



**التقرير السنوي السابع والعشرون  
لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
للعام ٢٠٢٣**

**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

## مهمتنا

"أن نكون قوة رائدة للتنمية  
الصناعية في الأردن، من خلال  
توفير البنية التحتية والخدمات  
ذات المستوى العالمي لجذب  
ودعم المستثمرين، مع تعزيز  
الاستدامة والمساهمة في النمو  
الاقتصادي والازدهار في المملكة  
الأردنية الهاشمية."

## رؤيتنا

" أن نكون داعما أساسيا للنمو  
الصناعي المستدام في الأردن من  
خلال تمكين الصناعات في مجمع  
الضليل الصناعي العقاري وإثراء  
المجتمع المحلي."

## جدول المحتويات

4	مجلس الإدارة .....
5	كلمة رئيس مجلس الإدارة .....
6	التقرير السنوي السابع والعشرون لعام ٢٠٢٣ .....
6	أنشطة الشركة الرئيسية .....
6	أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها .....
7	بيانات عن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للعام ٢٠٢٣ .....
8	الخدمات المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري .....
8	حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .....
8	الشركات التابعة .....
9	نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .....
13	نبذة تعريفية عن الإدارة العليا للشركة .....
14	أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة .....
14	الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .....
14	درجة الاعتماد على الموردين أو العملاء (محليا أو خارجيا) .....
15	الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .....
15	القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية .....
15	الإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة العالمية .....
16	الهيكل التنظيمي للشركة .....
16	عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم .....
16	برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة: .....
17	المخاطر المحتمل التعرض لها من قبل الشركة .....
17	الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية .....
17	الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال ٢٠٢٣ ضمن نشاط الشركة .....
17	أرباح وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية .....
18	تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية .....
18	التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الإدارة .....
18	أنعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة .....
19	بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .....
22	مزايا والمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا خلال عام ٢٠٢٣ .....
23	التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .....
23	بيان العقود والمشاريع والارتباطات .....
23	مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي .....
25	الافقرارات .....
26	تقرير الحكومة .....
27	اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .....
30	مجلس الإدارة .....

## مجلس الإدارة

### الرئيس

الدكتور احمد قاسم محمد الرقيبات

### نائب الرئيس

السيد علي عبد الرحمن صالح بركات (اعتبارا من ٢٠٢٣/٥/١٤)

### الأعضاء

السيد موسى جاد ميخائيل وكيله (اعتبارا من ٢٠٢٣/٥/١٤)

السادة شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية (اعتبارا من ٢٠٢٣/٥/١٤)  
ممثلة بالأستاذ غيث فلاح عطا الله المعايطة

السادة البنك الاستثماري (اعتبارا من ٢٠٢٣/٥/١٤)  
ممثلة بالسيد لؤي صالح محمود جربوع

السيد عماد مصطفى خليل الشقاق

السيد قصي عيسى عبد القادر القواسمي

الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)  
ممثلة بالسيد جورج جاك جورج خياط

شركة البستان للصناعة والزراعة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)  
ممثلة بالسيد محمد سليم حسن القضاء

شركة مجموعة الامنة الاستثمارية (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)  
ممثلة بالسيد حسين قاسم محمد الرقيبات

شركة دلتا للاستثمارات المالية (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)  
ممثلة بالسيد احمد جمال احمد الخطيب

### المدير العام

السيد عماد مصطفى خليل الشقاق

### مدققو الحسابات

المهنيون العرب / ابراهيم منذر ابراهيم حموده / رقم الاجازة (٦٠٦)

### المستشار القانوني

الأستاذ شادي تيسير القاسم / الرقم النقابي (٧١٠٥)

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام،

اسمحوا لي ان أرحب بكم وبالنيابة عن أسرة وأعضاء مجلس إدارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها السادس والعشرين لهيئتك العامة الموقرة املا ان يوفقنا الله وياكم في بحث جدول أعمالها لما فيه خير شركتكم.

انه لمن دواعي سروري ايها الاخوة المساهمون ان أعرض على مسامعكم في اجتماعنا هذا موجزا لأهم الأعمال التي أنجزناها خلال العام 2023 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي.

نود إعلامكم ان الشركة قد استطاعت أن تحقق صافي ارباح لعام 2023 ما قيمته 1.389 مليون دينار، بنسبة نمو 9% عن العام الماضي 2022 والذي بلغت أرباحه 1.273 مليون دينار.

فنحن إدارة الشركة وكافة العاملين فيها واصلنا وسنواصل المثابرة والاجتهاد للحفاظ على المستثمرين لدينا ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة محلية وعربية وأجنبية، ساعين دوما لنكون على قدر ثقتكم.

وفي الختام اسمحوا لي نيابة عن نفسي وعن زملائي أعضاء مجلس الادارة أن أتقدم بجزيل الشكر على دعمكم المتواصل للشركة، كما يسرني أن أشكر باسمكم وباسم مجلس الادارة جميع الجهات الرسمية لتعاونهم معنا وتقديم الدعم المتواصل لما فيه خير للشركة وتقدمها.

كما وأتقدم بجزيل الشكر والتقدير لجميع العاملين في الشركة لإخلاصهم وتفانيهم وبذل أقصى جهودهم لتحقيق أهداف وغايات الشركة.

سائلا الباري عز وجل أن يوفقنا وإياكم لما فيه خير للشركة في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية ملكنا المفدى عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس مجلس الإدارة  
أحمد قاسم محمد الرقيبات

## التقرير السنوي السابع والعشرون لعام ٢٠٢٣

حضرات السيدات والسادة الكرام،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السابع والعشرون لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة والذي يشمل أهم الإنجازات والنشاطات التي شهدتها الشركة خلال عام ٢٠٢٣، بالإضافة إلى البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١، مستعرضاً ما حقته الشركة وبالذات فيما يتعلق بالأداء المالي لها في هذا العام.

### أنشطة الشركة الرئيسية

تمثلت أنشطة الشركة في الأمور الرئيسية التالية:

- إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية،
- إنشاء وتملك وإدارة المصانع المختلفة والصناعات المكملية والخدمات/ مثل خدمات الطعام والإسكان داخل المناطق والمدن الصناعية وخارجها، في جميع أنحاء المملكة وخارجها،
- إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والترفيهية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية والمالية بكافة أنواعها، وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها بكافة الوسائل، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

### أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

مبنى الإدارة العامة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة	
الموقع	شارع الشريف الحسين بن علي، مبنى رقم (11)، جبل عمان (الدوار الثالث) ص.ب 5656 عمان، 11183 الأردن
هاتف	06/4645416
فاكس	06/4625701
الموقع الإلكتروني	<a href="http://www.dleil.com">www.dleil.com</a>
البريد الإلكتروني	<a href="mailto:info@dleil.com">info@dleil.com</a>
عدد الموظفين	يعمل في مبنى الإدارة (9) موظفاً، جميعهم حاصلون على الشهادات العلمية المناسبة

مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية)	
الموقع	قضاء الضليل، محافظة الزرقاء (مكاتب الشركة متواجدة في شارع صلاح الدين، قضاء الضليل، محافظة الزرقاء)
هاتف	06/4645416
فاكس	05/3825585
الموقع الإلكتروني	<a href="http://www.dleil.com">www.dleil.com</a>
البريد الإلكتروني	<a href="mailto:info@dleil.com">info@dleil.com</a>
عدد الموظفين	يعمل في مجمع الضليل (8) موظفاً

## بيانات عن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للعام ٢٠٢٣

الموقع	البيان	معلومات
المنطقة الأولى	عدد المباني القائمة	38 مبنى
	الأراضي المبيعة	222,585 م <sup>2</sup>
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	166,556 م <sup>2</sup>
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	16,384
المنطقة الثانية	عدد المباني القائمة	4 مباني
	الأراضي المبيعة	40,596 م <sup>2</sup>
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	30,000 م <sup>2</sup>
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	14,563 م <sup>2</sup>
المنطقة الثالثة	عدد المباني القائمة	لا يوجد
	الأراضي المبيعة	لا يوجد
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	لا يوجد
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	386,852 م <sup>2</sup>
مجموع عدد المصانع القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية		16 شركة
المساحة الكلية لمجمع الضليل الصناعي العقاري		835,118 م <sup>2</sup>
قيمة صادرات المصانع القائمة في المجمع (بالدينار الأردني) للعام ٢٠٢٣ *		455 مليون دينار أردني
عدد العمالة للمصانع القائمة في المجمع للعام ٢٠٢٣ **		22,796 عامل و عاملة
مجموع حجم الاستثمارات للمصانع القائمة في المجمع (بالدينار الأردني) للعام ٢٠٢٣		242 مليون دينار أردني

\* حسب احصائيات غرفة صناعة الأردن، وغرفة صناعة الزرقاء (كانون الثاني – كانون الأول ٢٠٢٣).

\*\* حسب احصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الأول ٢٠٢٣.



## **الخدمات المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري** **يوفر مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية) الخدمات التالية:**

- 1. المبنى التجاري:** مجمع تجاري متكامل وبمساحة (900 م<sup>2</sup>) داخل حدود مجمع الضليل الصناعي العقاري، ويتضمن:
  - محلات تجارية تصلح لكافة الأغراض التجارية التي تخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية وكذلك سكان المنطقة،
  - مركز طبي شامل،
  - مكتب لغرفة صناعة الزرقاء (لإصدار شهادات المنشأ)،
  - مطبعة،
  - صيدلية بيطرية.
- 2. مركز جمرك الضليل:** يتوفر مركز جمركي متكامل داخل حدود المجمع للتخليص على البضائع الصادرة والواردة والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة (300 م<sup>2</sup>) لخدمة المصانع القائمة، حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.
- 3. الخدمات الأخرى المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية):**
  - مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام،
  - مركز دفاع مدني متكامل تابع للمديرية العامة للدفاع المدني،
  - مديرية عمل الضليل تابع لوزارة العمل (لخدمة العمالة المتواجدة في المجمع)،
  - مكتب للضمان الاجتماعي،
  - مكتب للبيئة تابع لوزارة البيئة،
  - شركات للنقل والتخليص على البضائع،
  - خدمات عامة (صيدلية، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة، محلات تجارية مختلفة).

**فروع أخرى:**  
لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها.

**حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة**  
بلغ مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة مجمع الضليل الصناعي حوالي (39) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من (أراضي، مباني) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

**الشركات التابعة**  
لا يوجد شركات تابعة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري.



## نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

للشركة مجلس إدارة مؤلف من سبع أعضاء منهم ثلاثة أعضاء مستقلين وينبثق عن المجلس لجنة تدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر وفيما يلي نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة:

رئيس المجلس الإدارة - الدكتور احمد قاسم محمد الرقيبات	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في راس مال الشركة	22,283 سهم (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1960/07/01، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2015/06/22
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس علاقات دولية 1990 ماجستير علاقات دولية 1993 دكتورة فلسفة بتاريخ العلاقات الدولية 1995
الخبرات العملية والمناصب	(2015 - لتاريخه) رئيس مجلس إدارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، عمان - الأردن، رئيس هيئة مديرين شركة دولفين لخدمات النفط والغاز، رئيس هيئة مديرين شركة الهرم الدولية للتمويل، رئيس هيئة مديرين شركة البتراء للأنشطة المتعددة (السودان)، رئيس هيئة مديرين شركة الأسد الجبلي للأمن والحماية المسلحة، رئيس هيئة مديرين معاصر الشعلة الحديثة، رئيس هيئة مديرين الأمانة لتجارة السيارات، رئيس هيئة مديرين شركة وصل الأردن للخدمات المعلوماتية، رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية، (2013) عضو مجلس النواب الأردني السابق (السابع عشر).

نائب رئيس مجلس الإدارة - السيد علي عبد الرحمن صالح بركات	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في راس مال الشركة	20,000 سهم (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1958/03/12، اردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في الهندسة المدنية (1983)
الخبرات العملية والمناصب	مدير عام لشركة علي بركات واولاده للمقاولات، عضو مجلس نقابة المقاولين الأردنيين، عضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين.

