

Ad-Dulayl

Industrial Park & Real Estate Company

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

www.addulayl.com

للدعاية  
\* بورصة عمان

اللي ٤٣

اللي ٤٣

التقارير

الي عبدالله

Ad-Dulayl  
Industrial Park & Real Estate Company  
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange

Date: 25/3/2018

Subject: Annual Report for the fiscal year ended  
31/12/202017

السادة هيئة الاوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: ٢٠١٨/٣/٢٥

الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في  
٢٠١٧/١٢/٣١

Attached the Annual Report of (Ad-dulayl  
Industrial park& real Estate) for the fiscal year  
ended at 31/12/2017

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة  
(شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري عن السنة  
المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

Kindly accept our highly appreciation and  
respect

Company's Name Ad-dulayl Industrial park&  
real Estate

General Manager's

Ad-Dulayl Industrial Park &  
Real Estate Company P.L.C

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،  
اسم شركة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المدير العام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

هيئة الاوراق المالية  
الدائرة الادارية / الدفتر

٢٥ آذار ٢٠١٨

الرقم التسلسلي  
الجهة المختصة



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

عمان  
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي والعشرون  
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات  
عن السنة المنتهية في 2017/12/31

جبل عمان - الدوار الثالث - عمارة مجموعة الدباس الدولي  
ص.ب 5656 عمان - 11183 الأردن  
تلفون 4645416 فاكس : 4625701  
E-mail : [info@dleil.com](mailto:info@dleil.com)  
[www.dleil.com](http://www.dleil.com)

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2017
- الإقرارات
- تقرير الحوكمة
- تقرير مدقي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2017
- البيانات المالية لعام 2017 مقارنة مع عام 2016

مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء وهم -

- |                        |  |
|------------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة      | • الدكتور احمد قاسم الرقيبات   |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | • السيد صفاء توفيق البوهلال  |
| عضو مجلس إدارة         | • الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية<br>يمثلها المهندس جاك جورج خياط            |
| عضو مجلس اداره         | • السيده دينا جاك خياط   |
| عضو مجلس إدارة         | • شركة البستان للصناعة والزراعة<br>ويمثلها السيد حسن قاسم الرقيبات           |
| عضو مجلس ادارة         | • الساده شركة السحر للتعمير والاسكان<br>ويمثلها السيد هشام عبداللطيف عبدالله |
| عضو مجلس إدارة         | • شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية<br>ويمثلها المهندس محمد القضاة   |

المدير العام  
السيد المهندس عماد مصطفى الشقاق

مدققو الحسابات  
المهنيون العرب

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

اسمحوا لي ان ارحب بكم وبالنيابة عن أسرة واعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها الحادي والعشرون لهيئتكم العامة الموقرة املا ان يوفقنا الله واياكم في بحث جدول اعمالها لما فيه خير شركتكم.

انه لمن دواعي سروري ايتها الاخوة المساهمون ان اعرض على مسامعكم في اجتماعنا هذا موجزا لاهم الاعمال التي انجزناها خلال العام 2017 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

حيث واصلت الشركة بتأدية مهامها في تطوير وتحسين البنية التحتية لمجمع الضليل الصناعي- المدينة الصناعية وذلك للحفاظ على المستثمرين الموجودين بها ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة محلية وعربية واجنبية والاستفادة من الاتفاقيات التجارية الدولية التي وقعتها الاردن مع عدة دول العالم واهمها اتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية وكندا.

استطاعت الشركة ان تحقق ارباحا لعام 2017 بلغت (788 الف دينار ) وكذلك فقد زادت ايرادات الشركة لهذا العام بنسبة (14%) حيث اصبحت (1,76 مليون دينار) مقارنة مع (1,54 مليون دينار ) للعام 2016 وتقليص المصاريف الاداريه بنسبه (6%) عن العام السابق 2016 .

انجزت الشركة اعمال تزفيت شوارع المجمع وتم الان المباشره بعمل الارصفه وتطوير الاناره في المجمع وتطوير اعمال التشجير وذلك لغرض تحسين الوضع البيئي والجمالي للمجمع.

اما بما يخص توقيع الاتفاقية التنموية مع هيئة الاستثمار. فقد تأخر التوقيع وذلك بسبب معوقات وضعتها هيئة الاستثمار حيث تم تذليل معظم متطلبات الهيئة ، ومن المؤمل التوقيع على هذه الاتفاقية خلال هذا العام .

وفي الختام اسمحوا لي بالانابه عن نفسي وعن زملائي اعضاء مجلس الادارة ان اتقدم بجزيل الشكر على دعمكم المتواصل لشركتكم كما يسرني ان اشكر باسمكم وباسم مجلس الادارة جميع الجهات الرسمية لتعاونهم معنا وتقديم الدعم المتواصل لما فيه خير للشركة وتقدمها .

انني لا انسى ان اتقدم بجزيل الشكر والتقدير لجميع العاملين في الشركة لاخلاصهم وتفانيهم وبذل كل الجهد لتحقيق اهداف الشركة بعون الله .

سائلا الرباري عز وجل ان يوفقنا واياكم لما فيه خير الشركة في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية ملكنا المفدى عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه .  
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة  
الدكتور احمد الرقيبات

## ب - تقرير مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته  
يسر مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشكركم على تلبية دعوته لحضور الاجتماع السنوي الحادي والعشرون للاطلاع على نشاطات الشركة وقوائمها المالية وانجازاتها خلال السنة المالية المنتهية كما في 31 كانون اول 2017 .

### اولا : عن الشركة الرئيسية

1 - تمثلت أنشطة الشركة في الأمور الرئيسية التالية :

1. إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية.
2. إنشاء وتملك وإدارة المصانع المختلفة والصناعات المكملة والخدمات/ مثل خدمات الطعام والإسكان داخل المناطق والمدن الصناعية وخارجها، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.
3. إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة مع توفير وإدارة الخدمات المتنوعة والمختلفة اللازمة للمناطق الحرة في جميع أنحاء المملكة وخارجها.
4. إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والترفيهية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية والمالية بكافة أنواعها، وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها بكافة الوسائل، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

### 1 - مبنى الإدارة العامة للشركة :

الموقع :مدينة عمان- جبل عمان- الدوار الثالث - عمارة رقم (11) مجموعة الدباس الدولية  
- عدد الموظفين: يعمل في مبنى الإدارة ( 9 ) موظفاً، جميعهم حاصلون على الشهادات العلمية المناسبة.

### 2 - مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية ) والمنطقة الحرة الخاصة :

الموقع: قضاء الضليل- محافظة الزرقاء( والتي تبعد 15 كم شمال شرق مدينة الزرقاء و 6 كم من المنطقة الحرة / الزرقاء ، و 45 كم من مدينة عمان)-إضافة إلى وجود طرق خارجية واسعة (أتوستراد) مباشرة تؤدي إلى الحدود السورية شمالاً والحدود العراقية شرقاً .  
- عدد الموظفين: يعمل فيها ( 11 ) موظفاً .

### فروع اخرى:

لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة مجمع الضليل الصناعي حوالي (43,3) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من ( أراضي ، مباني ) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

