

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

31 كانون الأول 2020

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

<u>صفحة</u>	
3 - 2	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	- قائمة المركز المالي
5	- قائمة الدخل
6	- قائمة الدخل الشامل
7	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
8	- قائمة التدفقات النقدية
18 - 9	- إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020 وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2020 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية لنا:

(1) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام 2020 موجودات مالية يبلغ رصيدها (254,324) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، وهذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية ، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضمانات لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية ، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمر التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية ، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

إجازة رقم (606)

عمان في 28 شباط 2021

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
170,107	152,957	3	ممتلكات ومعدات وآلات
42,190,613	39,244,545	4	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
2,732,748	356,775		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
<u>45,093,468</u>	<u>39,754,277</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
40,451	48,465	5	أرصدة مدينة أخرى
519,388	97,504	6	ذمم مدينة
1,571,385	2,153,937		شيكات برسم التحصيل
91,348	409,305	7	النقد وما في حكمه
<u>2,222,572</u>	<u>2,709,211</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>47,316,040</u>	<u>42,463,488</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		8	حقوق الملكية
21,000,000	21,630,000		رأس المال المدفوع
616,996	-		علاوة إصدار
730,224	859,349		احتياطي إجباري
15,801,315	13,029,153		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
1,110,664	1,487,751		أرباح مرحلة
<u>39,259,199</u>	<u>37,006,253</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
3,438,501	1,312,544	9	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
1,107,001	-	10	قروض طويلة الأجل
<u>4,545,502</u>	<u>1,312,544</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
423,215	456,837	11	أرصدة دائنة أخرى
19,489	28,786	12	ذمم دائنة وشيكات آجلة
1,902,868	1,612,535	9	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
961,972	1,277,963	10	قروض قصيرة الأجل
203,795	768,570	10	تسهيلات إنتمانية
<u>3,511,339</u>	<u>4,144,691</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>8,056,841</u>	<u>5,457,235</u>		مجموع المطلوبات
<u>47,316,040</u>	<u>42,463,488</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

(بالدينار الأردني)

2019	2020	إيضاح	
2,011,094	2,007,702		إيرادات إيجارات أبنية
193,450	163,922	13	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(250,497)	(257,851)	4	استهلاك مباني مؤجرة
1,954,047	1,913,773		صافي الربح التشغيلي
(336,901)	(358,704)	14	مصاريف إدارية
(284,609)	(215,763)		مصاريف تمويل
(60,333)	(60,231)		رسوم هيئة الإستثمار
(35,912)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات وآلات
24,572	12,179		صافي إيرادات أخرى
1,260,864	1,291,254		ربح السنة قبل الضريبة
(138,695)	(142,038)	15	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(35,351)	-	15	ضريبة دخل سنوات سابقة
1,086,818	1,149,216		ربح السنة
0,050	0,053	16	حصة السهم الأساسية من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	إيضاح	
1,086,818	1,149,216		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
-	(2,772,162)	4	تدني قيمة مكاسب فروقات اعادة تقييم ناتجة عن الدمج
1,086,818	(1,622,946)		اجمالي الدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
39,259,199	1,110,664	15,801,315	730,224	616,996	21,000,000	الرصيد كما في 2020/1/1
-	(13,004)	-	-	(616,996)	630,000	زيادة رأس المال
(630,000)	(630,000)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
(1,622,946)	1,149,216	(2,772,162)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(129,125)	-	129,125	-	-	احتياطي إجباري
37,006,253	1,487,751	13,029,153	859,349	-	21,630,000	الرصيد كما في 2020/12/31
38,802,381	779,932	15,801,315	604,138	616,996	21,000,000	الرصيد كما في 2019/1/1
(630,000)	(630,000)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
1,086,818	1,086,818	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(126,086)	-	126,086	-	-	احتياطي إجباري
39,259,199	1,110,664	15,801,315	730,224	616,996	21,000,000	الرصيد كما في 2019/12/31

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

(بالدينار الأردني)

2019	2020	
		الأنشطة التشغيلية
1,260,864	1,291,254	ربح السنة قبل الضريبة
269,768	275,001	استهلاكات
35,912	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات وآلات
		التغير في رأس المال العامل
(242,945)	2,215,305	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(16,930)	(8,014)	أرصدة مدينة أخرى
3,226	9,297	ذمم دائنة وشيكات آجلة
115,484	30,279	أرصدة دائنة أخرى
(260,595)	(2,416,290)	إيرادات مؤجلة
(35,351)	(138,695)	ضريبة دخل مدفوعة
1,129,433	1,258,137	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
40,000	-	ممتلكات ومعدات وآلات
(23,693)	(83,945)	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
16,307	(83,945)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
7,354	564,775	تسهيلات ائتمانية
(636,862)	(791,010)	قروض
(630,000)	(630,000)	أرباح موزعة
(1,259,508)	(856,235)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
(113,768)	317,957	النقد وما في حكمه في بداية السنة
205,116	91,348	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
91,348	409,305	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (23) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
31 كانون الأول 2020
(بالدينار الاردني)

1 . عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (290) بتاريخ 23 آب 1995. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة تملك وإنشاء الشركات بجميع أنواعها وغاياتها إما للشركة أو مع الغير، صناعة المنظفات الكيماوية السائلة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 شباط 2021، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2 . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2020، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2023

استخدام التقديرات

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

- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) 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.