عضو مجلس الإدارة - السيد موسى جاد ميخائيل وكيله	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	800,000 سهم (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1958/07/13، اردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس في الهندسة الزراعية من الجامعة الاردنية
الخبرات العملية والمناصب	رئيس هيئة مديرين شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية، رئيس هيئة مديرين الشركة الاهلية للدواجن.

عضو مجلس الإدارة - السادة شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية (ممثلة بالأستاذ غيث فلاح عطا الله المعايطه)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	4,665,000 سهم و لا يوجد اسهم للممثل (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1985/01/18، اردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية
الخبرات العملية والمناصب	(2021 - ولتاريخه) رئيس قسم الشركات في شركة قانون للاستشارات القانونية، (2023 - ولتاريخه) عضو مجلس إدارة مجمع الضليل الصناعي العقاري.

عضو مجلس الإدارة - السادة البنك الاستثماري (ممثلة بالسيد لؤي صالح محمود جربوع)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	1,050,951 سهم و لا يوجد اسهم للممثل (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1980/01/01، فلسطيني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس محاسبة – الجامعة الأردنية ماجستير إدارة أعمال - الجامعة العربية المفتوحة
الخبرات العملية والمناصب	(2023 - ولتاريخه) عضو مجلس إدارة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2023 - ولتاريخه) نائب رئيس مجلس إدارة الاستثماري لتمويل سلسله الامداد / شركة تابعة للبنك الاستثماري، (2023 - ولتاريخه) عضو مجلس إدارة المتحدة للاستثمارات المالية، (2022 - ولتاريخه) مدير مالية الشركات – البنك الاستثماري، (2019 - 2022) مدير عام شركة الموارد للوساطة المالية، (2016 - 2019) مدير اسواق رأس المال، البنك الاستثماري، (2010 - 2016) رئيس وحدة الأبحاث، البنك الاستثماري.

عضو مجلس الإدارة - السيد عماد مصطفى خليل الشقاق	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	29,969 سهم (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1965/5/31، عراقي الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2015/10/26
طبيعة العضوية	تنفيذي (غير مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس هندسه من جامعة بغداد 1986
الخبرات العملية والمناصب	(2015 - ولتاريخه) المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2015) نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2012 - 2015) مدير عام شركة صاحبة الانوار للتعمير، (2004 - 2015) مالك مجموعة شركات عراقية باسم جبل الزيتون تتضمن شركة وكالات تجاريه وشركة مقاولات إنشائية، (1990 - 2002) مدير معامل وورش انتاج الالمنيوم والحديد والزجاج في احدى وزارات العراق، خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسة المدنية وادارة المصانع والمشاريع الكبيرة في الانتاج الصناعي، حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين سنة 2014.

عضو مجلس الإدارة - السيد قصي عيسى عبد القادر القواسمي	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	20,000 سهم (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1973/02/23، اردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2019/04/18
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس ادارة اعمال عام 1995
الخبرات العملية والمناصب	رجل اعمال حر في مجال المطاعم والحلويات وتجهيز المطاعم منذ عام 1992، شريك مؤسس في شركة رواي القدس الجديد - مطاعم وحلويات القدس الجديد.

عضو مجلس الإدارة - السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية (ممثلة بالسيد جورج جاك جورج خياط)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	لا يوجد ولا يوجد أسهم للممثل (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1961/8/11، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2018/4/18 (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسه زراعية عام 1982
الخبرات العملية	(1982) رجل اعمال في مجالات (تجاريه، زراعية، استيراد وتصدير)، عضو هيئة ادارية في شركات اخرى منها الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية المفضلة، (2006/6/5 - ولتاريخه) عضو مجلس ادارته شركة البطاقات العالمية م.ع.م (ICC) ماستر كارد، (2014) عضو مجلس ادارته الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع.

عضو مجلس الإدارة - السادة شركة البستان للصناعة والزراعة (ممثلة بالسيد محمد سليم حسن القضاء)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	21,218 سهم و 2,779 سهم للممثل (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1981/4/13، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2019/4/18 (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة كهربائية - تخصص هندسة الميكاترونك (الالكتروميكانيك) عام 2005.
الخبرات العملية	(2021 - ولتاريخه) مدير التطوير والمشاريع في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2009 - 2021) المدير الفني ومدير المشاريع في مجموعة الدباس الدولية عمان - الأردن، (2006 - 2007) مهندس في شركة سفيكو لأنظمة الاطفاء دبي - الامارات، (2005 - 2006) مهندس في قسم أنظمة الطاقة الكهربائية (المولدات الكهربائية) في شركة الجرارات الأردنية كتربلر.

عضو مجلس الإدارة - السادة شركة مجموعة الامنة الاستثمارية (ممثلة بالسيد حسين قاسم محمد الرقيبات)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	21,218 سهم و لا يوجد اسهم للممثل (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1958/1/10، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2019/4/18 (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم بترول معهد ادنوك 1980
الخبرات العملية	(1980 - 1987) فني اطفاء وسلامه في شركة بترول ابو ظبي، (1987 - 1991) مسؤول الاطفاء والسلامة العامة بالحرس الاميري، (1991 - 1996) شركة الغازي والدقم للاستيراد والتصدير، (2009 - ولتاريخه) مدير مكتب الشعلة للخدمات الجامعية، (2010 - ولتاريخه) مدير فني واداري لشركة معاصر السعة، (2011 - ولتاريخه) عضو مجلس الامني التمثيلي الأعلى، (2014) نائب النقيب وعضو نقابة اصحاب المعاصر ومنتجي الزيتون بالمملكة.

عضو مجلس الإدارة - السادة شركة دلنا للاستثمارات المالية (ممثلة بالسيد احمد جمال احمد الخطيب)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	600 سهم و لا يوجد اسهم للممثل (كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1974/10/12، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2022/5/10 (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة عام 2001
الخبرات العملية	رئيس هيئة المديرين لشركة المحفظة الدولية للاستثمار سابقاً، عضو هيئة مديرين في شركة دلنا للاستثمارات المالية، مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية في الشركة العربية لصناعة المبيدات والأدوية البيطرية.

## نبذة تعريفية عن الإدارة العليا للشركة

فيما يلي نبذة تعريفية عن الإدارة العليا للشركة:

المدير العام - السيد عماد مصطفى خليل الشقاق	
تاريخ الميلاد	1965/5/31، عراقي الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	2015/6/22 (المدير العام منذ 2015/10/26)
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسه من جامعة بغداد 1986، خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسة المدنية وإدارة المصانع والمشاريع الكبيرة في الإنتاج الصناعي.
الخبرات العملية	(2015 - ولتاريخه) المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2015) نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2012 - 2015) مدير عام شركة صاحبة الانوار للتعوير، (20004 - 2015) مالك مجموعة شركات عراقية باسم جبل الزيتون تتضمن شركة وكالات تجاريه وشركة مقاولات إنشائية، (1990 - 2002) مدير معامل وورش انتاج الالمنيوم والحديد والزعاج في احدى وزارات العراق، خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسة المدنية وإدارة المصانع والمشاريع الكبيرة في الإنتاج الصناعي، حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين سنة 2014.

المدير المالي - السيد عامر مفيد سالم القوص	
تاريخ الميلاد	1965/9/29، فلسطيني الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	1999/05/15
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم في المحاسبة سنة 1986
الخبرات العملية	(2004 - ولتاريخه) مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (1999 - 2003) المدير المالي في شركة الشرق الاوسط للزراعة والتجارة، (1996 - 1998) رئيس قسم حسابات في الوكالة العامة للدعاية والإعلان، (1994 - 1996) مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي، (1989 - 1993) رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية وميكانيكية في المملكة العربية السعودية، (1986 - 1989) محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات.

مدير التطوير والمشاريع - السيد محمد سليم حسن القضاء	
تاريخ الميلاد	1981/4/13، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	2021/4/13
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في الهندسة الكهربائية - تخصص هندسة الميكاترونك (الالكتروميكانيك) عام 2005.
الخبرات العملية	(2021 - ولتاريخه) مدير التطوير والمشاريع في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2009 - 2021) المدير الفني ومدير المشاريع في مجموعة الدباس الدولية عمان - الأردن، (2006 - 2007) مهندس في شركة سفيكو لأنظمة الاطفاء دبي - الامارات، (2005 - 2006) مهندس في قسم أنظمة الطاقة الكهربائية (المولدات الكهربائية) في شركة الجرارات الأردنية كتربلر.

## أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون ٥% فأكثر من رأسمال الشركة كما هو بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣١:

اسم المساهم	الجنسية	المستفيد النهائي	كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١		كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	
			عدد الاسهم	نسبة المساهمة	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	الأردنية	موسى جاد ميخائيل وكيله	2,400,000	%10.77	4,665,000	%20.94

## الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها تتعرض الشركة للمنافسة من المدن الصناعية الخاصة والحكومية.

إحصائيات سوق التصدير من خلال مستثمرينا وعلاننا في مناطقنا الصناعية خلال عام ٢٠٢٣:
تكون شركة مجمع الضليل الصناعي والعقاري من الصادرات التالية في المملكة الأردنية الهاشمية من خلال مستثمرينا وعلاننا*: - 455 مليون دينار أردني من صادرات الصناعات الجلدية والتريكو.
* حسب إحصائيات غرفة صناعة الأردن، وغرفة صناعة الزرقاء (كانون الثاني – كانون الأول ٢٠٢٣).

## درجة الاعتماد على الموردين أو العملاء (محليا او خارجيا)

يتم التعامل مع موردين محليين فقط يعتمد عليهم حسب الافضلية من حيث النوعية والأسعار والالتزام بالمواعيد، ويشكلون ما نسبته 10% فما فوق من اجمالي المشتريات للشركة حسب التالي:

اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات (%)
شركة الرويا الهندسية الحديثة للمقاولات	%40
شركة سنمار للمشاريع الانشائية	%32
شركة خلدون شيخ الارض للمقاولات	%27

تتعامل الشركة مع عدة عملاء رئيسيين يشكلون نسبة 10% فأكثر من اجمالي المبيعات والإيرادات نوضحهم حسب التالي:

اسم العميل	نسبة التعامل من اجمالي المبيعات إيرادات الشركة (%)
شركة ناب الفيل لصناعة الالبسة	%42
شركة ايبك ديزاينرز ليمتد الأردن	%24
شركة ماس الصافي لصناعة الالبسة	%13

## الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

- لا يوجد أي حماية حكومية للشركة، ولكن تتمتع الشركة ومنتجاتها بامتيازات بموجب القوانين والأنظمة التالية:
- يتمتع مجمع الضليل الصناعي العقاري بنفس المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة من حيث الرسوم والضرائب، حيث تم توقيع اتفاقية المناطق التنموية بتاريخ 2018/12/31 مع هيئة الاستثمار سارية المفعول من بداية عام 2019 ولمدة 30 سنة.
- يتمتع مستثمرينا وعمالنا في مناطقنا الصناعية بنسبة ضريبة دخل بنسبة 5%، ونسبة الصفر لجميع المشتريات اللازمة لممارسة نشاطها.
- تتمتع صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري (منطقه تنموية) من الاعفاءات الجمركية عند دخولها الى الولايات المتحدة الامريكية بموجب اتفاقية التجارة الحرة (علما بان عقود التأجير متربطه بهذا البند).