## ثانياً: الشركات التابعة

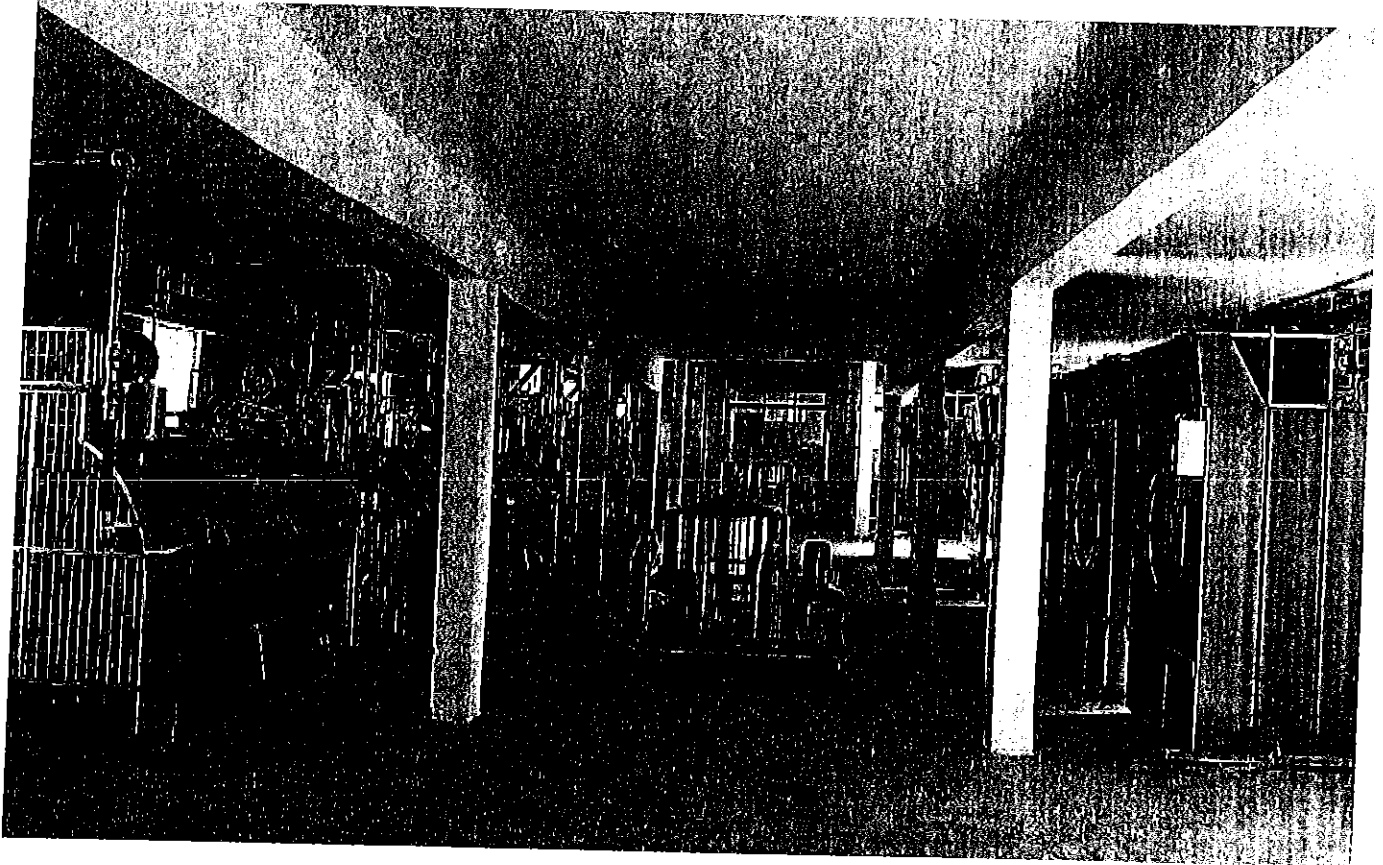
1 - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة ذ.م.م

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- غسيل ميكانيكي للألبسة الجاهزة (غسيل صناعي) بماكينات صناعية .
- كوي وتغليف الملابس الجاهزة للتصدير.

تأسست الشركة عام 2004 برأس مال (ثلاثون ألف) دينار أردني ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (9040) ، وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (100%) من رأسمال الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولة . وتقع الشركة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي في المدينة الصناعية في بلدية الضليل ولا يوجد موظفين في الشركة حيث يقوم موظفي شركة مجمع الضليل بتابعة اعمالها. وتقوم المخسلة بالعمل في غسل الملابس الجاهزة (غسيل صناعي ميكانيكي) وبجودة ومواصفات عالية . وتم تاجيرها منذ عام 2008 لأحدى الشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي ( لشركة التكنولوجيا المتقدمة لصناعة الالبسة )

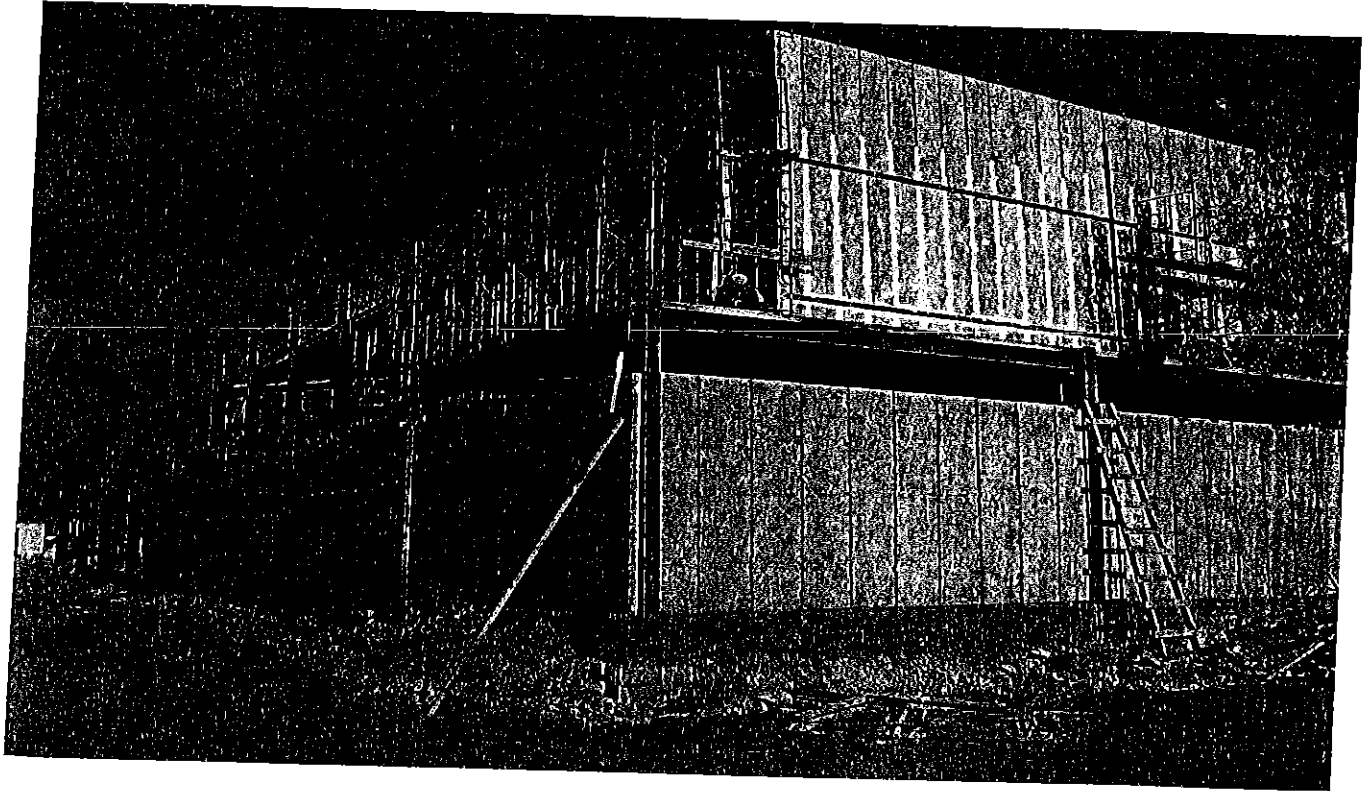
- لا يوجد اية فروع للشركة .



## 2 - شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (شركة شقيقة)

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- تصنيع وإنتاج وتسويق الجدران والألواح الجاهزة والحائط الجاهز للبناء من مواد خام مختلفة ومتعددة كالاسمنت وغيره من المواد الأولية لتكون غازلة للحرارة .
  - صناعة وتجهيز المواد الخام أو الوسيطة اللازمة والمتعلقة بالبناء لغايات الشركة .
  - تأسيس المشاريع والشركات المتخصصة في هذه المجالات أو المساهمة في رؤوس أموالها أو امتلاك أسهمها وإدارتها وأخذ وكالاتها وفقاً لأحكام قانون تشجيع الاستثمار.
  - شراء واستئجار الأراضي والعقارات وبناءها لتنفيذ غايات الشركة وتأجيرها .
- تأسست الشركة بتاريخ 2008/7/1 برأس مال بلغ (ثلاثمائة ألف دينار أردني) ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (16688). وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولة في حين تمتلك شركة الديار للمباني الجاهزة 50% من رأسمال الشركة . وتمثل شركة الديار الشركة الاسترالية الأم (Penny Panel) صاحبة تقنية إنتاج هذا النوع من الجدران الإسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء .
- ويقع المصنع على قطعة أرض تم تخصيصها من ضمن المدينة الصناعية من أراضي مجمع الضليل الصناعي في بلدية الضليل . يوجد فيها موظف واحد للحراسه حيث انها متوقفه عن العمل منذ عام 2014





**الثالث: إنشاء أعضاء مجلس الإدارة واسماء ورتب موظفي الإدارة العليا ولبدء تعريفهم عنهم**

1 - الدكتور أحمد قاسم محمد الرقيبات ( رئيس مجلس الاداره ) منذ تاريخ 2015/6/22  
أردني الجنسية , مواليد عام 1960 /7/1

**الشهادات العلمية :**

حاصل على دكتوراة فلسفة بتاريخ العلاقات الدولية من جامعة كييف الحكومية – اوكرانيا 1995.  
حاصل على بكالوريوس علاقات دولية من جامعة كييف الحكومية – اوكرانيا 1990.

