيران ٢٠٢٧	٤٢٥,١٥٩
١ تموز ٢٠٢٧ – ٣٠ حزيران ٢٠٢٨	٤٥٥,١٣٥
١ تموز ٢٠٢٨ – ٣٠ حزيران ٢٠٢٩	٤٨٨,٣٣٩
١ تموز ٢٠٢٩ – ٣١ آذار ٢٠٣٠	٣٨٩,٧٤١
	<u>١,٧٥٨,٣٧٤</u>

إن مجموع تفاصيل هذه البنود هو كما يلي:

الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	قروض طويلة الأجل	المجموع
دينار	دينار	دينار
٦٣٢,٢٢٤	٣,١٥١,٢٣٢	٣,٧٨٣,٤٥٦
٤٢٠,٨٨٢	١,٩٩٢,٢٧٢	٢,٤١٣,١٥٤
٣٠ حزيران ٢٠٢٥ – غير مدققة		
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ – مدققة		

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

(١٠) إيرادات مؤجلة

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

* فيما يلي الحركة الحاصلة على الإيرادات المؤجلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٣,٤٤٩,٧٩٣	٢,٦٦٥,١٢٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٦٠٠,٢٦٩	٨٩٧,٧١٧	إيجارات مقبوضة خلال الفترة / السنة
(٢,٣٨٤,٩٣٣)	(١,٣٦٨,٤٣٥)	إيجارات مكتسبة خلال الفترة / السنة
٢,٦٦٥,١٢٩	٢,١٩٤,٤١١	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

المجموع	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	
٢,١٩٤,٤١١	٦٤٦,٤٧٠	١,٥٤٧,٩٤١	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ - غير مدققة
٢,٦٦٥,١٢٩	١,٠٥٤,٧٩١	١,٦١٠,٣٣٨	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - مدققة

(١١) إيرادات إيجارات أبنية

قامت الشركة بتوقيع ٤١ عقداً مع ٢٣ مستأجراً كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وقعت الشركة ٣٦ عقداً مع ٢١ مستأجراً) مع اختلاف شروط هذا العقود. بلغت نسبة الاشغال ٢٠٪ من المساحة الكلية للمجمع كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٠٢٧,٢٨٦	١,٣٦٨,٤٣٥	إيرادات إيجارات أبنية

(١٢) صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

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

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

(١٣) رسوم وزارة الاستثمار

يمثل هذا البند رسوم وزارة الاستثمار بموجب الاتفاقية المبرمة بين وزارة 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:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٥,٩٩١	٩٧,٢١٠	مصروف ضريبة الدخل للفترة
٧,٠١٠	٩,٧٢١	مصروف ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
٨٣,٠٠١	١٠٦,٩٣١	

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)		٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
دينار	دينار	دينار	
١١٢,٩٨١	١١٨,١٥٢		الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٨٦,٥٩٣	١٠٦,٩٣١		مصروف ضريبة الدخل للفترة / السنة
(١٨١,٤٢٢)	(١١٠,٩٦٦)		ضريبة الدخل المدفوعة
١١٨,١٥٢	١١٤,١١٧		الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

حصلت الشركة على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠٢٠ وتم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠٢١ وحتى ٢٠٢٤، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ و ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران (غير مدققة)		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦١٧,٢٧٩	٩٥٤,٨٢١	ربح الفترة (دينار)
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
٠/٠٢٨	٠/٠٤٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة (فلس/دينار) *

* إن الحصة المخفضة 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 وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الإيرادات المؤجلة والقروض والذمم وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

يتم قياس القيمة العادلة المستويات 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥٠,٠٠٠ دينار) وبلغت تأميناتها النقدية ٥,٠٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥,٠٠٠ دينار).

القضايا المقامة على الشركة -

هنالك قضية مقامة على الشركة من قبل شركة الرويا الهندسية الحديثة للمقاولات وموضوعها المطالبة بالتعويض عن العطل والضرر الناشئة عن اتفاقية المقاول المبرمة بين الطرفين، حيث لا يمكن تحديد موقفنا القانوني من هذه الدعاوى في الوقت الحالي علماً بأن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري قد تقدمت بلائحة ادعاء متقابل وفي تقدير إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن يترتب على الشركة أية التزامات إضافية لقاء هذه القضية أعلاه خلافاً للمخصص الذي تم تسجيله في هذه القوائم المالية والبالغ ١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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	أثر التعديل	بعد التعديل
دينار	دينار	دينار
٢,٤٤٦,٢٧٩	٧٥,٨٧٣	٢,٥٢٢,١٥٢
أرباح مدورة - متحققة		