

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢١

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



### 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة 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 تموز ٢٠٢١

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
		ممتلكات ومعدات وآلات
١٥٢,٩٥٧	١٤٥,٨٢٣	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٣٩,٢٤٤,٥٤٥	٤٠,١٩٣,٠٤٨	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٣٥٦,٧٧٥	٦٧٥,٧٢٨	ذمم مدينة طويلة الأجل
-	٢,٠٩١,٥٧٠	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٣٩,٧٥٤,٢٧٧	٤٣,١٠٦,١٦٩	
		<b>الموجودات المتداولة</b>
		أرصدة مدينة أخرى
٤٨,٤٦٥	١٣٧,١٠٢	ذمم مدينة قصيرة الأجل
٩٧,٥٠٤	٦٢٦,٧٦٩	شيكات برسم التحصيل
٢,١٥٣,٩٣٧	٤٠٨,٦٤٥	النقد وما في حكمه
٤٠٩,٣٠٥	٣٨,٠١٣	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٢,٧٠٩,٢١١	١,٢١٠,٥٢٩	<b>مجموع الموجودات</b>
٤٢,٤٦٣,٤٨٨	٤٤,٣١٦,٦٩٨	
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
		رأس المال المدفوع
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٢١,٦٣٠,٠٠٠	احتياطي إجباري
٨٥٩,٣٤٩	٨٥٩,٣٤٩	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
١٣,٠٢٩,١٥٣	١٢,٩٠٤,٤٩٧	أرباح مرحلة
١,٤٨٧,٧٥١	٢,٠٣٧,٥٩٨	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٣٧,٠٠٦,٢٥٣	٣٧,٤٣١,٤٤٤	
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
		إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٣١٢,٥٤٤	٣,٤٩٠,٣٨١	
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
		أرصدة دائنة أخرى
٤٥٦,٨٣٧	٣٠٨,٨١٧	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢٨,٧٨٦	١,٢١٥,٢٣٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
١,٦١٢,٥٣٥	١,٤٧٠,٣٨٧	قروض
١,٢٧٧,٩٦٣	-	تسهيلات إنتمانية
٧٦٨,٥٧٠	٤٠٠,٤٣٠	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٤,١٤٤,٦٩١	٣,٣٩٤,٨٧٣	<b>مجموع المطلوبات</b>
٥,٤٥٧,٢٣٥	٦,٨٨٥,٢٥٤	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>
٤٢,٤٦٣,٤٨٨	٤٤,٣١٦,٦٩٨	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣) 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)	
١,٠١٢,٠٩١	٧٨٥,٢٧٠	٥٠٥,٢٢١	٣٨٨,١٨٢	إيرادات إيجارات أبنية
٨٦,٤٤٨	٦٨,٢٩٩	٤٢,٥٢٥	٣٣,١٩٧	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(١٢٧,٠٠٠)	(١٢٩,٣٢٦)	(٦٣,٥٠٠)	(٦٤,٦٦٣)	استهلاك مباني مؤجرة
٩٧١,٥٣٩	٧٢٤,٢٤٣	٤٨٤,٢٤٦	٣٥٦,٧١٦	<b>صافي الربح التشغيلي</b>
(١٧٧,٧٥٩)	(١٧٨,٠٣٩)	(٨٦,٢٧٥)	(٩٢,٣٦٦)	مصاريف إدارية
(١٠٤,٥٥٩)	(٣٧,١١٤)	(٥١,٩٠٢)	(٨,٠٧٢)	مصاريف تمويل
(٣٠,٣٦٣)	(٢٣,٥٥٨)	(١٥,١٥٧)	(١١,٦٤٥)	رسوم هيئة الإستثمار
-	١٦٩,١٧٣	-	-	أرباح بيع إستثمارات في أراضي
٦٥٨,٨٥٨	٦٥٤,٧٠٥	٣٣٠,٩١٢	٢٤٤,٦٣٣	<b>ربح الفترة قبل الضريبة</b>
-	(٣٢,٨٤٠)	-	(٣٢,٨٤٠)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٦٥,٨٨٦)	(٦٥,٤٧١)	(٣٣,٠٩١)	(٢٤,٤٦٤)	ضريبة الدخل للفترة
(٦,٥٨٩)	(٦,٥٤٧)	(٣,٣١٠)	(٢,٤٤٦)	ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
٥٨٦,٣٨٣	٥٤٩,٨٤٧	٢٩٤,٥١١	١٨٤,٨٨٣	<b>الربح والدخل الشامل للفترة</b>
٠,٠٢٨	٠,٠٢٥	٠,٠١٤	٠,٠٠٩	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣) 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
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 ناتجة عن بيع أراضي
٥٤٩,٨٤٧	٥٤٩,٨٤٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٧,٤٣١,٤٤٤	٢,٠٣٧,٥٩٨	١٢,٩٠٤,٤٩٧	٨٥٩,٣٤٩	٢١,٦٣٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/٦/٣٠
٣٩,٢٥٩,١٩٩	١,١١٠,٦٦٤	١٥,٨٠١,٣١٥	٧٣٠,٢٢٤	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٥٨٦,٣٨٣	٥٨٦,٣٨٣	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٩,٨٤٥,٥٨٢	١,٦٩٧,٠٤٧	١٥,٨٠١,٣١٥	٧٣٠,٢٢٤	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٠/٦/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣) 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)	
٥٨٦,٣٨٣	٥٤٩,٨٤٧	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١٣٥,٥٧٤	١٣٧,٤٤٠	ربح الفترة
-	(١٦٩,١٧٣)	استهلاكات
		أرباح بيع إستثمارات في أراضي
٧٥٨,٢٢٢	(١,١٩٤,٤٩٦)	<b>التغير في راس المال العامل</b>
(٦,٥٠٦)	(٨٨,٦٣٧)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٨,٥٦٩	١,١٨٦,٤٥٣	أرصدة مدينة أخرى
(٩,٥٨٢)	(١٤٨,٠٢٠)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
(٨٨٠,٩٣٩)	٢,٠٣٥,٦٨٩	أرصدة دائنة أخرى
٦١١,٧٢١	٢,٣٠٩,١٠٣	إيرادات مؤجلة
		<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
-	(١,٠٣٤,٢٩٢)	<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
		إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(١٦٠,٦١٧)	(١,٢٧٧,٩٦٣)	<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢٧,٨٣٤)	(٣٦٨,١٤٠)	قروض
(١٨٨,٤٥١)	(١,٦٤٦,١٠٣)	تسهيلات إنتمائية
		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٤٢٣,٢٧٠	(٣٧١,٢٩٢)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٩١,٣٤٨	٤٠٩,٣٠٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥١٤,٦١٨	٣٨,٠١٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣) 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)  
٣٠ حزيران ٢٠٢١  
(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 ٣ 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 الملبوسات، 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 الجوه 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 تموز ٢٠٢١.

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 اظهار 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 الفترة 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 ٢٠٢٠، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار 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 إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

### ٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.