**الخبرات العملية**

- عضو مجلس النواب الأردني السابق (السابع عشر) .
- رئيس مجلس إدارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري , عمان – الاردن 2015 لغاية تاريخه
- رئيس مجلس أمناء مركز الأحرار لتحليل السياسات , عمان – الأردن 2007 – 2011
- عضو مجلس إدارة الإتحاد الأردني للاسكواتش, عمان – الأردن 2001 – 2004
- عضو هيئة مديرين جامعة الإسراء , عمان – الاردن 1999 – 2002
- عضو مجلس أمناء جامعة الإسراء , عمان – الأردن 2000 – 2002
- عضو مجلس إدارة شركة ملح الصافي , عمان – الاردن 1999 – 2000
- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني, عمان – الأردن 1998 -2000
- مستشار غير متفرغ للرئيس الأوكراني الأسبق ل. م. كرافتشوك لشؤون الشرق الأوسط 1997 – 2000
- رئيس هيئة المديرين شركة الهرم العربي, كييف – اوكرانيا 1995 – 2006
- نائب رئيس الجمعية العالمية للسلام والوحدة الروحية للشعوب , موسكو – روسيا 1993 – 1998
- رئيس الجمعية الروسية للتعاون مع الدول العربية 1997- 2004
- رئيس هيئة مديرين شركة اكيبور سيرفيس . موسكو – روسيا 1993 – 2004

**رئيس هيئة مديرين الشركات التالية:**

- رئيس هيئة مديرين شركة دولفين لخدمات النفط والغاز
- رئيس هيئة مديرين شركة الهرم الدولية للتمويل
- رئيس هيئة مديرين شركة أوتومول للسيارات
- رئيس هيئة مديرين شركة صانعو القرار لتجارة السيارات وكلاء شركة MG في الأردن
- رئيس هيئة مديرين شركة البتراء للأنشطة المتعددة (السودان)
- رئيس هيئة مديرين شركة الأسد الجبلي للامن 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 المجموعة الأردنية الإعلامية
- رئيس هيئة مديرين شركة المتقدمة للدعاية والإعلان
- رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية

2 - السيد صفاء توفيق علك البوهلال ( نائب رئيس مجلس الاداره ) منذ تاريخ 2015/6/22  
عراقي الجنسية مواليد عام 1982 /1/5

#### الشهادات العلمية :

حاصل على بكالوريوس ادارة اعمال من جامعة بغداد عام 2006

#### الخبرات العملية :

- مدير اداري للعديد من الشركات في بغداد في مجالات التجاره والاستيراد والتصدير منذ عام 2006 .
- رجل اعمال منذ عام 2012 في مجالات ( تجارية ، زراعيه ، صناعيه ، استيراد وتصدير ) .
- عضو هيئة ادارية في العديد من الشركات .
- نائب رئيس مجلس الاداره في مجموعة الدباس الدولية المنتشرة اعمالها في العديد من الدول ومقرها الرئيسي في عمان - الأردن وتمتلك المجموعه العديد من الشركات التي تعمل في مجالات متنوعه .

3 - المهندس جاك جورج يعقوب خياط ممثل الشركه الاقليمية لصناعة الاغذية منذ تاريخ 2015/6/22

اردني الجنسية مواليد عام 1933/1/1 .

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

#### الشهادات العلمية :

حاصل على بكالوريس هندسه زراعية من الجامعه الامريكية بيروت - لبنان عام 1956 .

#### الخبرات العلمية :

- رجل اعمال منذ عام 1958 وعمل في عدة مجالات ( دبلوماسية ، تجارية ، صناعية ، زراعية ) .
- مدير المكتب الاقليمي للاتحاد العربي للصناعات الغذائية " الامانة العامة " ، هيئة دبلوماسية عربية دولية .
- 2014 امين عام بالانابه للاتحاد العربي للصناعات الغذائية .
- مؤسس وعضو مجلس اداره سابق في عدة مؤسسات ومنها : نقابة المهندسين الزراعيين ، شركة مصانع الاجواخ الأردنية ، شركة مصانع المنظفات العربية ، شركة فابكو للادوية البيطرية ، شركة مصانع الاعلاف العربية ، الشركة الوطنية للدواجن ، غرفة صناعة عمان ، مؤسس صناعة الدواجن والاعلاف بالادرن . مؤسس صناعة تعليب المواد الغذائية .

4 - السيد هشام عبداللطيف محمود عبدالله ممثل السادة شركة السحر للتعمير والاسكان عضو منذ تاريخ  
2015/6/22

اردني الجنسيه مواليد عام 1970 /12/12  
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22  
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

#### الشهادات العلمية :-

- ماجستير ادارة اعمال تخصص مالية من الجامعات الامريكية 2013م
- بكالوريوس محاسبة من الجامعات السورية - 1994 م .
- دورات بمجال التمويل والتحليل والتخطيط المالي والتدقيق المستند للمخاطر .

#### الخبرات العملية :-

- 2015\6- لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2015\6 - لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة الامل للاستثمارات المالية
- 2015\6- لتاريخه مدير مالي لمجموعة شركات فاضل الدباس الدولية (عقاري - صناعي - مصرفي - تجاري- السياحي- استثمارات مالية ) .
- 2011- 2015\5 مدير مالي لمجموعة شركات في السعودية (مقاولات - صناعة - تجارة ) .
- 2010-2011 مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة الشرق الاوسط.
- 2004-2009 مدير مالي لمجموعة شركات استثمارية في الاردن (مقاولات - تجارة - عقارات - سياحة - استثمارات مالية ) .
- 2002 - 2004 مدير مالي لشركة دار الخبرة للمقاولات (مصنفة اولى مقاولات)
- 1996 - 2001 مدير مالي لوكيل خطوط طيران عالمية في الاردن
- 1994 - 1996 مدقق حسابات لدى مكتب ابراهيم قبعة لتدقيق الحسابات

5 - السيد حسن قاسم محمد الرقيبات ممثل شركة البستان للزراعة والصناعة عضو منذ تاريخ 2016/11/6  
اردني الجنسيه مواليد عام 1966 /4/9  
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2016/11/6  
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2016/11/6

#### الشهادات العلمية

- 1 ) حاصل على شهادة الثانوية العامة عام 1986م
- 2 ) حاصل على شهادة ماجستير التربية الرياضية من معهد التربية الرياضية الحكومي (كيبف - اوكرانيا) عام

1992

3 ) حاصل على شهادة دكتوراة التربية الرياضية من اكااديمية التربية الرياضية (موسكو - روسيا ) عام 1996

#### الخبرات العملية :

- 1 ) محاضر غير متفرغ في جامعة اليرموك الاردنية من عام 2007/2 - 2008/1م
- 2 ) مدير عام شركة فالكون لتأهيل الفرق الرياضية والمدربين (روسيا - اوكرانيا ) من عام 1992 - 1997 م
- 3 ) رئيس مجلس ادارة شركة اكيور سيرفيس (موسكو - روسيا) من عام 1997 - 2004م
- 4 ) عضو مجلس ادارة شركة معاصر الشعلة الحديثة من 2008/6/1م ولغاية الآن
- 5 ) عضو مجلس ادارة شركة اوتومول للسيارات من 2009 ولغاية الآن
- 6 ) المدير العام لشركة البتراء للانشطة المتعددة المحدودة السودان - الخرطوم من 2009 ولغاية الآن

6 - المهندس محمد سليم حسن القضاء ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية عضو منذ تاريخ 2016/8/8

اردني الجنسية مواليد عام 1981  
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2016/8/8  
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2016/8/8

#### الشهادات العلمية

- حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية تخصص هندسة الميكاترونك (الالكتروميكانيك) من جامعة البلقاء التطبيقية في شهر شباط عام 2005.
- حاصل على العديد من الدورات التدريبية ومشارك في العديد من ورش العمل والمؤتمرات الداخلية والخارجية في العديد من المجالات الهندسية والادارية.