الممتلكات والمعدات والآلات

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني وهناجر	4%
الات وماكينات ومعدات	15 - 2%
سيارات	15%
أثاث وأجهزة مكتبية	9%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في قائمة الدخل.

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

تظهر الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة 2% - 10% يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة الى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية. يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية 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 وكلفة إيجارات العقارات.

مصاريف التمويل

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الإئتمانية في قائمة الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر مترakمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

3 . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر	
					الكلفة:
293,568	20,112	36,975	227,052	9,429	الرصيد كما في 2020/1/1
293,568	20,112	36,975	227,052	9,429	الرصيد كما في 2020/12/31
					الاستهلاك المتراكم:
123,461	12,571	30,758	75,991	4,141	الرصيد كما في 2020/1/1
17,150	1,810	3,041	11,922	377	استهلاكات
140,611	14,381	33,799	87,913	4,518	الرصيد كما في 2020/12/31
152,957	5,731	3,176	139,139	4,911	صافي القيمة الدفترية كما في 2020/12/31
					الكلفة:
372,438	20,112	36,975	305,922	9,429	الرصيد كما في 2019/1/1
(78,870)	-	-	(78,870)	-	إستبعادات
293,568	20,112	36,975	227,052	9,429	الرصيد كما في 2019/12/31
					الاستهلاك المتراكم:
107,148	10,761	25,595	67,028	3,764	الرصيد كما في 2019/1/1
19,271	1,810	5,163	11,921	377	استهلاكات
(2,958)	-	-	(2,958)	-	إستبعادات
123,461	12,571	30,758	75,991	4,141	الرصيد كما في 2019/12/31
170,107	7,541	6,217	151,061	5,288	صافي القيمة الدفترية كما في 2019/12/31

4 . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	2020
				الكلفة ومكاسب الدمج
48,350,125	20,299,946	11,830,153	16,220,026	الرصيد كما في 2020/1/1
83,945	-	83,945	-	إضافات
48,434,070	20,299,946	11,914,098	16,220,026	الرصيد كما في 2020/12/31
				الإستهلاك والتدني
6,159,512	4,498,631	1,660,881	-	الرصيد كما في 2020/1/1
257,851	-	257,851	-	إستهلاك السنة
2,772,162	2,772,162	-	-	التدني في فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
9,189,525	7,270,793	1,918,732	-	الرصيد كما في 2020/12/31
39,244,545	13,029,153	9,995,366	16,220,026	صافي القيمة الدفترية كما في 2020/12/31
المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	2019
				الكلفة ومكاسب الدمج
48,326,432	20,299,946	11,806,460	16,220,026	الرصيد كما في 2019/1/1
23,693	-	23,693	-	إضافات
48,350,125	20,299,946	11,830,153	16,220,026	الرصيد كما في 2019/12/31
				الإستهلاك والتدني
5,909,015	4,498,631	1,410,384	-	الرصيد كما في 2019/1/1
250,497	-	250,497	-	إستهلاك السنة
6,159,512	4,498,631	1,660,881	-	الرصيد كما في 2019/12/31
42,190,613	15,801,315	10,169,272	16,220,026	صافي القيمة الدفترية كما في 2019/12/31

إن التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة وإيداع شيكات برسم التحصيل.

5 . أرصدة مدينة أخرى

2019	2020	
18,732	18,732	تأمينات مستردة
12,800	12,800	تأمينات كفالات بنكية
8,176	15,418	مصاريف مدفوعة مقدماً
743	1,515	ذمم موظفين
40,451	48,465	

6 . ذمم مدينة

2019	2020	
681,330	254,324	ذمم مدينة تجارية
(161,942)	(156,820)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
519,388	97,504	

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

2019	2020	
161,942	161,942	الرصيد كما في بداية السنة
-	(5,122)	ديون معدومة
161,942	156,820	

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

2019	2020	
519,388	97,504	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
-	-	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
519,388	97,504	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل.

7 . النقد وما في حكمه

2019	2020	
11,279	4,884	نقد في الصندوق
80,069	404,421	حسابات جارية لدى البنوك
91,348	409,305	

8 . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (21,630,000) دينار مقسم إلى (21,630,000) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2020.

