

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

- | | |
|-------|--|
| ٢ | - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة |
| ٣ | - قائمة المركز المالي المرحلية |
| ٤ | - قائمة الدخل الشامل المرحلية |
| ٥ | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية |
| ٦ | - قائمة التدفقات النقدية المرحلية |
| ٧ - ٨ | - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة |



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في راسل بيدفورد الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢) +
فاكس: ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢) +
البريد الإلكتروني: arabprof@apc-jordan.com

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

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

مقدمة
لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم 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 رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة. 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 القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة
استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٧ نيسان ٢٠٢٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٤٦,٠٩٣	١٤٢,٣٩٩		ممتلكات ومعدات وآلات
٤٠,١٠٠,٣٥٥	٤٠,٠٣٣,٦١٦		استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
١٥٣,٦٣٦	١١٨,٢٣٦		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
١,٩٣٠,٢٩٠	١,٨٠٩,٤٣٠		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٤٢,٣٣٠,٣٧٤	٤٢,١٠٣,٦٨١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٢٧,٢٤٣	٥٧,٦٨٣		الموجودات المتداولة
٣٣٤,٠٧٩	٣٨٤,٠٢٥		أرصدة مدينة أخرى
٩٤٥,٢٠٠	٨٠٣,٦٣٤		ذمم مدينة تستحق خلال عام
٢٣٩,٦٧٠	٣٣٥,٨٧٧		شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
١,٦٤٦,١٩٢	١,٥٨١,٢١٩		النقد وما في حكمه
٤٣,٩٧٦,٥٦٦	٤٣,٦٨٤,٩٠٠		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٢١,٦٣٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٩٨٣,١٨٣	٩٨٣,١٨٣		احتياطي إجباري
١٢,٨٩٨,٩٧٤	١٢,٨٩٨,٩٧٤		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٢,٤٣٣,١٩٨	٢,٠٩٢,١٠٩	٣	أرباح مرحلة
٣٧,٩٤٥,٣٥٥	٣٧,٦٠٤,٢٦٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٥٧٧,١١٩	٢,١٤٨,٧٦٣		إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٤٠٦,٢٥٠	٣٧٥,٠٠٠		قروض طويلة الأجل
٢,٩٨٣,٣٦٩	٢,٥٢٣,٧٦٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٢٤,٨٨٧	١,٠٦١,١٩٤		أرصدة دائنة أخرى
٣٨٤,٩٥١	٣٨٣,٧٨٤		ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٨٠٩,١١٢	١,٧٨٧,٢١٠		إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٩٣,٧٥٠	١٢٥,٠٠٠		قروض قصيرة الأجل
٣٣٥,١٤٢	١٩٩,٦٨٣		تسهيلات ائتمانية
٣,٠٤٧,٨٤٢	٣,٥٥٦,٨٧١		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٠٣١,٢١١	٦,٠٨٠,٦٣٤		مجموع المطلوبات
٤٣,٩٧٦,٥٦٦	٤٣,٦٨٤,٩٠٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
٣٩٧,٠٨٨	٤٩٣,١٧٠	إيرادات إيجارات أبنية
٣٥,١٠٢	٣٤,٧٢٩	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٦٤,٦٦٣)	(٦٧,٣٢٢)	استهلاك مباني مؤجرة
٣٦٧,٥٢٧	٤٦٠,٥٧٧	صافي الربح التشغيلي
(٨٥,٦٧٣)	(٩٠,٢٤٧)	مصاريف إدارية
(٢٩,٠٤٢)	(١٧,٢١١)	مصاريف تمويل
(١١,٩١٣)	(١٤,٧٩٥)	رسوم هيئة الإستثمار
١٦٩,١٧٣	-	أرباح بيع إستثمارات في أراضي
-	٧,٥٣٠	صافي إيرادات أخرى
٤١٠,٠٧٢	٣٤٥,٨٥٤	ربح الفترة قبل الضريبة
(٤١,٠٠٧)	(٣٤,٥٨٥)	ضريبة الدخل للفترة
(٤,١٠١)	(٣,٤٥٨)	ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
٣٦٤,٩٦٤	٣٠٧,٨١١	اجمالي الربح والدخل الشامل للفترة
٠,٠١٧	٠,٠١٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٩٨٣,١٨٣	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٢,٤٣٣,١٩٨	٣٧,٩٤٥,٣٥٥
-	-	-	(٦٤٨,٩٠٠)	(٦٤٨,٩٠٠)
-	-	-	٣٠٧,٨١١	٣٠٧,٨١١
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٩٨٣,١٨٣	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٢,٠٩٢,١٠٩	٣٧,٦٠٤,٢٦٦
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٨٥٩,٣٤٩	١٣,٠٢٩,١٥٣	١,٤٨٧,٧٥١	٣٧,٠٠٦,٢٥٣
-	-	(١٢٤,٦٥٦)	-	(١٢٤,٦٥٦)
-	-	-	٣٦٤,٩٦٤	٣٦٤,٩٦٤
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٨٥٩,٣٤٩	١٢,٩٠٤,٤٩٧	١,٨٥٢,٧١٥	٣٧,٢٤٦,٥٦١

الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١

توزيعات أرباح (إيضاح ٣)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٢٠٢٢/٣/٣١

الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١

فروقات تقييم الناتجة عن بيع أراضي

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٢٠٢١/٣/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
٣٦٤,٩٦٤	٣٠٧,٨١١	الأنشطة التشغيلية
٦٨,٩٥٠	٧١,٠١٦	ربح الفترة
(١٦٩,١٧٣)	-	استهلاكات
		أرباح بيع إستثمارات في أراضي
١٩,٢١٠	٢٤٧,٨٨٠	التغير في رأس المال العامل
(٧,٢٧٣)	٦٩,٥٦٠	ذمم وشيكات برسم التحصيل
(٢٦,٥١٥)	(١,١٦٧)	أرصدة مدينة أخرى
٤٦,١٧٠	(١٢,٥٩٣)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٧٣١,٣٤١	(٤٥٠,٢٥٨)	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٢٧,٦٧٤	٢٣٢,٢٤٩	إيرادات مؤجلة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٩٢,٦٧٥	(٥٨٣)	الأنشطة الإستثمارية
		إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٤٤٢,٠٣١)	(١٣٥,٤٥٩)	الأنشطة التمويلية
(١,٢٧٧,٩٦٣)	-	تسهيلات إنتمانية
(١,٧١٩,٩٩٤)	(١٣٥,٤٥٩)	قروض
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٩٩,٦٤٥)	٩٦,٢٠٧	التغير في النقد وما في حكمه
٤٠٩,٣٠٥	٢٣٩,٦٧٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٠٩,٦٦٠	٣٣٥,٨٧٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٢
(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 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.

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 ٢٧ نيسان ٢٠٢٢.

٢.

ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

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 ٢٠٢١، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية المرحلية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية 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 القوائم المالية المرحلية المختصرة:

- 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 قائمة الدخل المرحلية.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

٣ . أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعيها العادي وغير العادي المنعقدين في ٢٣ آذار ٢٠٢٢ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال وتوزيع أسهم مجانية بنسبة ٣% من رأس المال، هذا ولم يتم استكمال إجراءات زيادة رأس المال حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.