#### الخبرات العملية :

- مهندس في قسم انظمة الطاقة الكهربائية (المولدات الكهربائيه ) في شركة الجرارات الاردنيه كتربلر من عام 2005 - 2006 .
- مهندس في شركة سفيكو لانظمة الاطفاء دبي - الامارات من عام 2006 - 2007 .
- مهندس فني ومشاريع في مجموعة الدباس الدولية عمان - الاردن من عام 2007 - 2008 .
- المدير الفني ومدير المشاريع في مجموعة الدباس الدولية عمان - الاردن من عام 2009 ولغاية الان .

**السماح والتمويل الإداري (التعاقدات) المتعددة (المهندسين والكاملين) وشركة العربية العراقية**

1 - المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق نائب المدير العام منذ تاريخ 2015/6/22 والمدير العام منذ تاريخ 2015/10/26 وحتى تاريخه

عراقي مواليد 1965/5/31

**الشهادات العلمية**

- 1986 بكالوريوس هندسه مدنيه جامعة بغداد

- 2014 حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين .

- دورات متعددة في التطوير الاداري والتخطيط .

**الخبرات العلمية**

خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسه المدنيه وادارة المصانع والمشاريع الكبيره في الانتاج الصناعي

- 2015/10/26 المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

- 2015/6/22 وحتى 2015/10/25 نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

- 2012-2015 مدير عام شركة ضاحية الانوار للتعمير .

- 2004 - 2015 مالك مجموعة شركات عراقيه باسم جبل الزيتون تتضمن :

1 - شركة وكالات تجاريه .

2 - شركة مقاولات انشائيه .

- 1990 - 2002 مدير معامل وورش انتاج الالمنيوم والحديد والزجاج في احدى وزارات العراق

2 - عامر مفيد سالم القوص - مدير مالي

اردني مواليد 1965 /9/29

**الشهادات العلمية :-**

حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة 1986.

**الخبرات العلمية**

2003 - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.

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

3- رامي محمد عبدالرحيم القدومي - مدير الاستثمار

اردني الجنسية مواليد عام 1982 /8/20.

**الشهادات العلمية :-**

- ماجستير ادارة مشاريع من جامعة 2011 Guelph at Humber, North York, Canada

- بكالوريوس اقتصاد من جامعة: 2008 Brock University, Canada

**الخبرات العملية :-**

- 12/2016 لتاريخه مدير الاستثمار, شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

- 2016/2-2014/2 مسؤول العلاقات العامة, شركة داماك العقارية , دبي , دولة الامارات المتحدة

- 2009/1-2013/12 مستشار الاعمال التنفيذية, شركة ريلتي اكزكيوتيفز العقارية, كندا

- 2009/11-2006/2 مساعد مدير المشاريع, شركة امكان للانشارات المتعددة, مكتب كندا

4- المهندس ابراهيم حسن ابراهيم البلوي – مدير الموقع في مجمع الضليل الصناعي العقاري  
اردني الجنسية مواليد عام 1955/2/2

**الشهادات العلمية :-**

بكالوريوس هندسه مدينه من موسكو

**الخبرات العملية :-**

- 1984-1985 مهندس إنشائي في شركة أبو طعمه
- مهندس انشائي في الشركه الاردنيه للاستشارات الهندسيه
- 1985-2015 في وزارة الشؤون البلديه الاردنيه في بلديه الضليل
- 2015 – 2016 في شركة احمد السكافي للمقاولات
- 2016 حتى تاريخه في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

5 - المهندس جاك جورج يعقوب خياط مستشار الشركه منذ 2015/6/22  
اردني الجنسية مواليد عام 1933 /1/1 .

**الشهادات العلمية :**

حاصل على بكالوريوس هندسه زراعية من الجامعه الامريكية بيروت – لبنان عام 1956 .

**الخبرات العلمية :**

- رجل اعمال منذ عام 1958 وعمل في عدة مجالات ( دبلوماسية ، تجارية ، صناعية ، زراعية ) .
- مدير المكتب الاقليمي للاتحاد العربي للصناعات الغذائية " الامانة العامة " ، هيئة دبلوماسية عربية دولية.
- 2014 امين عام بالانابه للاتحاد العربي للصناعات الغذائية .
- مؤسس وعضو مجلس اداره سابق في عدة مؤسسات ومنها : نقابة المهندسين الزراعيين ، شركة مصانع الاجواخ الأردنية ، شركة مصانع المنظفات العربية ، شركة فابكو للادوية البيطرية ، شركة مصانع الاعلاف العربية ، الشركة الوطنية للدواجن ، غرفة صناعة عمان ، مؤسس صناعة الدواجن والاعلاف بالادرن . مؤسس صناعة تعليب المواد الغذائية

**رابعاً : أستماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة**

الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون 5% فأكثر من رأسمال الشركة كما هو بتاريخ  
2017/12/31

الاسم	عدد الاسهم 2017/12/31	نسبة المساهمه	عدد الاسهم 2016/12/31	نسبة المساهمه
احمد قاسم الرقيبات	1,500,000	%7.1	1,500,000	%7.1

### خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

- أ - قطاع نشاطها :  
يتمثل نشاط الشركة في ادارة المناطق الصناعية المؤهلة حيث تقوم الشركة ببناء المصانع والابنية السكنية للعمال ومن ثم تقوم بتأجيرها للمستثمرين بالإضافة الى ابنيه مصانع مملوكة للغير ضمن المنطقه ، وقامت الشركة ببيعهم قطع الاراضي سابقا .
- ب - اسواقها الرئيسي :  
جميع المستثمرين والمستأجرين في مجمع الضليل الصناعي هم من الجنسيات الهندية والباكستانيه والسيرلانكيه والعراقيه حيث ان منتجات هذه المصانع يتم تصديرها الى الولايات المتحدة وكندا واوروبا .
- ج - حصة الشركة من السوق المحلي :  
لا تعتمد الشركة على السوق المحلي ولكن تتميز الشركة بوضع جيد مقارنة مع الشركات الاخرى التي تعمل بنفس المجال سواء كانت حكوميه او خاصة .
- د - حصة الشركة من الاسواق الخارجيه ان امكن :  
ليس للشركة حصة من الاسواق الخارجيه لان الاسواق الخارجيه متعلقه بالمستثمرين والمستأجرين في مجمع الضليل الصناعي .

شأنها: درجة الاعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً		
الرقم	اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات
1	خلدون شيخ الارض للمقاولات	95%

الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من اجمالي المبيعات ايرادات الشركة
1	شركة ناب الفيل لصناعة الالبسه	53%
2	شركة حرفة الابره لصناعة الالبسه	13%
3	شركة المفهوم لصناعة الالبسه	11,7%

ولا يوجد موردين خارجيين اما بالنسبه للعملاء المحليين فيشكلون نسبة قليلة جدا لا تزيد عن 2% .

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

- أ - لا يوجد أي حماية حكومية للشركة ولكن تتمتع الشركة ومنتجاتها بامتيازات بموجب القوانين والأنظمة التاليه:
- تتمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار .
  - تتمتع الشركات التابعة (الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للالبسة) و (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة) بمزايا قانون تشجيع الاستثمار بموجب قانوني تشجيع الاستثمار رقم 16 لسنة 1995 ورقم 68 لسنة 2003.
  - مزايا القرار الصادر عن رئاسة الوزراء رقم 30521/4/11/12 تاريخ 2004/11/25 ، والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة .

- تتمتع الشركة بميزة كون المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) مصنفة (منطقة صناعية مؤهلة) بموجب اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة الموقعة بين الحكومة الأردنية والولايات المتحدة الأمريكية، حيث يستفاد من اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة للتصدير إلى الأسواق الأمريكية بدون قيود
- حصصية أو جمركية. يضاف إلى ذلك إمكانية التصدير من مجمع الضليل الصناعي تحت اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية (FTA) Free Trade Agreement.
- تمتلك الشركة منطقة حرة خاصة تتمتع بمزايا وحوافز بموجب موافقة مجلس الوزراء بقراره رقم 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 وكون المستثمرين لا يرغبون الاستثمار في المنطقة الحرة لعدم حصولهم على شهادة منشأ وطنية تسمح لمنتجاتهم بالدخول إلى أسواق عالمية مختلفة ( لحوالي 55 دولة) وتحت ظل الاتفاقيات التجارية التي وقعتها الأردن مع هذه الدول وينطبق عليها بند الإعفاء من الرسوم الجمركية . فقد اتخذت الشركة قرار بتخفيض مساحة المنطقة الحرة إلى 150 دونم وبموافقة مجلس الوزراء بقراره رقم (1350) تاريخ 2013/8/25 ، واستغلال المساحة المتبقية في المنطقة الصناعية والبالغة 246 دونم وذلك لاستفادة منها في الاستثمار والبناء .
- يتمتع مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية والمنطقة الحرة ) بالحوافز والميزات الممنوحة بموجب قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لسنة 2014 حيث ان هذا القانون يعتبر المدن الصناعية الخاصة القائمة بموجب نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004 مطورا رئيسيا بمقتضاه.
- وايضا تعتبر المناطق الحرة الخاصة القائمة بموجب قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم (32) لسنة 1994 مطور رئيسي بمقتضى هذا القانون . وبهذا تصبح المدينة الصناعية مجمع الضليل الصناعي والمنطقة الحرة الخاصة العائدة الى شركة مجمع الضليل الصناعي مطور رئيس بمقتضى قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لعام 2014.
- ب - لم تحصل الشركة على اي براءة اختراع او حقوق امتياز .