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (21) مليون دينار أردني مقسم إلى (21) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2019.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج

يحظر التصرف بمكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج بأي شكل من الأشكال، إلا في حال تحققها عن طريق بيع إستثمارات الشركة في الأراضي والمباني الصناعية المعاد تقييمها عند الإندماج والتي نتج عنها هذا الحساب.

أرباح موزعة

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2021 بتوزيع أسهم مجانية على المساهمين بنسبة 6% من رأسمال الشركة.

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في 5 تموز 2020 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة 3% من رأس المال، كما وافقت كذلك على توزيع أسهم مجانية بنسبة 3% من رأس المال البالغ 21 مليون دينار أردني /سهم وذلك عن طريق تحويل رصيد علاوة الإصدار والبالغ (616,996) دينار إلى أسهم مجانية وإستكمال الباقي من حساب الأرباح المرحلة بمبلغ (13,004) دينار.

9 . إيرادات مؤجلة

يتمثل هذا البند قيمة الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين، حيث تم إثبات جزء منها في حساب النقد وإثبات جزء في حساب شيكات برسم التحصيل وجزء آخر في حساب الذمم المدينة.

10 . قروض وتسهيلات إنتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	10-9%	2021	850,000	768,570
قروض متناقصة	10-9%	2021	1,277,963	1,277,963
				2,046,533

إن التسهيلات الإنتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة وإيداع شيكات برسم التحصيل.

11 . أرصدة دائنة أخرى

2019	2020	
214,301	246,641	أمانات مساهمين
138,695	142,038	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح 15)
60,333	60,231	مخصص رسوم هيئة الإستثمار
5,510	5,510	مصاريف مستحقة
2,247	1,759	أمانات الضمان الإجتماعي
2,129	658	أمانات ضريبة دخل الموظفين
423,215	456,837	

12 . ذمم دائنة وشيكات آجلة

2019	2020	
16,706	3,305	ذمم دائنة
2,783	25,481	شيكات آجلة
19,489	28,786	

13 . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

2019	2020	
147,149	143,659	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
46,301	20,263	إيرادات بيع مياه
193,450	163,922	

14 . مصاريف إدارية

2019	2020	
192,628	206,077	رواتب وأجور وملحقاتها
22,366	27,113	رسوم ورخص
17,818	22,720	أتعاب مهنية
2,366	19,818	صيانة
19,271	17,150	استهلاكات (إيضاح 3)
24,757	12,609	مصاريف مجمع الضليل
9,180	10,115	إيجارات
5,522	5,868	مصاريف تأمين
5,426	4,718	بريد وهاتف
5,228	4,078	مصاريف سيارات
5,059	3,990	دعاية وإعلان
2,968	3,027	كهرباء ومياه ومحروقات
1,126	1,200	ضيافة
600	1,200	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
22,586	19,021	متفرقة
336,901	358,704	

15 . الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

2019	2020	
-	138,695	الرصيد كما في بداية السنة
138,695	142,038	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
35,351	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(35,351)	(138,695)	ضريبة الدخل المدفوعة
138,695	142,038	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح 11)

تمثل ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

2019	2020	
126,086	129,125	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
12,609	12,913	ضريبة المساهمة الوطنية عن أرباح السنة
35,351	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
174,046	142,038	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2018.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2019 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام 2020 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

16 . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2019	2020	
1,086,818	1,149,216	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
21,630,000	21,630,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0,050	0,053	

17 . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (91,959) دينار و(94,500) دينار للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و 2019 على التوالي.

18 . الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية الإلتزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (50) ألف دينار ويقابلها تأمينات نقدية بمبلغ (12,500) دينار.

19 . القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والشيكات برسم التحصيل. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإئتمانية والقروض الممنوحة من البنوك والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى والشيكات الأجلة والإيرادات المؤجلة.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

20 . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2020
2,925,079	1,312,544	1,612,535	إيرادات مؤجلة
1,277,963	-	1,277,963	قروض
456,837	-	456,837	أرصدة دائنة أخرى
28,786	-	28,786	ذمم دائنة وشيكات آجلة
768,570	-	768,570	تسهيلات إئتمانية
5,457,235	1,312,544	4,144,691	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	2019
5,341,369	3,438,501	1,902,868	إيرادات مؤجلة
2,068,973	1,107,001	961,972	قروض
423,215	-	423,215	أرصدة دائنة أخرى
19,489	-	19,489	ذمم دائنة وشيكات آجلة
203,795	-	203,795	تسهيلات إئتمانية
8,056,841	4,545,502	3,511,339	

21 . معلومات قطاعية

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 وإستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

22 . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

يوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

2019	2020
2,272,768	2,046,533
39,259,199	37,006,253
%5,8	%5,5

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة الديون إلى حقوق الملكية

23 . أثر جائحة كورونا المستجد (كوفيد-19)

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) في بداية عام 2020 في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي أثر سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية.