

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
- ٨ - ٧ - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة



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

"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)

٢٠٢١ آذار ٣١ (غير مدققة)	٢٠٢٢ آذار ٣١ (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	<b>صافي الربح التشغيلي</b>
(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	<b>ربح الفترة قبل الضريبة</b>
(٤١,٠٠٧)	(٣٤,٥٨٥)	ضريبة الدخل للفترة
(٤,١٠١)	(٣,٤٥٨)	ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
٣٦٤,٩٦٤	٣٠٧,٨١١	<b>اجمالي الربح والدخل الشامل للفترة</b>
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)

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
٣٧,٩٤٥,٣٥٥	٢,٤٣٣,١٩٨	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٩٨٣,١٨٣	٢١,٦٣٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
(٦٤٨,٩٠٠)	(٦٤٨,٩٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣)
٣٠٧,٨١١	٣٠٧,٨١١	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٧,٦٠٤,٢٦٦	٢,٠٩٢,١٠٩	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٩٨٣,١٨٣	٢١,٦٣٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/٣/٣١
٣٧,٠٠٦,٢٥٣	١,٤٨٧,٧٥١	١٣,٠٢٩,١٥٣	٨٥٩,٣٤٩	٢١,٦٣٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
(١٢٤,٦٥٦)	-	(١٢٤,٦٥٦)	-	-	فروقات تقييم الناتجة عن بيع أراضي
٣٦٤,٩٦٤	٣٦٤,٩٦٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٧,٢٤٦,٥٦١	١,٨٥٢,٧١٥	١٢,٩٠٤,٤٩٧	٨٥٩,٣٤٩	٢١,٦٣٠,٠٠٠	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)

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

"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 مكملة ومساعدة 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 إعتباراً 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. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، 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 اجتماعها العادي وغير العادي المنعقد 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.