ولا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

## القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

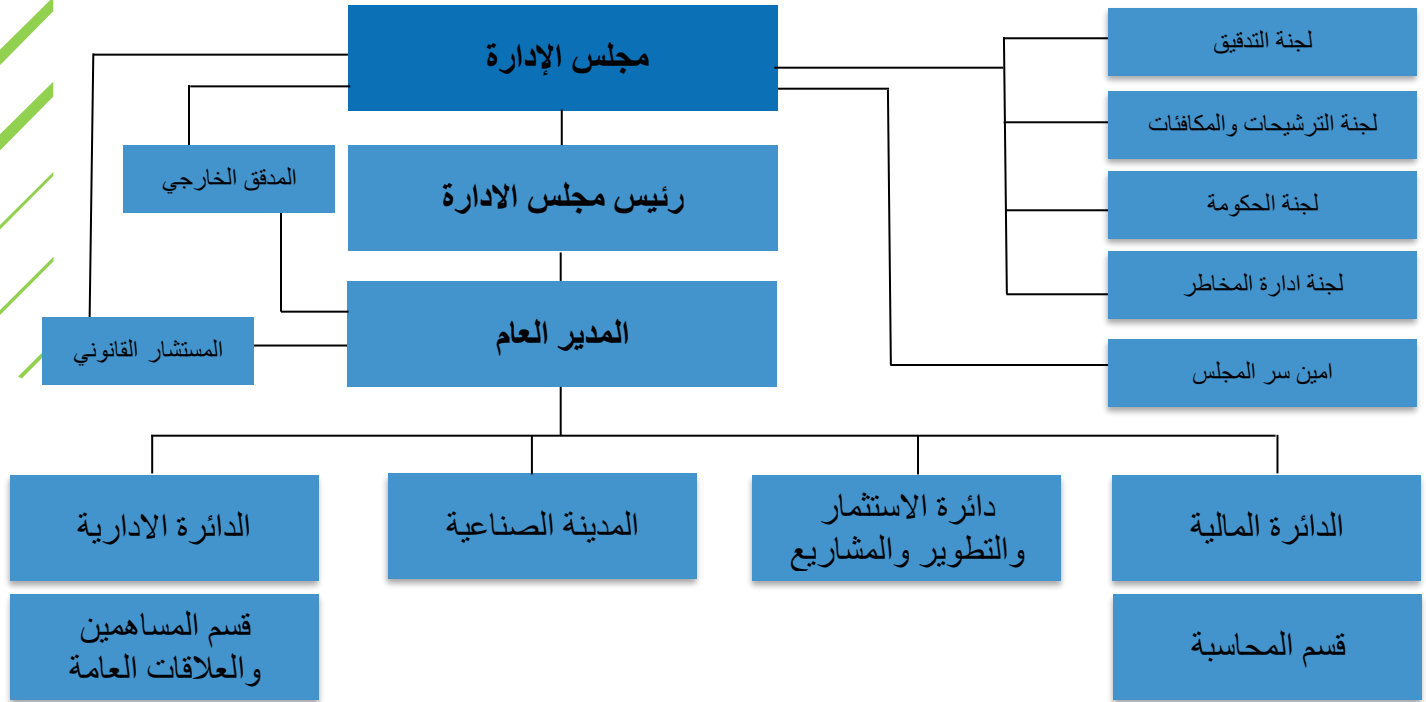
- قرار مجلس الوزراء رقم 3052/4/11/12 الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ 2004/11/25 والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية الخاصة المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ويطبق اعتبارا من تاريخ القرار وهو ساري المفعول لتاريخه.
- قانون الاستثمار رقم 40 لسنة 2014 والذي بموجبه تتمتع الشركة بضريبة دخل مخفضة وضريبة مبيعات بنسبة الصفر، ويطبق اعتبارا من 2015/1/1 وليس له مدة انتهاء.
- قانون ضريبة الدخل لسنة 2018 والذي يطبق اعتبارا من عام 2019/1/1 وليس له مدة محددة.
- اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة (QIZ) والتي تهدف إلى تعزيز العلاقات التجارية والنمو الاقتصادي في مجمع الضليل الصناعي للتصدير الى الولايات المتحدة الامريكية بدون رسوم او قيود والموقعة بين الحكومة الاردنية والولايات المتحدة الامريكية من خلال الإعلان الرئاسي رقم 6955 الذي افتتح المناطق الصناعية المؤهلة في الأردن في 1996/2/21 واعتمد مجمع الضليل الصناعي العقاري في مارس 2001.

## الافصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة العالمية

- تم البدء بتنفيذ نظام إدارة الجودة (Quality Management System - QMS) طبقاً للمواصفة ISO 9001:2015 لتعزيز كفاءتنا وتحقيق تحسينات مستمرة في جميع جوانب عملنا.



## الهيكل التنظيمي للشركة



## عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي (علما بأنه لا يوجد شركات تابعة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري):

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي
5	البكالوريوس
2	دبلوم
14	ثانوية عامة
17	اجمالي عدد الموظفين

## برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يكن هناك برامج تدريبية لعام ٢٠٢٣.

## المخاطر المحتمل التعرض لها من قبل الشركة

- قد تتعرض شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للمخاطر التالية:
- التحديات الاقتصادية والأسواق المحلية والعالمية وأخطار سوق التصدير،
  - المخاطر التشغيلية،
  - المخاطر القانونية والتنظيمية.

## الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- حققت شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري الإنجازات التالية خلال السنة المالية ٢٠٢٣:
- وضع استراتيجية متكاملة للخمس سنوات القادمة تهدف لتعزيز أداء ونمو مجمع الضليل الصناعي العقاري.
  - تحقيق إدارة فعالة للنقد المتوفر بالشركة من خلال وضع خطة استغلال مستدامة ومحكمة مكنت الشركة من ربط النقد المتوفر بفائدة والاستثمار باسم بنوك محلية.
  - نفتخر بحصول مجمع الضليل الصناعي العقاري على شهادة استدامة بيئية واجتماعية وحوكمة من كريف الأردن، تأكيداً على التزامنا بالمعايير الرفيعة للأداء البيئي المستدام.
  - إعادة تقييم القيمة العقارية للأراضي المملوكة للشركة وإعداد دراسة شاملة للمناطق المتاحة داخل مجمع الضليل الصناعي العقاري.
  - تم تطوير البنية التحتية للتوسعة الثانية للمجمع والتي تبلغ مساحتها 69,699 دونم.
  - تم البدء بإجراءات تطوير البنية التحتية للتوسعة الثالثة للمجمع والتي تبلغ مساحتها 386,852 دونم.
  - تعزيز وجودنا الرقمي من خلال قنوات التواصل الاجتماعي وتطوير موقعنا الإلكتروني، بالإضافة إلى إصدار كتيبات تسويقية تعرض جوانبنا الرائعة مما رفع عدد الزوار على الموقع بشكل صخم (رابط الموقع: <https://dleil.com>).

## الأثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال ٢٠٢٣ ضمن نشاط الشركة

- لا يوجد اي احداث مهمة مرت على الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٣.

## أرباح وحقوق المساهمين واسعار الأوراق المالية

يبين الجدول التالي للأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى والأرباح الموزعة ونسب التوزيع للسنوات الست الأخيرة مع أسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة للفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٣.

السنة	2018 (دينار أردني)	2019 (دينار أردني)	2020 (دينار أردني)	2021 (دينار أردني)	2022 (دينار أردني)	2023 (دينار أردني)
صافي الارباح المحققة	873,221	1,086,818	1,149,216	1,069,281	1,272,940	1,389,401
الارباح النقدية الموزعة	210,000	630,000	630,000	لا يوجد	648,900	لا يوجد
توزيع الاسهم المجانية	لا يوجد	لا يوجد	630,000	لا يوجد	648,900	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	38,802,381	39,259,199	37,006,253	37,945,355	38,569,395	34,400,709
اسعار اغلاق السهم في نهاية العام	0.390	0.480	0.510	0.610	0.62	0.73
حصة السهم من الربح	0.042 دينار	0.050 دينار	0.053 دينار	0.048 دينار	0.057 دينار	0.062 دينار

## تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية

يبين الجدول التالي تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمال الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٣:

المؤشر	(%) 2021	(%) 2022	(%) 2023
العائد الى رأس المال	% 4.8	%5.7	%6.2
نسبة الملكية	%86.3	%76.4	%70.3
نسبة القروض الى حقوق المساهمين	%2.2	%3.7	%9.4
القروض الى مجموع الموجودات	%1.9	%3.2	%6.6
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%106	%113	%114
معدل المديونية الى حقوق المساهمين	%2.2	%3.7	%9.4
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	%1.07	%3.6	%8.4
الايادات الى مجموع الموجودات	%4	%4.2	%4.5

## التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الادارة

من أجل الحفاظ والاستمرارية في الإنجاز فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو التثبيت والاستمرار بما يلي:

- تسويق وترويج واستقطاب استثمارات في قطاعات مختلفة داخل مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية)،
- تواصل مستمر مع الجهات الحكومية المختلفة من القطاع العام (تشمل وزارة الاستثمار، وزارة الصناعة والتجارة، وزارة العمل، وزارة البلديات، دائرة الجمارك، محافظة الزرقاء، غرفة صناعة الزرقاء، بلدية الضليل وغيرها) لأجل التنسيق والتعاون لمصلحة المستثمرين الحاليين،
- تقديم خدمات مساندة للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم،
- المحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الايجابية.

توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:

يتوقع مجلس الإدارة بان تحقق الشركة ارباح صافيه بما يقارب 1.5 مليون دينار تقريبا للعام المقبل.

## أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة

بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب للشركة لعام ٢٠٢٣ مبلغ وقدره (11,020) دينار أردني ولا يوجد شركات تابعه ولم يحصل المدقق على اية اتعاب اخرى او مستحقة له.

## بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
احمد قاسم محمد الرقيبات	الرئيس	الأردنية	22,283	1,020,000
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب الرئيس	الأردنية	20,000	لا يوجد
موسى جاد ميخائيل وكيه	عضو مجلس الادارة	الأردنية	800,000	625,000
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ويمثلها غيث فلاح عطا الله المعايطه	عضو مجلس الادارة	الأردنية	4,665,000	2,400,000
		الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
البنك الاستثماري ويمثله لوي صالح محمود جربوع	عضو مجلس الادارة	الأردنية	1,050,951	140,769
		الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
عماد مصطفى خليل الشقاق	عضو مجلس الادارة	العراقية	29,969	29,969
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	عضو مجلس الادارة	الأردنية	20,000	20,000

## عدد الاوراق المالية المصدرة من الشركة المملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الإدارة:

أقارب أعضاء مجلس الإدارة	اسم عضو مجلس الإدارة	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
				٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
منى الياس اندراس شاميه	موسى جاد ميخائيل وكيله	زوجة	الأردنية	223,000	6,500
جاد موسى جاد وكيله	السيد موسى جاد ميخائيل وكيه	ابن	الأردنية	254,935	46,000
رجا موسى جاد وكيله	موسى جاد ميخائيل وكيله	ابن	الأردنية	230,750	40,000
لونا احمد قاسم الرقيبات	احمد قاسم محمد الرقيبات	ابنة	الأردنية	1,000	71,000

اما باقي اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا فلا يوجد اوراق مالية مملوكة لأقاربهم.

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الشركات التي يسيطر عليها أعضاء مجلس الإدارة:

اسم عضو مجلس الإدارة	الصفة	اسم الشركة المسيطر عليها	الصفة القانونية للشركة	عدد الأسهم كما في	
				٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
احمد قاسم محمد الرقيبات	رئيس هيئة المديرين	شركة مجموعة الأمانة الاستثمارية	شركة ذات مسؤولية محدودة	21,218	21,218
موسى جاد ميخائيل وكيله	رئيس هيئة المديرين	شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	شركة ذات مسؤولية محدودة	2,400,000	4,665,000
	رئيس هيئة المديرين – المدير العام	الشركة الاهلية للدواجن	شركة ذات مسؤولية محدودة	1,035,000	988,000

اما باقي اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا فلا يوجد اوراق مالية مملوكة لشركات تمتلك أسهم في الشركة ومسيطر عليها من قبل اقارب اي منهم.

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الشركات التي يسيطر عليها أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

أقارب أعضاء مجلس الإدارة	اسم العضو	الصلة	الصفة	اسم الشركة المسيطر عليها	الصفة القانونية للشركة	عدد الأسهم كما في	
						٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
منى الياس اندراوس شامييه	موسى جاد ميخائيل وكيله	زوجة	عضو هيئة المديرين	الشركة الاهلية للدواجن	شركة ذات مسؤولية محدودة	1,035,000	988,000
جاد موسى جاد وكيله	موسى جاد ميخائيل وكيله	ابن	نائب رئيس هيئة المديرين	شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	شركة ذات مسؤولية محدودة	2,400,000	4,665,000
			عضو هيئة المديرين	الشركة الاهلية للدواجن	شركة ذات مسؤولية محدودة	1,035,000	988,000
رجا موسى جاد وكيله	موسى جاد ميخائيل وكيله	ابن	عضو هيئة المديرين	شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	شركة ذات مسؤولية محدودة	2,400,000	4,665,000
			نائب رئيس هيئة المديرين	الشركة الاهلية للدواجن	شركة ذات مسؤولية محدودة	1,035,000	988,000

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ويمثلها جورج جاك جورج خياط	عضو مستقل منذ 2023/05/14	الأردنية	لا يوجد	21,852
		الأردنية	لا يوجد	4,198
شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها محمد سليم حسن القضاة	عضو مستقل منذ 2023/05/14	الأردنية	21,218	21,218
		الأردنية	2,779	2,779
شركة مجموعة الامنة الاستثمارية ويمثلها حسين قاسم محمد الرقيبات	عضو مستقل منذ 2023/05/14	الأردنية	21,218	21,218
		الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
شركة دلتا للاستثمارات المالية ويمثلها احمد جمال احمد الخطيب	عضو مستقل منذ 2023/05/14	الأردنية	600	469,189
		الأردنية	لا يوجد	41,200

لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين أو شركات تمتلك أسهم في الشركة ومسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين أو اقارب اي منهم.

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
عماد مصطفى خليل الشقاق	المدير العام	العراقية	29,969	29,969
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
محمد سليم حسن القضاة	مدير التطوير والمشاريع	الأردنية	2,779	2,779

لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا أو شركات تمتلك أسهم في الشركة ومسيطر عليها من قبل أعضاء الإدارة العليا أو اقارب اي منهم.

لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا المستقلين أو شركات تمتلك أسهم في الشركة ومسيطر عليها من قبل أعضاء الإدارة العليا المستقلين أو اقارب اي منهم.

## مزاياء والمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا خلال عام ٢٠٢٣

مزاياء او مكافآت أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٣:

اسم عضو مجلس الادارة	المنصب	الراتب الاجمالي	بدل التنقلات	المكافأة	نفقات السفر	المجموع
احمد قاسم محمد الرقيبات	الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
موسى جاد ميخائيل وكيله	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
البنك الاستثماري	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
عماد مصطفى خليل الشقاق	عضو مجلس الادارة	42,000	لا يوجد	1,500	لا يوجد	43,500
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	عضو مجلس الادارة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة البستان للصناعة والزراعة	عضو مجلس الادارة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة مجموعة الامنة الاستثمارية	عضو مجلس الادارة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة دلتا للاستثمارات المالية	عضو مجلس الادارة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المجموع (دينار أردني)		42,000	لا يوجد	9,000	لا يوجد	51,000

مزاياء والمكافآت الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٣:

الاسم	الوظيفة	الراتب الاجمالي	بدل التنقلات	المكافأة	نفقات السفر	المجموع
عماد مصطفى خليل الشقاق	المدير العام	42,000	لا يوجد	1,500	لا يوجد	43,500
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	21,900	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	21,900
محمد سليم حسن القضاة	مدير التطوير والمشاريع	9,0000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	9,0000
المجموع (دينار أردني)		72,900	لا يوجد	1,500	لا يوجد	74,400



## التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية اهم التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال عام ٢٠٢٣:

الجهة	المبلغ (دينار أردني)
جمعية التضامن الأردني للصم	100
تبرعات محتاجين	1,394
المجموع (دينار أردني)	1,494

## بيان العقود والمشاريع والارتباطات

بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة، او الشقيقة، او الحليفة، او رئيس مجلس الادارة، او اعضاء المجلس، او المدير العام، او اي موظف في الشركة او اقاربهم:

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها شركتنا مع الشركات التابعة، او الشقيقة، او الحليفة، او رئيس مجلس الادارة، او اعضاء المجلس، او المدير العام، او اي موظف في الشركة او اقاربهم.

## مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

مساهمة الشركة في حماية البيئة:

- تم انشاء البنية التحتية الكاملة من خطوط كهرباء وخطوط مياه والهواتف والطرق المعبدة والخدمات الاساسية لتخدم المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي وكذلك لمساعدة وخدمة اهالي المنطقة بشكل عام. وتجري صيانة دورية لهذه الخدمات والبنية التحتية.
- تعتمد الشركة معايير الجودة العالية والمواصفات والمقاييس الاردنية والعالمية في بناء وتجهيز الابنية داخل المدينة الصناعية.
- يوجد محطة تنقية للمياه العادمة قريبة من مجمع الضليل الصناعي العقاري لمعالجة المياه العادمة الناتجة عن المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري.
- تقوم شركتنا بشكل مستمر بالتنسيق مع مكتب بيئة الضليل والبلدية والمصانع للقيام بحملات نظافة في محيط المنطقة الصناعية وتم عقد ورشة عمل لتوعية المصانع في مجمع الضليل العقاري الصناعي بالقوانين النازمة للمحافظة على البيئة والمخالفات البيئية حيث تقوم شركتنا بالمساهمة في هذه النشاطات المختلفة حرصا منا على المساهمة في حماية البيئة.

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

- ساهمت الشركة في خدمة المجتمعات المحلية وخاصة اهالي منطقة الضليل والمناطق المجاورة ومن اهمها بلدية الخالدية وبلدية الحلابات والرصيفة، والزرقاء، والأزرق، وغيرها والارتقاء بمستوى معيشتهم، التخفيف من حجم البطالة وذلك من خلال:
- توفير فرص العمل لأهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (6 الاف)\* فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع.
- خلال العام 2023 تم توفير (282)\* فرصة عمل لذوي القدرات الحركية الخاصة من خلال المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري.
- تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة في مجال صناعة الألبسة وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل. واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العام وخصوصاً وزارة العمل في دعم ورعاية واستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع. كما تم استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات المجاورة ومن اهمها بلدية الخالدية وبلدية الحلابات والرصيفة، والزرقاء، والأزرق، وغيرها.
- تنمية وتطوير المنطقة أدى الى تحسين دخل عائلات وأهالي المنطقة من خلال توفير فرص عمل في المصانع المقامة في مجمع الضليل الصناعي العقاري وأيضا من خلال استحداث الفرص لإنشاء عدد أكبر من المحلات التجارية في المنطقة.

\* حسب احصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الأول ٢٠٢٣.

**إحصائيات سوق العمل من خلال مستثمرينا وعمالنا في مناطقنا الصناعية خلال عام ٢٠٢٣**

لدى مستثمرينا وعمالنا أكثر من 22,796 موظف في مقر شركة الضليل الصناعية والعقارية\*:

- 29% من إجمالي القوى العاملة أردني الجنسية،

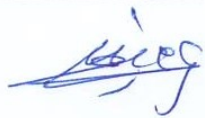

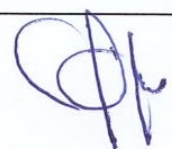
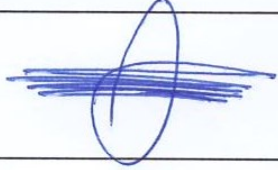
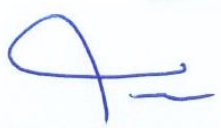

- 77% من إجمالي القوى العاملة إناث،

- ونحو 5.5% من القوى العاملة من ذوي الإعاقة.

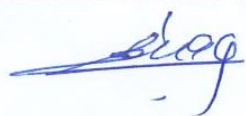
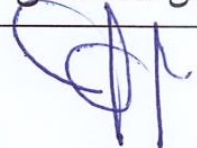
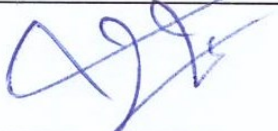
\* حسب إحصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الأول ٢٠٢٣.

## الاقراءات

- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- 2- كما يقر مجلس ادارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

	الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة
	علي عبدالرحمن بركات	نائب رئيس مجلس الادارة
	المهندس عماد الشقاق	عضو مجلس الادارة
	موسى جاد وكيله	عضو مجلس الادارة
	قصي عيسى القواسمي	عضو مجلس الادارة
	شركة العقبة لصناعة و تكرير الزيوت النباتية يمثلها السيد غيث فلاح المعاينة	عضو مجلس الادارة
	البنك الاستثماري يمثله السيد لؤي صالح جربوع	عضو مجلس الادارة

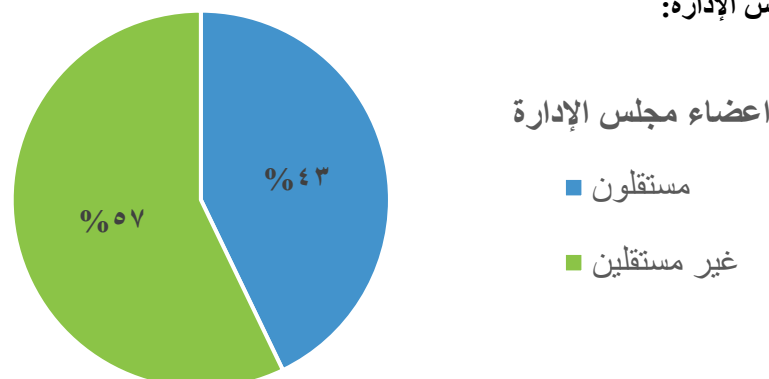
- 3- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

رئيس مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي
الدكتور احمد قاسم الرقيبات	المهندس عماد الشقاق	عامر مفيد سالم القوص
		

## تقرير الحكومة

المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة:  
قامت الشركة بالالتزام بتطبيق جميع تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧.

### تشكيلة مجلس الإدارة:



### اسماء اعضاء مجلس الإدارة وممثلي الأعضاء الاعتباريين:

اسم عضو مجلس الإدارة	الممثل	صفة العضو / الاستقلالية
احمد قاسم محمد الرقيبات	-	غير تنفيذي (غير مستقل)
علي عبد الرحمن صالح بركات	-	غير تنفيذي (مستقل)
موسى جاد ميخائيل وكيله	-	غير تنفيذي (غير مستقل)
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	غيث فلاح عطا الله المعايطه	غير تنفيذي (غير مستقل)
البنك الاستثماري	لؤي صالح محمود جربوع	غير تنفيذي (مستقل)
عماد مصطفى خليل الشقاق	-	تنفيذي (غير مستقل)
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	-	غير تنفيذي (مستقل)

### عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس إدارة الشركة (الشخص الطبيعي) في الشركات المساهمة العامة داخل الأردن:

اسم عضو مجلس الإدارة	العضوية في شركات مساهمة عامة أخرى داخل المملكة
احمد قاسم محمد الرقيبات	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
علي عبد الرحمن صالح بركات	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
موسى جاد ميخائيل وكيله	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
غيث فلاح عطا الله المعايطه	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
لؤي صالح محمود جربوع	عضو مجلس إدارة / المتحدة للاستثمارات المالية
عماد مصطفى خليل الشقاق	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى

أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:

اسم عضو مجلس الإدارة المستقل	اسم ممثل العضو المستقل	صفة العضو	تاريخ الاستقالة
الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	ويمثلها جورج جاك جورج خياط	غير تنفيذي (مستقل)	2023/05/14
شركة البستان للصناعة والزراعة	ويمثلها محمد سليم حسن القضاء	غير تنفيذي (مستقل)	2023/05/14
شركة مجموعة الامنة الاستثمارية	ويمثلها حسين قاسم محمد الرقيبات	غير تنفيذي (مستقل)	2023/05/14
شركة دلتا للاستثمارات المالية	ويمثلها احمد جمال احمد الخطيب	غير تنفيذي (مستقل)	2023/05/14

أسماء امين سر مجلس الإدارة وضابط ارتباط الحكومة في الشركة:

المنصب	اسم الشخص الذي يشغل المنصب
امين سر مجلس الادارة	عماد مصطفى خليل الشقاق
ضابط ارتباط الحكومة في الشركة	عامر مفيد سالم القوص

المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

المناصب التنفيذية	اسم الشخص الذي يشغل المنصب	تاريخ التعيين
المدير العام	عماد مصطفى خليل الشقاق	2015/6/22 (المدير العام منذ 2015/10/26)
المدير المالي	عامر مفيد سالم القوص	1999/05/15
مدير التطوير والمشاريع	محمد سليم حسن القضاء	2021/4/13

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

أ. لجنة التدقيق

قيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة	عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٣ (٤)			
		٢٠٢٣/٢/٢٤	٢٠٢٣/٤/٢٦	٢٠٢٣/٧/٢٧	٢٠٢٣/١٠/٢٦
موسى جاد ميخائيل وكيله / رئيس اللجنة	بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأردنية، يشغل حاليًا منصب رئيس هيئة مديرين شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ورئيس هيئة مديرين الشركة الاهلية للدواجن.	-	-	حاضر	حاضر
غيث فلاح عطا الله المعايطه	بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية، يشغل حاليًا منصب رئيس الشركات في شركة قانون للاستشارات القانونية، وعضو مجلس إدارة مجمع الضليل الصناعي العقاري.	-	-	حاضر	حاضر
علي عبد الرحمن صالح بركات	بكالوريوس في الهندسة المدنية (1983)، يشغل حاليًا مدير عام لشركة علي بركات واولاده للمقاولات، و عضو مجلس نقابة المقاولين الأردنيين، و عضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين.	-	-	حاضر	حاضر

قصي عيسى عبد القادر القواسمي	بكالوريوس ادارة اعمال عام 1995، يشغل حاليًا رجل اعمال حر في مجال المطاعم والحلويات وتجهيز المطاعم منذ عام 1992، شريك مؤسس في شركة روابي القدس الجديد – مطاعم وحلويات القدس الجديد.	حاضر	حاضر	-	-
جورج جاك جورج خياط	بكالوريوس هندسه زراعية عام 1982، يشغل حاليًا عضو هيئة ادارية في شركات اخرى منها الشركة الإقليمية لصنائه الأغذية المفضلة، وعضو مجلس اداره شركة البطاقات العالمية م.ع.م (ICC) ماستر كارد.	حاضر	حاضر	-	-
محمد سليم حسن القضاء	بكالوريوس في الهندسة الكهربائية تخصص هندسة الميكاترونك (الالكتروميكانيك) عام 2005، حاصل على العديد من الدورات التدريبية ومشارك في العديد من ورش العمل والمؤتمرات الداخلية والخارجية في العديد من المجالات الهندسية والإدارية، يشغل حاليًا مدير التطوير والمشاريع في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري.	حاضر	حاضر	-	-

عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات خلال السنة:  
اجتماع واحد مع مدققي الحسابات الخارجي.

ب. لجنة الترشيحات والمكافآت  
فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم عضو المجلس	عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٣ (٢)	
	٢٠٢٣/٦/١٢	٢٠٢٣/١٢/٣١
لؤي صالح محمود جربوع / رئيس اللجنة	حاضر	حاضر
غيث فلاح عطا الله المعايطة	حاضر	حاضر
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	حاضر	حاضر

ت. لجنة الحكومة  
فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم عضو المجلس	عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٣ (٢)	
	٢٠٢٣/٦/١٢	٢٠٢٣/١٢/٣١
غيث فلاح عطا الله المعايطة / رئيس اللجنة	حاضر	حاضر
موسى جاد ميخائيل وكيله	حاضر	حاضر
علي عبد الرحمن صالح بركات	حاضر	حاضر

ث. لجنة إدارة المخاطر  
فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٣ (٢)		اسم عضو المجلس
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/٧/٢٧	
حاضر	حاضر	لؤي صالح محمود جربوع / رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	عماد مصطفى خليل الشقاق
حاضر	حاضر	علي عبد الرحمن صالح بركات




## مجلس الإدارة

تم عقد ١٨ اجتماعاً خلال عام ٢٠٢٣ حيث عقد مجلس الإدارة السابق ٤ اجتماعات من تاريخ 2023/1/1 لغاية 2023/05/14 ، وعقد المجلس الحالي ١٤ اجتماعاً ابتداءً من 2023/5/21 ولغاية 2023/12/31:

اسم العضو	المنصب	اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٣ (١٨)	
		عدد مرات حضور اجتماعات مجلس الإدارة	نسبة الحضور
احمد قاسم محمد الرقيبات	الرئيس	18/18	%100
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب الرئيس	14/12	%86
موسى جاد ميخائيل وكيله	عضو مجلس الإدارة	14/14	%100
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ويمثلها غيث فلاح عطا الله المعايطة	عضو مجلس الإدارة	14/9	%64
البنك الاستثماري ويمثله لؤي صالح محمود جربوع	عضو مجلس الإدارة	14/12	%86
عماد مصطفى خليل الشقاق	عضو مجلس الإدارة	18/18	%100
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	عضو مجلس الإدارة	18/15	%83
الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جورج جاك جورج خياط	عضو مجلس الإدارة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)	4/3	%75
شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها محمد سليم حسن القضاء	عضو مجلس الإدارة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)	4/4	%100
شركة مجموعة الامنة الاستثمارية ويمثلها حسين قاسم محمد الرقيبات	عضو مجلس الإدارة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)	4/2	%50
شركة دلتا للاستثمارات المالية ويمثلها احمد جمال احمد الخطيب	عضو مجلس الإدارة (لغاية ٢٠٢٣/٥/١٤)	4/4	%100

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحكومة.

توقيع رئيس مجلس الإدارة  
د. احمد قاسم محمد الرقيبات





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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٢٠٢٣/١٢/٣١  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

# شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
١٩ - ٩	- 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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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:

**مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة**

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٣ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٧,٩٤٥,١٨٥) 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، هذا 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 الإحتفاظ 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 الاستمرار كمتشاة مستمرة والافصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية 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 ضماناً لإكتشاف 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.

نعمد 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 بمراجعة 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 الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية 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 بالزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا 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 شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بسجلات 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.

**المحنيون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٨ آذار ٢٠٢٤

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٣٩,٩٤٤	٩٨,٠٨٢	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٤٣,٦٠٩,٨٦٢	٣٩,١٣٢,٤٠٨	٤	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
-	٢٧٨,٥٨٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣٥,٤٠٠	-		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٣,١١٨,١٥٩	٦,٣٠٤,٧٠٤	٦	ذمم مدينة طويلة الأجل
٤٦,٩٠٣,٣٦٥	٤٥,٨١٣,٧٧٤		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٣٧٧,١٩٦	٦٨٠,٨٩٧	٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,٢٩٧,٧٨٤	٨٣٦,٩٦٦	٦	ذمم مدينة قصيرة الأجل
٧٣٥,٤٢٠	٣٦٨,١١٥		شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
١٥٢,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	٧	النقد وما في حكمه
٣,٥٦٢,٨٠٨	٣,١٢٩,٤٧١		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٥٠,٤٦٦,١٧٣	٤٨,٩٤٣,٢٤٥		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		٨	<b>حقوق الملكية</b>
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠		رأس المال المدفوع
١,١٢٩,١٦١	١,٢٨٦,٣٢٤		احتياطي إجباري
-	١٥٧,١٦٣		احتياطي اختياري
١٢,٨٩٨,٩٧٤	٨,٢٢٣,٨٤٤		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
-	٨,١٩٩		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢,٢٦٢,٣٦٠	٢,٤٤٦,٢٧٩		أرباح مرحلة
٣٨,٥٦٩,٣٩٥	٣٤,٤٠٠,٧٠٩		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥,٣٩٨,٣٣٤	٨,٤٣٣,١٤٦	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٣٩٣,٦٥٠	٢,٨٧٨,٧٥٠	١٠	قروض طويلة الأجل
٦,٧٩١,٩٨٤	١١,٣١١,٨٩٦		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٤٢٧,٠٩٣	٥٤٣,٤٠٢	١١	أرصدة دائنة أخرى
٢,٢٨٦,٦٥٤	٣٦٥,١٥٧	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٩١٦,١٥٨	١,٩٦٣,٦٨٠	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٢٦٠,٠٠٠	٣٥٨,٤٠١	١٠	قروض قصيرة الأجل
٢١٤,٨٨٩	-	١٠	تسهيلات ائتمانية
٥,١٠٤,٧٩٤	٣,٢٣٠,٦٤٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
١١,٨٩٦,٧٧٨	١٤,٥٤٢,٥٣٦		<b>مجموع المطلوبات</b>
٥٠,٤٦٦,١٧٣	٤٨,٩٤٣,٢٤٥		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
١,٩٩٩,٧٢٤	٢,٠٤٨,١١٩		إيرادات إيجارات أبنية
١٤٩,٤٢٩	١٥٥,٥٣٤	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٩,٨٩٥)	(١٣٦,٦٢٩)		مصارييف صيانة وخدمات للمباني
(٢٧١,٨٣٠)	(٢٧١,٧٢٦)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
١,٨٦٧,٤٢٨	١,٧٩٥,٢٩٨		صافي الربح التشغيلي
(٣٤٤,٦٧٣)	(٢٩٢,٣٤٥)	١٤	مصارييف إدارية
(٧٦,٥٨٣)	(١٨٣,٨٣٧)		مصارييف تمويل
(٥٩,٩٩٢)	(٧١,٠٥٨)		رسوم هيئة الاستثمار
-	٣٢٠,٤٧٠		أرباح بيع استثمارات في أراضي
(٩,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٧٣,٥٩٩	٣,٠٩٧		صافي إيرادات أخرى
١,٤٥٠,٧٧٩	١,٥٦١,١٢٥		ربح السنة قبل الضريبة
(١٥٩,٥٨٩)	(١٧١,٧٢٤)	١٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١٨,٢٥٠)	-	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
١,٢٧٢,٩٤٠	١,٣٨٩,٤٠١		ربح السنة
٠,٠٥٧	٠,٠٦٢	١٦	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
١,٢٧٢,٩٤٠	١,٣٨٩,٤٠١		ربح السنة
-	٨,١٩٩		بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	(٤,٢٩٠,٠٤٧)	٤	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢٧٢,٩٤٠	(٢,٨٩٢,٤٤٧)		تدني قيمة مكاسب فروقات إعادة تقييم ناتجة عن الدمج
			إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) 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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,١٢٩,١٦١	-	١٢,٨٩٨,٩٧٤	-	٢,٢٦٢,٣٦٠	٣٨,٥٦٩,٣٩٥
-	-	-	-	-	(٨٩١,١٥٦)	(٨٩١,١٥٦)
-	-	-	(٤,٢٩٠,٠٤٧)	٨,١٩٩	١,٣٨٩,٤٠١	(٢,٨٩٢,٤٤٧)
-	-	-	(٣٨٥,٠٨٣)	-	-	(٣٨٥,٠٨٣)
-	١٥٧,١٦٣	١٥٧,١٦٣	-	-	(٣١٤,٣٢٦)	-
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,١٩٩	٢,٤٤٦,٢٧٩	٣٤,٤٠٠,٧٠٩
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١						
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٩٨٣,١٨٣	-	١٢,٨٩٨,٩٧٤	-	٢,٤٣٣,١٩٨	٣٧,٩٤٥,٣٥٥
٦٤٨,٩٠٠	-	-	-	-	(٦٤٨,٩٠٠)	-
-	-	-	-	-	(٦٤٨,٩٠٠)	(٦٤٨,٩٠٠)
-	-	-	-	-	١,٢٧٢,٩٤٠	١,٢٧٢,٩٤٠
-	١٤٥,٩٧٨	-	-	-	(١٤٥,٩٧٨)	-
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,١٢٩,١٦١	-	١٢,٨٩٨,٩٧٤	-	٢,٢٦٢,٣٦٠	٣٨,٥٦٩,٣٩٥
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١						

وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (المدين) لحساب التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١,٤٥٠,٧٧٩	١,٥٦٩,٣٢٤	ربح السنة قبل الضريبة
٢٩٤,٤٧٩	٢٨١,٠٦٢	استهلاكات
-	(٣٢٠,٤٧٠)	أرباح بيع استثمارات في أراضي
٩,٠٠٠	١٠,٥٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	١,٤٢٠	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
(٢,٨٢٣,٥٥٨)	(١,٣٢٣,٠٢٢)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٢٤٩,٩٥٣)	(٣٠٣,٧٠١)	أرصدة مدينة أخرى
١,٩٠١,٧٠٣	(١,٩٢١,٤٩٧)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢,٩٢٨,٢٦١	٣,٠٨٢,٣٣٤	إيرادات مؤجلة
٣٥,٨٤٣	٨٦,٤٠٨	أرصدة دائنة أخرى
(٢٢٠,٤٧٦)	(١٥٢,٣٢٣)	ضريبة دخل مدفوعة
٣,٣٢٦,٠٧٨	١,٠١٠,٠٣٥	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٦,٥٠٠)	٣١,١٠٦	ممتلكات ومعدات وآلات
-	(٢٧٨,٥٨٠)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(٣,٧٨١,٣٣٧)	(١٤٨,٩٣٢)	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٣,٧٩٧,٨٣٧)	(٣٩٦,٤٠٦)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١٢٠,٢٥٣)	(٢١٤,٨٨٩)	تسهيلات ائتمانية
١,١٥٣,٦٥٠	١,٥٨٣,٥٠١	قروض
(٦٤٨,٩٠٠)	(٨٩١,١٥٦)	أرباح موزعة
٣٨٤,٤٩٧	٤٧٧,٤٥٦	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
(٨٧,٢٦٢)	١,٠٩١,٠٨٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٣٩,٦٧٠	١٥٢,٤٠٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
١٥٢,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

**شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**٣١ كانون الأول ٢٠٢٣**  
**(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 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 ١٠ آذار ٢٠٢٤، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

**٢. 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 باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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

**تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم التعديلات الجديدة وتواريخ تطبيقها:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

تقدم التعديلات إستثناء آخر من الإعفاء من الإعراف الأولي، بموجب التعديلات لا تطبق المنشأة إعفاء الإعراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخصم - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية والسابقة.

#### 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 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.
  - 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.
  - تستعين الشركة بمقدرين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

#### الممتلكات والمعدات والآلات

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

مباني وهناجر	٤%
الات وماكينات ومعدات	٢ - ١٥%
سيارات	١٥%
أثاث وأجهزة مكتبية	٩%

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 الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك 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 ٢% - ١٠% يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

#### القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها، في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

#### 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 وبضاف 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 إلى 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 إيرادات 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 بالإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ 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.



### ٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	آلات ومكينات ومعدات	مباني وهناجر
٣١٩,٠٢٥	٢٣,٥٦٩	٥٣,٤٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩
٢,٨٩٤	٢,٨٩٤	-	-	-
(٩٤,٥٥٩)	-	-	(٩٤,٥٥٩)	-
٢٢٧,٣٦٠	٢٦,٤٦٣	٥٣,٤٧٥	١٣٧,٩٩٣	٩,٤٢٩
١٧٩,٠٨١	١٨,٦٢٣	٣٨,٧٠٥	١١٦,٤٨١	٥,٢٧٢
٩,٣٣٦	٢,٣٨٢	٢,٤٧٥	٤,١٠٢	٣٧٧
(٥٩,١٣٩)	-	-	(٥٩,١٣٩)	-
١٢٩,٢٧٨	٢١,٠٠٥	٤١,١٨٠	٦١,٤٤٤	٥,٦٤٩
٩٨,٠٨٢	٥,٤٥٨	١٢,٢٩٥	٧٦,٥٤٩	٣,٧٨٠
٣٠٢,٥٢٥	٢٣,٥٦٩	٣٦,٩٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩
١٦,٥٠٠	-	١٦,٥٠٠	-	-
٣١٩,٠٢٥	٢٣,٥٦٩	٥٣,٤٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩
١٥٦,٤٣٢	١٦,٥٠٢	٣٦,٨٤٠	٩٨,١٩٥	٤,٨٩٥
٢٢,٦٤٩	٢,١٢١	١,٨٦٥	١٨,٢٨٦	٣٧٧
١٧٩,٠٨١	١٨,٦٢٣	٣٨,٧٠٥	١١٦,٤٨١	٥,٢٧٢
١٣٩,٩٤٤	٤,٩٤٦	١٤,٧٧٠	١١٦,٠٧١	٤,١٥٧

الكلفة:  
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١  
إضافات  
إستبعادات  
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١  
الاستهلاك المتراكم:  
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١  
استهلاكات  
إستبعادات  
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١  
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

الكلفة:  
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١  
إضافات  
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١  
الاستهلاك المتراكم:  
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١  
استهلاكات  
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١  
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

### ٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية
٥٣,٣٣٠,٨٧٣	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٧,١٨٢,٨٤١	١٥,٩٧٨,٢٦٥
١,٤٠٣,٧٥٠	-	٧٣٥,٧٥٠	٦٦٨,٠٠٠
(١,٣١٩,٤٣١)	(٣٨٥,٠٨٣)	-	(٩٣٤,٣٤٨)
٥٣,٤١٥,١٩٢	١٩,٧٨٤,٦٨٤	١٧,٩١٨,٥٩١	١٥,٧١١,٩١٧
٩,٧٢١,٠١١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,٤٥٠,٢١٨	-
٢٧١,٧٢٦	-	٢٧١,٧٢٦	-
٤,٢٩٠,٠٤٧	٤,٢٩٠,٠٤٧	-	-
١٤,٢٨٢,٧٨٤	١١,٥٦٠,٨٤٠	٢,٧٢١,٩٤٤	-
٣٩,١٣٢,٤٠٨	٨,٢٢٣,٨٤٤	١٥,١٩٦,٦٤٧	١٥,٧١١,٩١٧
٤٩,٥٤٩,٥٣٦	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٣,٤٠١,٥٠٤	١٥,٩٧٨,٢٦٥
٣,٧٨١,٣٣٧	-	٣,٧٨١,٣٣٧	-
٥٣,٣٣٠,٨٧٣	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٧,١٨٢,٨٤١	١٥,٩٧٨,٢٦٥
٩,٤٤٩,١٨١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,١٧٨,٣٨٨	-
٢٧١,٨٣٠	-	٢٧١,٨٣٠	-
٩,٧٢١,٠١١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,٤٥٠,٢١٨	-
٤٣,٦٠٩,٨٦٢	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١٤,٧٣٢,٦٢٣	١٥,٩٧٨,٢٦٥

الكلفة ومكاسب الدمج  
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١  
إضافات  
استبعادات  
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١  
الاستهلاك والتدني  
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١  
استهلاك السنة  
التدني في فروقات تقييم ناتجة عن الدمج\*  
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١  
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

الكلفة ومكاسب الدمج  
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١  
إضافات  
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١  
الاستهلاك والتدني  
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١  
استهلاك السنة  
الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١  
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

- إن التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة.
- قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ بإعادة تقييم الإستثمارات في الأراضي و المباني المؤجرة من خلال مقيم عقاري مرخص ونتج عن إعادة التقييم تدني في قيمتها بمبلغ (٤,٢٩٠,٠٤٧) دينار.

## ٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٤١,١٣٠	٦٤٦,٣٨٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢١,٥١٠	٢١,٥١٠	تأمينات مستردة
١٢,٨٠٠	١٢,٨٠٠	تأمينات كفالات بنكية
١,٧٥٦	٢٠٠	ذمم موظفين
٣٧٧,١٩٦	٦٨٠,٨٩٧	

## ٦ . ذمم مدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٥٧٢,٧٦٣	٧,٢٩٨,٤٩٠	ذمم مدينة تجارية
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة
٥,٤١٥,٩٤٣	٧,١٤١,٦٧٠	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٢٩٧,٧٨٤	٨٣٦,٩٦٦	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
٣,١١٨,١٥٩	٦,٣٠٤,٧٠٤	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
٥,٤١٥,٩٤٣	٧,١٤١,٦٧٠	

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

## ٧ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٠,٣٣٦	١,٢٥٩	نقد وشيكات في الصندوق
١٤٢,٠٧٢	١,٢٤٢,٢٣٤	حسابات جارية لدى البنوك
١٥٢,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	

## ٨ . حقوق الملكية

### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢٢,٢٧٨,٩٠٠) دينار مقسم إلى (٢٢,٢٧٨,٩٠٠) سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

### احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### احتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة وهو 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 استثمارات الشركة في الأراضي والمباني الصناعية المعاد تقييمها عند الاندماج والتي نتج عنها هذا الحساب.

### توزيعات أرباح

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي المنعقد في ١٤ أيار ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٤% من رأس المال.

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي وغير العادي المنعقد في ٢٣ آذار ٢٠٢٢ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% وتوزيع أسهم مجانية بنسبة ٣% من رأس المال القديم.

## ٩ . 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.

## ١٠ . قروض وتسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
قرض	٩,٥%	٢٠٢٦-٢٠٢٤	٥٠٠,٠٠٠	٣١٩,٦٥١
مراوحة إسلامية	٥%	٢٠٣٠-٢٠٢٤	٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٩١٧,٥٠٠
				<u>٣,٢٣٧,١٥١</u>

إن التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة.

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٦٥,٧٨٥	٣٤١,٣٢٥	أمانات مساهمين
٩٣,٥٨٠	١١٢,٩٨١	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح ١٥)
٥٩,٩٩٢	٧١,٠٥٨	مخصص رسوم هيئة الاستثمار
٥,٥٠٥	١٠,٢٥٤	مصاريف مستحقة
٢,٢٣١	٤,٨٦٤	أمانات الضمان الإجتماعي
-	٢,٩٢٠	ذمم موظفين
٤٢٧,٠٩٣	٥٤٣,٤٠٢	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٢٨٣,٠٢٧	٣٦٥,١٥٧	ذمم دائنة
٣,٦٢٧	-	شيكات آجلة
٢,٢٨٦,٦٥٤	٣٦٥,١٥٧	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤٥,٠٥٧	١٤٩,٩٠٧	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٤,٣٧٢	٥,٦٢٧	إيرادات بيع مياه
١٤٩,٤٢٩	١٥٥,٥٣٤	

#### ١٤ . مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٨٦,١١١	١٨٢,٠٤٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٦٦,٨٣٢	٢١,٧٧٢	رسوم ورخص
١٦,٠١٥	٢١,٠٢٠	أتعاب مهنية
٢٢,٦٤٩	٩,٣٣٦	استهلاكات (إيضاح ٣)
١٢,٧٥٠	١٢,٧٥٠	إيجارات
٧,٢٣٣	٩,٩٤٨	مصاريف سيارات
٤,٧٠٩	٥,٣٧٦	تأمين صحي
٣,٨٠١	٤,٢٦٧	بريد وهاتف وانترنت
٣,٤٧٦	٣,٧٥٧	كهرباء ومياه
٢,٩٧٢	٢,٩٤٢	دعاية وإعلان
١,٢٣٢	١,٥٩٧	ضيافة
١,٢٠٠	٦٢٤	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
١٥,٦٩٣	١٦,٩١٢	متفرقة
<b>٣٤٤,٦٧٣</b>	<b>٢٩٢,٣٤٥</b>	

#### ١٥ . الوضع الضريبي

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٣٦,٢١٧	٩٣,٥٨٠	الرصيد كما في بداية السنة
١٥٩,٥٨٩	١٧١,٧٢٤	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١٨,٢٥٠	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢٢٠,٤٧٦)	(١٥٢,٣٢٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
<b>٩٣,٥٨٠</b>	<b>١١٢,٩٨١</b>	<b>الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١١)</b>

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤٥,٠٧٩	١٥٦,١١٣	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٤,٥١٠	١٥,٦١١	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١٨,٢٥٠	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
<b>١٧٧,٨٣٩</b>	<b>١٧١,٧٢٤</b>	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

١٦ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ربح السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١,٢٧٢,٩٤٠	١,٣٨٩,٤٠١	
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	
٠,٠٥٧	٠,٠٦٢	

١٧ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٨٣,٤٠٠) دينار و(٨٣,٢٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي.

١٨ . الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٥٠,٠٠٠) دينار ويقابلها تأمينات نقدية بمبلغ (١٢,٥٠٠) دينار.

١٩ . القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية والشيكات برسم التحصيل. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والشيكات الأجلة والفروض.

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.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٢٠٢٣	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٢٧٨,٥٨٠	-	-	٢٧٨,٥٨٠

## ٢٠. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها 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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٣,٢٧١,٥٤٢) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠٢٣ مقابل (٣,٢٠٣,٥١٥) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٢.

### 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 الأرصة 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 والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

٢٠٢٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
إيرادات مؤجلة	١,٩٦٣,٦٨٠	٨,٤٣٣,١٤٦	١٠,٣٩٦,٨٢٦
قروض	٣٥٨,٤٠١	٢,٨٧٨,٧٥٠	٣,٢٣٧,١٥١
أرصة دائنة أخرى	٥٤٣,٤٠٢	-	٥٤٣,٤٠٢
ذمم دائنة وشيكات آجلة	٣٦٥,١٥٧	-	٣٦٥,١٥٧
	٣,٢٣٠,٦٤٠	١١,٣١١,٨٩٦	١٤,٥٤٢,٥٣٦

٢٠٢٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
إيرادات مؤجلة	١,٩١٦,١٥٨	٥,٣٩٨,٣٣٤	٧,٣١٤,٤٩٢
قروض	٢٦٠,٠٠٠	١,٣٩٣,٦٥٠	١,٦٥٣,٦٥٠
أرصة دائنة أخرى	٤٢٧,٠٩٣	-	٤٢٧,٠٩٣
ذمم دائنة وشيكات آجلة	٢,٢٨٦,٦٥٤	-	٢,٢٨٦,٦٥٤
تسهيلات إئتمانية	٢١٤,٨٨٩	-	٢١٤,٨٨٩
	٥,١٠٤,٧٩٤	٦,٧٩١,٩٨٤	١١,٨٩٦,٧٧٨



## ٢١. 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 واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

## ٢٢. إدارة رأس المال

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

يوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١,٨٦٨,٥٣٩	٣,٢٣٧,١٥١
٣٨,٥٦٩,٣٩٥	٣٤,٤٠٠,٧٠٩
%٤,٨	%٩,٤

مجموع الديون  
مجموع حقوق الملكية  
نسبة الديون إلى حقوق الملكية



**Ad-Dulayl Industrial Park & Real Estate  
Public Shareholding Co.**

**Amman - Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated financial statements for the year  
ending on 31/12/2023  
with the independent auditor's report**

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**

**Public Shareholding Company**

**Financial Statements**

**31 December 2023**

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**

---

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 - 4
- Statement of financial position	5
- Statement of profit or loss	6
- Statement of comprehensive income	7
- Statement of changes in equity	8
- Statement of cash flows	9
- Notes to the financial statements	10 - 19



## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To The Shareholders of  
Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company  
Public Shareholding Company  
Amman – Jordan

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2023, statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

### **Provision for Expected Credit Loss**

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2023 financial assets totaling JOD (7,945,185), as the provision for expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.





### Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

### Responsibilities of Management for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.


- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

#### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC for the year ended 31 December 2023 maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Director's report, and we recommend the General Assembly to approve it.

28 March 2024  
Amman - Jordan



  
Arab Professionals  
Ibrahim Hammoudeh  
License No. (606)



**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2023	2022
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment	3	98,082	139,944
Investment properties	4	39,132,408	43,609,862
Financial assets at fair value through other comprehensive income		278,580	-
Checks under collection – long term		-	35,400
Accounts receivable – long term	6	6,304,704	3,118,159
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>45,813,774</u>	<u>46,903,365</u>
<b>Current Assets</b>			
Other receivables	5	680,897	377,196
Accounts receivable – short term	6	836,966	2,297,784
Checks under collection – short term		368,115	735,420
Cash and cash equivalents	7	1,243,493	152,408
<b>Total Current Assets</b>		<u>3,129,471</u>	<u>3,562,808</u>
<b>Total Assets</b>		<u><b>48,943,245</b></u>	<u><b>50,466,173</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	8		
Paid-in capital		22,278,900	22,278,900
Statutory reserve		1,286,324	1,129,161
Voluntary reserve		157,163	-
Merge revaluation surplus		8,223,844	12,898,974
Fair value adjustments		8,199	-
Retained earnings		2,446,279	2,262,360
<b>Total Equity</b>		<u>34,400,709</u>	<u>38,569,395</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Deferred revenues – long term	9	8,433,146	5,398,334
Bank loans – long term	10	2,878,750	1,393,650
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<u>11,311,896</u>	<u>6,791,984</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Other liabilities	11	543,402	427,093
Accounts payable and postdated checks	12	365,157	2,286,654
Deferred revenues – short term	9	1,963,680	1,916,158
Bank loans – short term	10	358,401	260,000
Bank facilities	10	-	214,889
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>3,230,640</u>	<u>5,104,794</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>14,542,536</u>	<u>11,896,778</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u><b>48,943,245</b></u>	<u><b>50,466,173</b></u>

“The attached notes from (1) to (22) are an integral part of these financial statements”

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Profit or Loss for the Year Ended 31 December 2023**

**(In Jordanian Dinar)**

	<u>Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lease revenue		2,048,119	1,999,724
Net revenue from services & others	13	155,534	149,429
Building expenses and maintenance		(136,629)	(9,895)
Leased buildings deprecation	4	<u>(271,726)</u>	<u>(271,830)</u>
<b>Net operating profit</b>		<b>1,795,298</b>	<b>1,867,428</b>
Administrative expenses	14	(292,345)	(344,673)
Finance cost		(183,837)	(76,583)
Investment Commission fees		(71,058)	(59,992)
Profit from sale of investment properties		320,470	-
Board of Directors remuneration		(10,500)	(9,000)
Other income		<u>3,097</u>	<u>73,599</u>
<b>Profit for the year before tax</b>		<b>1,561,125</b>	<b>1,450,779</b>
Income and National Contribution tax for the year	15	(171,724)	(159,589)
Prior years income tax	15	<u>-</u>	<u>(18,250)</u>
<b>Profit for the year</b>		<b><u>1,389,401</u></b>	<b><u>1,272,940</u></b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	16	<b><u>0.062</u></b>	<b><u>0.057</u></b>

“The attached notes from (1) to (22) are an integral part of these financial statements”

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Comprehensive Income For the Year ended 31 December 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Note	2023	2022
Profit for the year		1,389,401	1,272,940
<b>Other comprehensive income items:</b>			
Changes in fair value of financial assets		8,199	-
Impairment of merge revaluation surplus	4	<u>(4,290,047)</u>	<u>-</u>
<b>Total comprehensive (loss) income for the year</b>		<b><u>(2,892,447)</u></b>	<b><u>1,272,940</u></b>

“The attached notes from (1) to (22) are an integral part of these financial statements”

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	<u>Paid – in capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Volunteer reserve</u>	<u>Merge revaluation surplus</u>	<u>Fair value adjustments</u>	<u>Retained earning</u>	<u>Total equity</u>
<b>Balance at 1 January 2023</b>	<b>22,278,900</b>	<b>1,129,161</b>	<b>-</b>	<b>12,898,974</b>	<b>-</b>	<b>2,262,360</b>	<b>38,569,395</b>
Paid dividends (Note 8)	-	-	-	-	-	(891,156)	(891,156)
Total comprehensive (loss) income for the year	-	-	-	(4,290,047)	8,199	1,389,401	(2,892,447)
Changes in merge revaluation surplus (Note 4)	-	-	-	(385,083)	-	-	(385,083)
Reserves	-	157,163	157,163	-	-	(314,326)	-
<b>Balance at 31 December 2023</b>	<b>22,278,900</b>	<b>1,286,324</b>	<b>157,163</b>	<b>8,223,844</b>	<b>8,199</b>	<b>2,446,279</b>	<b>34,400,709</b>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	<b>21,630,000</b>	<b>983,183</b>	<b>-</b>	<b>12,898,974</b>	<b>-</b>	<b>2,433,198</b>	<b>37,945,355</b>
Increase in capital (Note 8)	648,900	-	-	-	-	(648,900)	-
Paid dividends (Note 8)	-	-	-	-	-	(648,900)	(648,900)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	1,272,940	1,272,940
Statutory reserve	-	145,978	-	-	-	(145,978)	-
<b>Balance at 31 December 2022</b>	<b>22,278,900</b>	<b>1,129,161</b>	<b>-</b>	<b>12,898,974</b>	<b>-</b>	<b>2,262,360</b>	<b>38,569,395</b>

According to instructions issued by SEC, negative (debit) balance in the change in fair value account of equity instruments valued at fair value through comprehensive income is excluded from profits distributable to shareholders.

“The attached notes from (1) to (22) are an integral part of these financial statements”

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Cash Flows**  
**For the Year Ended 31 December 2023**

(In Jordanian Dinar)

	2023	2022
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before tax	1,569,324	1,450,779
Depreciation	281,062	294,479
Profit from sale of investment properties	(320,470)	-
Board of Directors remuneration	10,500	9,000
Loss from sale of property, plant and equipment	1,420	-
<b>Changes in working capital</b>		
Accounts receivable and checks under collection	(1,323,022)	(2,823,558)
Other receivables	(303,701)	(249,953)
Accounts payable and postdated checks	(1,921,497)	1,901,703
Deferred revenues	3,082,334	2,928,261
Other liabilities	86,408	35,843
Income tax paid	(152,323)	(220,476)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<u>1,010,035</u>	<u>3,326,078</u>
<b>Investing Activities</b>		
Property, plant and equipment	31,106	(16,500)
Financial assets at fair value through other comprehensive income	(278,580)	-
Investment properties	(148,932)	(3,781,337)
<b>Net cash Flows used in investing activities</b>	<u>(396,406)</u>	<u>(3,797,837)</u>
<b>Financing Activities</b>		
Credit facilities	(214,889)	(120,253)
Bank loans	1,583,501	1,153,650
Paid dividends	(891,156)	(648,900)
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<u>477,456</u>	<u>384,497</u>
<b>Net changes in cash and cash equivalents</b>	1,091,085	(87,262)
Cash and cash equivalents, beginning of year	152,408	239,670
<b>Cash and cash equivalents, end of year</b>	<u><u>1,243,493</u></u>	<u><u>152,408</u></u>

“The attached notes from (1) to (22) are an integral part of these financial statements”

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Financial Statements**  
**31 December 2023**

**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company** was established on 23 August 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (290). The Company registered in the Hashemite Kingdom of Jordan.

The Company's main activity is to build and operate the industrial park areas in the Hashemite Kingdom of Jordan, as well as selling and leasing these industrial park areas to others.

The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The accompanying financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 10 March 2024, and it is subject to the General Assembly approval.

**2 . Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The financial statements have been prepared on a historical cost convention except for financial assets measured at fair value.

The financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

**Adoption of new and revised IFRS standards**

The following amendments to standards have been published that are mandatory for accounting periods beginning on or after 1 January 2023.

<b>New IFRS and amendments</b>	<b>Effective Date</b>
The amendments aim to improve accounting policy disclosures and to help users of the financial statements to differentiate between changes in accounting estimates and changes in accounting policies. (Amendments to IAS 1 & IAS 8)	1 January 2023
These amendments require companies to recognize deferred tax on transactions that, on initial recognition give rise to equal amounts of taxable and deductible temporary differences. (Amendments to IAS 12).	1 January 2023

The adoption of these amendments has no material impact on the financial statements of the Company for the current and past year.

### **Use of Estimates**

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of the financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and in particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).
- The Company uses licensed real estate appraiser to measure the fair value of the Investment properties.

### **Property, Plant and Equipment**

Property plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation (except lands) and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the statement of profit or loss.

Depreciation is computed on a straight-line basis at annual depreciation rates:

Buildings & Hungers	4%
Machines & Equipment	2-15%
Vehicles	15%
Furniture & Fixtures	9%

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property plant and equipment.

### **Investment properties**

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment provision. Investment properties (except lands) are depreciated using the straight-line method at annual depreciation rates from 2%-10%.

### **Financial assets at fair value through other comprehensive income**

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the statement of comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gain or Loss from the sale of these investments should be recognized in the statement of comprehensive income and within owner's equity, and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings and not to the statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the statement of profit or loss on a separate line item.

#### **Fair Value**

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

#### **Trading and Settlement Date Accounting**

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

#### **Trade Receivables**

Trade Receivables are carried at original invoice amount less estimate made for expected credit loss based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

#### **Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks and short term deposits with the original maturity of three months or less.

#### **Accounts Payable and Accruals**

Accounts payable and accrued payments are recognized upon receiving of goods or performance of services.

#### **Provisions**

A provision is recognized when, and only when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of a past event and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Provisions are reviewed at each statement of financial position date and adjusted to reflect the current best estimate.

#### **Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the financial statement when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the company intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

#### **Revenue Recognition**

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Rent revenue is recognized on the straight line method over the contract period.

Other revenues are recognized on the accrual basis.

#### **Short-term-leases and leases of low-value assets**

The company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (I.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.



### **Expenses**

Administrative expenses include direct and indirect costs not necessarily parts of leasing assets and services performed by the company as required under accounting principles. An allocation between general administrative expenses and cost of leasing are made on a consistent basis when required.

### **Borrowing costs**

Borrowing costs generally are expenses as incurred.

### **Foreign Currency**

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the statement of profit or loss.

### **Income Taxes**

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

## **3 . Property, Plant and Equipment**

	<b>Buildings &amp; Hungers</b>	<b>Machines &amp; Equipment</b>	<b>Vehicles</b>	<b>Furniture &amp; Fixtures</b>	<b>Total</b>
<b>Cost</b>					
Balance at 1/1/2023	9,429	232,552	53,475	23,569	<b>319,025</b>
Additions	-	-	-	2,894	<b>2,894</b>
Disposals	-	(94,559)	-	-	<b>(94,559)</b>
Balance at 31/12/2023	<u>9,429</u>	<u>137,993</u>	<u>53,475</u>	<u>26,463</u>	<u><b>227,360</b></u>
<b>Accumulated depreciation</b>					
Balance at 1/1/2023	5,272	116,481	38,705	18,623	<b>179,081</b>
Depreciation	377	4,102	2,475	2,382	<b>9,336</b>
Disposals	-	(59,139)	-	-	<b>(59,139)</b>
Balance at 31/12/2023	<u>5,649</u>	<u>61,444</u>	<u>41,180</u>	<u>21,005</u>	<u><b>129,278</b></u>
<b>Net book value at 31/12/2023</b>	<u><b>3,780</b></u>	<u><b>76,549</b></u>	<u><b>12,295</b></u>	<u><b>5,458</b></u>	<u><b>98,082</b></u>
<b>Cost</b>					
Balance at 1/1/2022	9,429	232,552	36,975	23,569	<b>302,525</b>
Additions	-	-	16,500	-	<b>16,500</b>
Balance at 31/12/2022	<u>9,429</u>	<u>232,552</u>	<u>53,475</u>	<u>23,569</u>	<u><b>319,025</b></u>
<b>Accumulated depreciation</b>					
Balance at 1/1/2022	4,895	98,195	36,840	16,502	<b>156,432</b>
Depreciation	377	18,286	1,865	2,121	<b>22,649</b>
Balance at 31/12/2022	<u>5,272</u>	<u>116,481</u>	<u>38,705</u>	<u>18,623</u>	<u><b>179,081</b></u>
<b>Net book value at 31/12/2022</b>	<u><b>4,157</b></u>	<u><b>116,071</b></u>	<u><b>14,770</b></u>	<u><b>4,946</b></u>	<u><b>139,944</b></u>

#### 4 . Investment Properties

	Investment in industrial lands	Investment in leased buildings	Merge revaluation surplus	Total
<b>Cost</b>				
Balance at 1/1/2023	15,978,265	17,182,841	20,169,767	53,330,873
Additions	668,000	735,750	-	1,403,750
Disposals	(934,348)	-	(385,083)	(1,319,431)
Balance at 31/12/2023	15,711,917	17,918,591	19,784,684	53,415,192
<b>Depreciation &amp; Impairment</b>				
Balance at 1/1/2023	-	2,450,218	7,270,793	9,721,011
Depreciation	-	271,726	-	271,726
Impairment of merge surplus	-	-	4,290,047	4,290,047
Balance at 31/12/2023	-	2,721,944	11,560,840	14,282,784
<b>Net book value at 31/12/2023</b>	<b>15,711,917</b>	<b>15,196,647</b>	<b>8,223,844</b>	<b>39,132,408</b>
<b>Cost</b>				
Balance at 1/1/2022	15,978,265	13,401,504	20,169,767	49,549,536
Additions	-	3,781,337	-	3,781,337
Balance at 31/12/2022	15,978,265	17,182,841	20,169,767	53,330,873
<b>Depreciation &amp; Impairment</b>				
Balance at 1/1/2022	-	2,178,388	7,270,793	9,449,181
Depreciation	-	271,830	-	271,830
Balance at 31/12/2022	-	2,450,218	7,270,793	9,721,011
<b>Net book value at 31/12/2022</b>	<b>15,978,265</b>	<b>14,732,623</b>	<b>12,898,974</b>	<b>43,609,862</b>

- Some of the Company's lands and buildings are mortgaged against bank facilities.
- During 2023, the Company revalued its investments in industrial lands and leased buildings through a licensed real estate appraiser. The revaluation results were an impairment of JOD (4,290,047).

#### 5 . Other Receivables

	2023	2022
Prepaid expenses	646,387	341,130
Refundable deposits	21,510	21,510
Bank guarantees	12,800	12,800
Employees receivable	200	1,756
	<b>680,897</b>	<b>377,196</b>

**6 . Accounts Receivable**

	2023	2022
Accounts receivable	7,298,490	5,572,763
Provision for expected credit losses	(156,820)	(156,820)
	<u><b>7,141,670</b></u>	<u><b>5,415,943</b></u>

The age of receivables past due but not impaired is as follows:

	2023	2022
Less than one year	836,966	2,297,784
More than one year	6,304,704	3,118,159
	<u><b>7,141,670</b></u>	<u><b>5,415,943</b></u>

Management believes that all past due but not impaired receivables are collectable in full.

**7 . Cash and Cash Equivalents**

	2023	2022
Cash on hand	1,259	10,336
Current bank accounts	1,242,234	142,072
	<u><b>1,243,493</b></u>	<u><b>152,408</b></u>

**8 . Equity**

**Paid-in capital**

The Company's authorized, subscribed and paid up capital is JOD (22,278,900) divided equally into (22,278,900) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2023 and 2022.

**Statutory Reserve**

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. The statutory reserve is not available for distribution to shareholders.

**Voluntary reserve**

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of net income. The voluntary reserve is available for distribution to shareholders.

**Merge Revolution Surplus**

This amount is not allowed for distribution to shareholders, unless the assets related to the surplus has been sold to third parties.

**Proposed dividends**

- The General Assembly has resolved in its ordinary meeting held on 14 May 2023 to distribute 4% cash dividends.
- The General Assembly has resolved in its ordinary and extra ordinary meetings held on 23 March 2022 to distribute 3% cash dividends and 3% stock dividends to the shareholders.

**9 . Deferred revenue**

This item represents the prepaid lease amount received from the lessees, payment recognized either as cash, checks under collection or receivables.

**10 . Bank Facilities**

<b>Credit Type</b>	<b>Interest rate</b>	<b>Maturity date</b>	<b>Credit Limit</b>	<b>Outstanding Balance</b>
Loan	9.5%	2024-2026	500,000	319,651
Islamic Murabaha	5%	2024-2030	2,250,000	2,917,500
				<b>3,237,151</b>

The above facilities are granted to the Company against mortgage of some of the Company's lands and buildings.

**11 . Other Liabilities**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Amounts due to shareholders	341,325	265,785
Provision for Income and National Contribution tax (Note 15)	112,981	93,580
Provision for Investment Commission fees	71,058	59,992
Accrued expenses	10,254	5,505
Social security's withholdings	4,864	2,231
Employees payables	2,920	-
	<b>543,402</b>	<b>427,093</b>

**12 . Accounts Payable and Postdated Checks**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Accounts payable	365,157	2,283,027
Postdated checks	-	3,627
	<b>365,157</b>	<b>2,286,654</b>

**13 . Net Revenue from Services & Others**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Industrial park services revenue	149,907	145,057
Water sales revenue	5,627	4,372
	<b>155,534</b>	<b>149,429</b>

**14 . Administrative Expenses**

	2023	2022
Wages, salaries and other benefits	182,044	186,111
Fees and licenses	21,772	66,832
Professional fees	21,020	16,015
Depreciation (Note 3)	9,336	22,649
Rents	12,750	12,750
Vehicles expenses	9,948	7,233
Health insurance	5,376	4,709
Post and telecommunication	4,267	3,801
Utilities	3,757	3,476
Marketing and advertisement	2,942	2,972
Hospitality	1,597	1,232
Companies Controller fees	624	1,200
Miscellaneous	16,912	15,693
	<b>292,345</b>	<b>344,673</b>

**15 . Income Tax**

The movement for the income tax provision during the year is as follows:

	2023	2022
Balance at beginning of the year	93,580	136,217
Income and National contribution tax for the year	171,724	159,589
Income tax for prior years	-	18,250
Income tax paid	(152,323)	(220,476)
<b>Balance at the end of the year (Note 11)</b>	<b>112,981</b>	<b>93,580</b>

Income tax expense for the year in the statement of profit or loss consists of the following:

	2023	2022
Income tax expense for the year	156,113	145,079
National Contribution tax for the year	15,611	14,510
Income tax for prior years	-	18,250
	<b>171,724</b>	<b>177,839</b>

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to 2018.
- The income tax returns for the years 2019, 2020, 2021 and 2022 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income and the National contribution tax provision for the year 2023 have been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

## 16. Basic and Diluted Earnings per Share

	2023	2022
Profit for the year	1,389,401	1,272,940
Weighted average number of shares	22,278,900	22,278,900
	<b>0.062</b>	<b>0.057</b>

## 17. Executive Management Salaries and Remunerations

The remuneration of executive management during the years 2023 and 2022 amounted to JOD (83,400) and JOD (83,200) respectively.

## 18. Contingent liabilities

The Company is contingently liable with respect to bank letters of guarantee for JOD (50,000) with cash margin of JOD (12,500).

## 19. Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, checks under collection, and account receivables. Financial liabilities of the Company include accounts payable and postdated checks and bank loans.

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

2023	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through other comprehensive income	278,580	-	-	278,580

## 20. Financial Risk Management

### Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the Company. The Company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

The balance of the Company's most significant customer represents amount of JOD (3,271,542) from the total accounts receivable balance as at 31 December 2023, compared to JOD (3,203,515) as at 31 December 2022.

### Currency Risk

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

### **Interest Rate Risk**

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

### **Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the statement of financial position to the contractual maturity date.

<b>2023</b>	<b>Less Than One Year</b>	<b>More Than One Year</b>	<b>Total</b>
Deferred revenues	1,963,680	8,433,146	10,396,826
Bank loans	358,401	2,878,750	3,237,151
Other liabilities	543,402	-	543,402
Accounts payable and postdated checks	365,157	-	365,157
	<b>3,230,640</b>	<b>11,311,896</b>	<b>14,542,536</b>

<b>2022</b>	<b>Less Than One Year</b>	<b>More Than One Year</b>	<b>Total</b>
Deferred revenues	1,916,158	5,398,334	7,314,492
Bank loans	260,000	1,393,650	1,653,650
Other liabilities	427,093	-	427,093
Accounts payable and postdated checks	2,286,654	-	2,286,654
Bank facilities	214,889	-	214,889
	<b>5,104,794</b>	<b>6,791,984</b>	<b>11,896,778</b>

## **21 . Segment Information**

The Company's main activity is to build and operate the industrial park areas in the Hashemite Kingdom of Jordan, as well as selling and leasing these industrial park areas to others, establish industry activity supporting the garment sector, also working on creating free zones and providing the necessary services to operate these areas. Construct and manage projects relating to housing, tourism, and complex areas as well as selling, leasing and investing in any possible forms.

The Company works on a single geographic area which is the Hashemite Kingdom of Jordan.

## **22 . Capital Management**

The Board of Directors manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by keeping a balance between debt and shareholders' equity.

The table below shows the debt to equity ratio:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Total Debt	3,237,151	1,868,539
Total Equity	34,400,709	38,569,395
<b>Debt to Equity ratio</b>	<b>9.4%</b>	<b>4.8%</b>



# Ad - Dulayl

Industrial Park & Real Estate Company