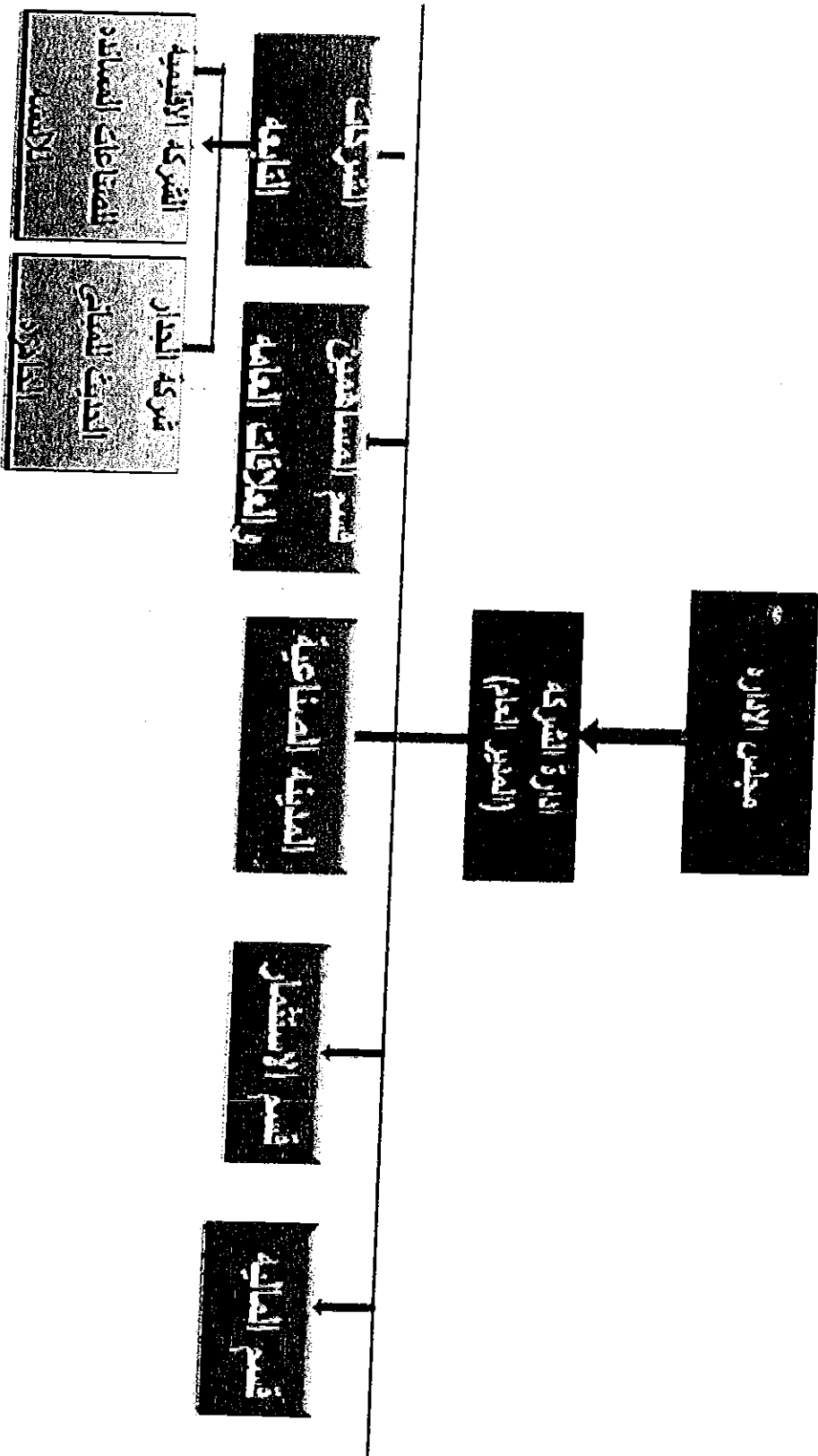
**شأننا الفقرة الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، التي لها اثر ملزم على عمل الشركة (أو منتجاتها) أو قدرتها التنافسية**

- أ - يعتبر مشروع مجمع الضليل الصناعي ( منطقة صناعية مؤهلة (QIZ) بموجب موافقة الممثل التجاري الأمريكي المنشور في الجريدة الرسمية الفيدرالية بتاريخ 2001/6/15 ) وموافقة رئاسة الوزراء رقم 4/16/31 تاريخ 2000/9/11.
- قرر مجلس الوزراء وبناءً على توصية لجنة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الصادرة عن جلستها المنعقدة بتاريخ 2004/11/11 الموافقة على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة . وقد أدى هذا القرار إلى زيادة الإمتيازات والحوافز للشركة والذي أثر إيجابياً على زيادة إيرادات الشركة .
- بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 ، المادة ( 32 ) الفقرة ( أ ) :  
مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة تعتبر مناطق تنموية :  
1 - المدن الصناعية القائمة بمقتضى قانون المدن الصناعية الاردنية رقم (59) لسنة 1985 وتعديلاته.  
2 - المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 200.
- بموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 2014/10/29 تمت موافقة مجلس الوزراء على السير باجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات والاسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه .
- ومن جهة أخرى وافق مجلس الوزراء على السير باجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات و الإسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه علما ان الموافقة على المشروع تمت بموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 2014 /10/ 29.



- وتضمنت الإجراءات إنشاء شبكة صرف صحي
- ومحطة لمعالجة المياه العادمة المنزلية.
- وإعادة تأهيل البنية التحتية لمشروع ري وادي الضليل وسيتم من خلال هذا المشروع إنشاء محطة لمعالجة المياه العادمة المنزلية تخدم المنطقة في قضاء الضليل بهدف احياء مشروع ري وادي الضليل لغايات انتاج العلاف من المياه المعالجة وخلق فرص تنموية .
- واكد قرار الموافقة على إنشاء نظام تتبع الكتروني متكامل لتتبع الصهاريج الناقلة للمياه العادمة والزيوت والنفايات الخطرة في وزارة البيئة وبالتعاون مع وزارة النقل وإعطاء الموضوع صفة الاستعجال.
- ومن الاجراءات التي ستتخذ فتح المجال للقطاع الخاص للاستثمار في مجال انتاج الطاقة (كهرباء وغاز حيوي) .
- وفي إنتاج السماد العضوي المعالج لمعالجة المخلفات العضوية في منطقة الحلابات والخالدية والضليل وبالتنسيق مع وزارة التخطيط والتعاون الدولي لتوفير التمويل اللازم. وتكليف وزارة البيئة بطرح عطاءات محلية ودولية لغايات الاستثمار من قبل القطاع الخاص مباشرة و/او بالمشاركة ما بين القطاع العام والخاص. وكلف مجلس الوزراء وزارة البيئة بالاستمرار بالتعاون مع GIZ لإعداد مشروع متكامل.
- وفي ذات القرار وافق المجلس على مشروع إعادة تأهيل مكبات النفايات الضليل في محافظة الزرقاء ، والحصينيات في محافظة المفرق ، وإدراج هذا المشروع ضمن مشاريع تمكين وتحسين قدرات المجتمعات المستضيفة للجوء السوري، على ان يوضع مكب الضليل ضمن قائمة أولويات التطوير.
- ومن ضمن المعالجات كذلك إعداد دراسة تخطيط استراتيجي عمراني تنموي وحضري شامل لمناطق الحلابات والخالدية والضليل.

ب – الإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجوده العالميه :  
لا تطبق الشركة اي معايير جوده عاليه .



ب + ج) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم  
بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للابسة	عدد موظفي الشركة الزميلة / شركة الحدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
---	---	1	ماجستير
---	---	5	البكالوريوس
---	--	3	دبلوم
---	1	10	ثانوية عامة
---	1	18	اجمالي عدد الموظفين

د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

عدد الموظفين	اسم الدورة	الرقم
1	ورشة عمل حول اجراء عملية المقاصه وتطبيق الخدمات الالكترونية	1
1	ورشة عمل حول ضريبة دخل قطاع الصناعات	2

عاشراً: المخاطر التي تتعرض الشركة لها  
لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية  
أ - يبين الجدول التالي إنجازات شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في عام 2017 من حيث مساحات الأراضي والأبنية وقيمة الصادرات وحجم الاستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

**كشف الاراضي والمباني في مجمع الضليل الصناعي 2017**

البيان	الموقع	مساحة الارض	مساحة الابنية
1	مرحلة اولى	171,539	114,489
	مرحلة اولى	143,086	97,000
	مرحلة اولى	30,000	—
	مرحلة ثانيه	489,278	16,900
2		662,364	113,900
		833,903	228,389
			مجموع مساحه الاراضي والمباني المملوكة للشركة
			مجموع المساحات المباعه والمملوكة (2+1)

البيان	عام 2017
3	عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية
4	عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية
5	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدينار الأردني)
5	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدولار الأمريكي)
6	عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي
7	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة ) / بالدينار الأردني(المصانع القائمة في المجمع)
7	حجم الاستثمارات( الأصول الثابتة) / بالدولار الأمريكي (المصانع القائمة في المجمع)
8	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني
8	حجم الاستثمارات(راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي
9	مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني(للمصانع القائمة في المجمع)
10	مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي(للمصانع القائمة في المجمع)

ب - الأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية :  
لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية .

- تم التوقيع على 4 اتفاقيات لشركة ناب الفيل لصناعة الالبسه خلال عام 2017 وتم الانتهاء من عملية البناء
- مبنى مصنع 9801 م<sup>2</sup> ايجار 194295 دينار
- سكن اناث 4392 م<sup>2</sup> ايجار 174720 دينار ( اتفاقيات عدد 2 )
- سكن مدراء 1220 م<sup>2</sup> ايجار 31200 دينار
- مجموع ايجارات سنويه 400215 دينار وبعقود مدتها 6 سنوات

1 المبنى التجاري : يتوفر مبنى مجمع تجاري متكامل وبمساحة 900 متر مربع وقائم في المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي). ويتضمن المبنى محلات تجارية تصلح لكافة الأغراض التجارية التي ستخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية والعمالة الوافدة والأردنية على حد سواء وكذلك سكان المنطقة حيث يشمل مركز طبي شامل ، مكتب خدمات لغرفة صناعة الزرقاء لاصدار شهادات المنشأ ، مطبعة الخالديه، صيدلية بيطرية وجميعها محاطة بالمجمع .

2 المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : تم تجهيز المنطقة الحرة ضمن اراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري بأحمال كهرباء بطاقة تبلغ حوالي 13 ميغا بايت تصلح لغايات صناعات مختلفة .

3 مركز جمرك الضليل :- بناءً على متطلبات دائرة الجمارك تقوم الشركة بعمل صيانة دورية لمبنى مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة ( 300 م<sup>2</sup>) بالإضافة إلى صيانة دورية للمساحة الجمركية كاملة مع (الرامبة) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.

4 خدمات متوفرة في مجمع الضليل الصناعي ( المدينة الصناعية ) :

- 1 - مركز دفاع مدني متكامل .
- 5 - مركز جمركي متكامل داخل حدود المجمع للتخليص على البضائع الصادرة والواردة
- 6 - مكتب لوزارة العمل لخدمة العمالة المتواجدة في المجمع (مديرية عمل الضليل).
- 7 - مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام
- 8 - مكاتب شركات تأمين بالإضافة
- 9 - شركات للنقل والتخليص على البضائع .
- 10 - خدمات عامة ( صيدلية ، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة ، محلات تجارية مختلفة)
- 11 - مكتب لغرفة صناعة الزرقاء ( لاصدار شهادات المنشأ)

ثاني عشر: لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2017 ضمن نشاط الشركة.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى والأرباح الموزعة ونسب التوزيع للسنوات الخمس الأخيرة مع أسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	نسبة التوزيع	سعر الإغلاق للسهم في نهاية العام	
					دينار	فلس
2017	787,934	38,139,160	---	---	380	---
2016	803,931	37,510,456	---	---	450	---
2015	(564,985)	36,747,563	---	---	340	1
2014	157,526	41,513,207	----	----	820	---
2013	80,236	268,088	---	---	490	---

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ولتأثير أعمالها خلال السنة المالية (تبع بنسب على الأقل):

المؤشر	النسبة (%) 2017	النسبة (%) 2016
العائد الى رأس المال	%3.8	%3.8
نسبة الملكية	%77,1	%79.4
حقوق المساهمين الى القروض	11,50 مره	13.2 مره
القروض الى مجموع الموجودات	%6,7	%6
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%114	%107.2
معدل المديونية الى حقوق المساهمين	%8,7	%7.6
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	%7,1	%5
الايادات الى مجموع الموجودات	%3,6	%3.2

- بلغت الخسائر المتراكمة حتى نهاية العام 2017 مبلغ (1,225) مليون دينار .
- علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة (2,05) مليون دينار تغطي هذه الخسائر .
- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الربح لعام 2017 ما يعادل (0,038) دينار .

### خامس عشر: التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الإدارة

أ - لا يوجد اي توسعات او مشروعات جديد .

ب - الخطه المستقبلية للشركة :

تنوي إدارة الشركة التوسع في بناء وتأجير المباني الصناعية الجاهزة للتسليم الفوري، ولفترة إيجار مدتها من خمس الى سبع سنوات . كما قامت الشركة بإجراء الدراسات اللازمة للتعرف على متطلبات المصانع والمستثمرين من خدمات ومشاريع إضافية لتوفيرها لهم داخل المدينة الصناعي القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري . ومن أجل الحفاظ والإستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو تثبيت والإستمرار بما يلي :-

1. التركيز على قوة الشركة الرئيسية في تأجير المباني الصناعية لمستثمرين عرب واجانب في القطاع الصناعي.
2. تسويق وترويج المدينة الصناعية لإنشاء صناعات وتفعيل نشاط استقطاب استثمارات في قطاعات مختلفه داخل مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) .
3. المحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الايجابية.
4. المحافظة على المنطقة الحرة الخاصة من حيث البنى التحتية وإنشاء وإقامة المخازن والمستودعات اللازمة والهناجر لاستعمالها في الصناعات المختلفة اضافة الى تجهيز احمال كهرباء تصل الى 13 ميجا بايت .
5. تنفيذ مساكن داخل المدينة الصناعية للعمالة الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
6. تقديم خدمات مسانده للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
7. تأجير داخل حدود المجمع لخدمة المصانع المحافظة على المستأجرين في المبنى التجاري.
8. استمرار دائم مع جهات حكومية مختلفة من القطاع العام وأهمها وزارة الصناعة والتجارة ووزارة العمل ووزارة البلديات ودائرة الجمارك ومحافظة الزرقاء وغرفة صناعة الزرقاء وبلدية الضليل وغيرها لاجل التنسيق والتعاون للعمل سويا لمصلحة المستثمرين المحليين والاجانب.

ج - توقعات مجلس الاداره لنتائج اعمال الشركة :

يتوقع مجلس الاداره بان تحقق الشركة ارباح صافيه تتجاوز مليون دينار للعام المقبل .

### سادس عشر: أتعاب التدقيق المشاركة والشركات التابعة

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2017 مبلغ وقدره (11020) دينار ، والشركة الإقليمية للصناعات المسانده للابيسه مبلغ وقدره (580) دينار وبالنسبة لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة مبلغ (928) دينار.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأقربائهم

(أ) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

#	الاسم	المصلحة	الجنسية	عدد الأسهم 2017/12/31	عدد الأسهم 2016/12/31
1	الدكتور احمد الرقيبات	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	1,500,000	1,500,000
2	السيد صفاء البوهلال	نائب رئيس مجلس الاداره	العراقيه	20,000	27,500
3	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ذ.م.م	عضو مجلس ادارة	الأردنية	20,599	20,599
	المهندس جاك خياط	ممثل	الأردنيه	23,853	23,853
4	السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس ادارة	الأردنية	20,000	27,475
5	شركة لارسا للاستثمارات السياحيه والعقاريه ويمثلها المهندس محمد القضاء	عضو مجلس إدارة ممثل	الأردنية الأردنيه	20,000 1,750	20,000 1,750
6	شركة البستان للصناعة والزراعه ويمثلها الدكتور حسن الرقيبات	عضو مجلس إدارة ممثل	الأردنية الأردنيه	20,000 ---	20,000 ---
7	شركة السحر للتعمير والاسكان هشام عبداللطيف عبدالله	عضو مجلس اداره ممثل	الأردنيه الأردنيه	20,000 ---	20,000 ---

(ب) لا يوجد اوراق مالية مصدرة من قبل الشركة المملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الاداره .

(ج) عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :-

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم 2017/12/31	عدد الأسهم 2016/12/31
1	عماد خليل الشفاق	المدير العام	العراقيه	1,250	1,250
2	رامي قدومي	مدير الاستثمار	اردني	---	---
3	عامر مفيد القوص	مدير مالي	فلسطيني	---	---
4	ابراهيم البلوي	مدير المنطقة الصناعية	اردني	---	---
5	جاك جورج خياط	مستشار	اردني	23,853	23,853

(د) لا يوجد اوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل اقارب اشخاص الاداره العليا ذوي السلطة التنفيذية.

(هـ) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الاداره في عام 2016 و 2017 .

(و) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الاداره العليا ذوي السلطة التنفيذية في عام 2016 و 2017 .

(ز) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الاداره في عام 2016 و 2017 .

(ح) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اشخاص الاداره العليا ذوي السلطة التنفيذية في عام 2016 و 2017 .



ثامن عشر (11) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المناصب	الرواتب الشهرية الإجمالي	بدل التنقلات الشهرية	المكافآت الشهرية	تكاليف السفر الشهرية	إجمالي المزايا الشهرية
1	الدكتور احمد الرقيبات	رئيس المجلس	---	---	---	---	---
2	السيد صفاء البوهلال	نائب الرئيس	---	---	---	---	---
3	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	عضو	---	---	---	---	---
4	السيدة دينا جاك خياط	عضو	---	---	---	---	---
5	شركة لارسا للاستثمارات السياحيه والعقاريه	عضو	---	---	1500	---	1500
6	شركة البستان للصناعة والزراعه	عضو	---	---	---	---	---
7	شركة السحر للتعمير والاسكان	عضو	---	---	1500	---	1500
		المجموع			3000	---	3000

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذيه في الشركة لعام 2017 فهي كالتالي:-

الرقم	الاسم	الوظيفة	الرواتب الشهرية الإجمالي	بدل التنقلات الشهرية	المكافآت الشهرية	تكاليف السفر الشهرية	إجمالي المزايا الشهرية
1	جاك جورج خياط	مستشار	36,000	---	---	---	36,000
2	عماد مصطفى الشفاق	مدير عام	42,000	---	---	---	42,000
3	عامر مفيد القوص	المدير المالي	20,700	600	---	---	21,300
4	رامي محمد قدومي	مدير الاستثمار	1,500	---	---	---	1,500
5	ابراهيم حسن البلوي	مدير المنطقه الصناعيه م	12,000	---	---	---	12,000
		المجموع	125,700	600			126,300

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت  
قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (750) دينار موزعة كالتالي:-

المنح / بالدينار	الجهة
750	بلدية الضليل
750	المجموع

#### عشرون : بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع ما يلي :

- أ - لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة  
ب - لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات لرئيس مجلس الاداره أو اعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو اقاربهم .

#### حادي وعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

- أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة :  
تم انشاء البنية التحتية الكاملة من خطوط كهرباء وخطوط مياه والهواتف والطرق المعبده والخدمات الاساسية لتخدم المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي وكذلك لمساعدة وخدمة اهالي المنطقة بشكل عام . وتجري صيانة دورية لهذه الخدمات والبنية التحتية .  
وتعتمد الشركة معايير الجودة العالية ومواصفات والمقاييس الاردنية والعالمية في بناء وتجهيز الابنية داخل المدينة الصناعية .  
توجد محطة للمياه العادمة في مجمع الضليل الصناعي للشركة التابعة ( الشركة الإقليمية للصناعات المسانده للألبسة) وذلك ضمن أحدث المواصفات العالمية حفاظاً على البيئة المحيطة لمنع حدوث اي أضرار بيئية ناتجة عن غسيل الملابس / الغسيل الصناعي .  
فيما يتعلق بدعم المبادرات والنشاطات البيئية ولحماية المنطقة من النفايات وأكياس النايلون المتناثرة في الضليل فقد قام عدد من المتطوعين من المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي بحملة نظافة لازالة النفايات الموجودة في المنطقة المحيطة بالمدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي وذلك من اجل المحافظة على البيئة والحد من الاثر البيئي للنفايات على المصادر الطبيعية.  
وبموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 2014/10/29 تمت موافقة مجلس الوزراء على السير باجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات والاسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه .

## ب- مساهمة الشركة خدمة المجتمع المحلي

ساهمت الشركة في خدمة المجتمعات المحلية وخاصة اهالي منطقة الضليل والمناطق المجاورة مثل (الجلابات، الخالدية، الرصيفة، الأزرق) والارتقاء بمستوى معيشتهم وتساهم في التخفيف من حجم البطالة وذلك من خلال :  
1 - توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (17 الف) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .

2 - وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي في عام 2017 فرص عمل للأشخاص من ذوي الإعاقة الحركية وتم توفير بيئة ملائمة لهم للعمل والتي تتناسب مع امكانيات وقدرات هذه الفئة من المواطنين وتوفير حياة كريمة في المجتمع الأردني .

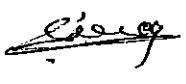
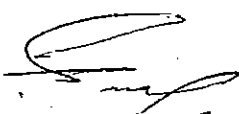

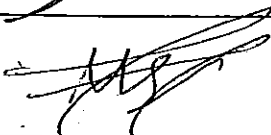
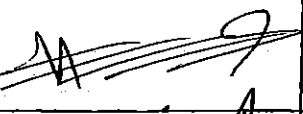

3- تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة في مجال صناعة الالبسة وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العام وخصوصاً وزارة العمل في دعم ورعاية وإستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع. استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات المجاورة ومن أهمها بلدية الخالديه وبلدية الجلابات والرصيفه والزرقاء والأزرق وغيرها.

4 - نمو وتطوير المنطقه من ضمن محافظة الزرقاء ادى الى زيادى دخل العائلات من خلال العمل في المصانع القائمة في مجمع الضليل، واهالي تلك المنطقه من خلال زيادة عدد المحلات التجارية التي تم افتتاحها منذ انشاء المجمع .

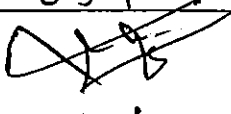
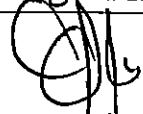
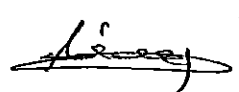
**ج - الاقرارات المطلوبة :**

1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي 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
	صفاء توفيق اليوهلال	نائب رئيس مجلس الادارة
	السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جاك جورج خياط	عضو مجلس الادارة
	شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية ويمثلها محمد القضاء	عضو مجلس الادارة
	شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها حسن قاسم الرقيبات	عضو مجلس الادارة
	الساده شركة السحر للتعمير والاسكان ويمثلها هشام عبداللطيف عبدالله	عضو مجلس الادارة
	السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس إدارة

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

الموقعين	الموقعين	الموقعين
عامر مفيد سالم القوص	عماد الشقاق	الدكتور احمد قاسم الرقيبات
		

### تقرير الحوكمة

أ - المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة : قامت الشركة بالالتزام بتطبيق جميع تعليمات حوكمة الشركات المساهمه المدرجه لسنة 2017 .

ب - أسماء اعضاء مجلس الاداره الحاليين والمستقلين خلال السنه وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

صفة العضو	اسم ممثل العضو الاعتباري	اسم عضو مجلس الاداره	
غير تنفيذي (مستقل)	---	د. احمد قاسم الرقيبات	1
غير تنفيذي (مستقل)	---	صفاء توفيق البوهلال	2
تنفيذي ( غير مستقل)	جاك جورج خياط	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	3
غير تنفيذي ( غير مستقل)	---	دينا جاك خياط	4
غير تنفيذي ( غير مستقل)	هشام عبداللطيف	شركة السحر للتعمير والاسكان	5
غير تنفيذي ( غير مستقل)	محمد القضاة	شركة لارسا للاستثمارات السياحيه والعقاريه	6
غير تنفيذي (مستقل)	د. حسن قاسم الرقيبات	شركة البستان للصناعة والزراعه	7

ج - لا يوجد اعضاء مستقلين خلال السنه .

د - المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

اسم الشخص الذي يشغل المنصب	المناصب التنفيذيه	
المهندس عماد مصطفى الشفاق	المدير العام	1
جاك جورج خياط	مستشار مالي	2
عامر مفيد القوص	المدير المالي	3
رامي قدومي	مدير الاستثمار	4
ابراهيم البلوي	مدير المنطقه الصناعيه	5

هـ - جميع عضويات مجالس الاداره التي يشغلها عضو مجلس الاداره في الشركات المساهمه العامه ان وجدت :

اسم العضو	عضوية الشركات المساهمه الاخرى
1 ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان هشام عبداللطيف	شركة الامل للاستثمارات المالية

و - ضابط ارتباط الحوكمه في الشركه :  
عامر مفيد القوص / المدير المالي .

ز - اسماء اللجان المنبثقه عن مجلس الاداره :  
1- لجنة التدقيق .  
2- لجنة الترشيحات والمكافآت .  
3- لجنة الحوكمه .  
4 - لجنة ادارة المخاطر .

ح - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذه عن مؤهلاتهم وخبراتهم بالامور المالية :

الاسم	العضويه	المؤهلات	الخبرات
1 د. احمد رقيبات	رئيس اللجنة	دكتوراه فلسفه بتاريخ العلاقات الدوليه	قطاع خاص
2 ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان هشام عبداللطيف	عضو	ماجستير ادارة اعمال تخصص ماليه	قطاع خاص
3 ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحيه محمد القضاة	عضو	بكالوريس هندسه كهربائيه	قطاع خاص

ط - اسم رئيس واعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمه ولجنة ادارة المخاطر

#### لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	العضويه
1 د. احمد الرقيبات	رئيس اللجنة
2 ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان / هشام عبداللطيف	عضو اللجنة
3 السيده دينا خياط	عضو اللجنة

#### لجنة الحوكمه

الاسم	العضويه
1 صفاء البوهلال	عضو اللجنة
2 ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان / هشام عبداللطيف	رئيس اللجنة
3 ممثل الشركه الاقليميه لصناعة الاغذيه / جاك خياط	عضو اللجنة

لجنة ادارة المخاطر

العضوية	الاسم	
رئيس اللجنة	د. احمد الرقيبات	1
عضو اللجنة	المهندس عماد الشقاق	2
عضو اللجنة	ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية / محمد القضاء	3

ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين :

لجنة التدقيق :

عقدت لجنة التدقيق خلال عام 2017 اربعة اجتماعات حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات .

لجنة الترشيحات والمكافآت :

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عام 2017 اجتماعين حضر جميع اعضاء اللجنة بالكامل .

لجنة الحوكمة :

عقدت لجنة الحوكمة عام 2017 اجتماعين حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات .

لجنة المخاطر

عقدت لجنة المخاطر عام 2017 اجتماعين حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات .

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

ل - عدد اجتماعات مجلس الاداره خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين :  
عقد مجلس الاداره خلال عام 2017 ست اجتماعات

اسم العضو	2017/10/30	2017/7/30	2017/7/6	2017/4/27	2017/3/15	2017/1/16
1 د. احمد الرقيبات	√	√	√	√	√	√
2 ممثل الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية / جاك خياط	√	غياب	غياب	√	√	√
3 دينا خياط	غياب	√	√	√	√	√
4 ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان / هشام عبداللطيف	√	√	√	√	√	√
5 ممثل شركة البستان للصناعة والزراعة / د. حسن الرقيات	√	√	غياب	غياب	√	غياب
6 ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحية محمد القضاء	√	√	√	√	√	√
7 صفاء البوهلال	√	√	√	√	√	√

**شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري**  
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

**المهنيون العرب**  
(أعضاء في جرائد فورنتون العالمية)



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

<u>صفحة</u>	
٤ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٦	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٩	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢١ - ١٠٠	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية  
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن  
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)  
فاكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)  
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة 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 البيانات 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 البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الرئيسية

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

#### (١) مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٧ ذمم مدينة يبلغ رصيدها (٤٣٠,١٩٣) دينار. وحيث أن إحتساب مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها الذي يتعلق في هذه الذمم يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة فيما يخص قيمة وتوقيت المبالغ المتوقع تحصيلها من هذه الذمم، فإن التأكد من كفاية مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يخص كفاية الذمم المشكوك في تحصيلها، الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها والتأكد من معقولية التقديرات والفرصيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الإحتساب بالإضافة إلى الإستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الذمم ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

#### المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات المالية الموحدة 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 البيانات المالية الموحدة 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 البيانات المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

#### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة 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 البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والأفصاح في البيانات المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

#### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة، 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 لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي البيانات 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 البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما ينضمه 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 رأيا منفصلا حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستنادا الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة الى إقصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بفيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها

إبراهيم خمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ١٨ آذار ٢٠١٨

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٣٢٣,٨٢٣	١,١٢٥,٩٣٥	٣	ممتلكات ومعدات والآلات
٤٠,٣٢٨,٣٧١	٤٢,١٦٨,٧٠٠	٤	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٣,٥٥١,٥٩٦	٤,٣٣٧,١٧٠		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٤٥,٢٠٣,٧٩٠	٤٧,٦٣١,٨٠٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٠٧,٤٠٦	١٠٧,٤٤٢	٥	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٦,٣١٢	٢٦٨,٢٥١	٦	ذمم مدينة
٣٨٥,٤٢٤	٨٩١,٠٣٤		شيكات برسم التحصيل
٤٠١,٧٠٤	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٤,٦٩٠	-		أوراق قبض
٥٧٤,٩٣١	٤١٧,٨٠٣	٧	النقد وما في حكمه
١,٩٤٩,٤٦٧	١,٦٨٤,٥٣٠		مجموع الموجودات المتداولة
٤٧,١٥٣,٢٥٧	٤٩,٣١٦,٣٣٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٨	حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢		علاوة إصدار
٤٣١,٧٥٦	٥١٠,٨٤٩		إحتياطي إجباري
١٥,٩٦٠,٥٤٦	١٥,٨٠١,٣١٥	٤	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
( ١,٩٣٤,٠٩٧)	( ١,٢٢٥,٢٥٦)		خسائر متركمة
٢٧,٥١٠,٤٥٧	٢٨,١٣٩,١٦٠		مجموع حقوق مساهمي الشركة
( ٣٣,٥٠٨)	( ١١٣,١٢٢)		حقوق غير المسيطرين
٢٧,٤٧٦,٩٤٩	٢٨,٠٢٦,٠٣٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٢٨٤,٨٧٤	٥,٤٩٧,٢٠٧	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٩٠٠,٧٥٠	٢,٧٢٢,٣٢٤	١٠	قروض طويلة الأجل
٦,١٨٥,٢٢٤	٨,٢١٩,٥٣١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٨٦,٤٤٣	٣٨١,٧٢٤	١١	أرصدة دائنة أخرى
٤٣,٢١٤	٤٣,٢١٤	١٨	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٣٣٨,٩٠٣	١٥٨,٥٥٠	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٧٨١,٤١٢	١,٩٠٠,٠٩٢	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٦٦٢,٨٤٧	٥٨٥,٩٦٦	١٠	قروض قصيرة الأجل
٢٧٧,٨٦٥	١,٢٢٠	١٠	تسهيلات إئتمانية
٣,٤٩٠,٦٨٤	٣,٠٧٠,٧٦٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٦٧٦,٣٠٨	١١,٢٩٠,٢٩٧		مجموع المطلوبات
٤٧,١٥٣,٢٥٧	٤٩,٣١٦,٣٣٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
١,٣٩٦,٣٣٨	١,٥٩٥,٨٤٠	إيرادات إيجارات أبنية
١٤٨,٢٩٥	١٧١,٠٠٠	١٣ صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
( ١٨٦,٠٨٤)	( ٢٠٥,٠٤٦)	٤ استهلاك مباني مؤجرة
( ١٥٨,٩٨٥)	( ١٥٩,٢٢٨)	١٥ مصاريف تشغيلية
١,١٩٩,٥٢٤	١,٤٠٢,٥٦٦	صافي الربح التشغيلي
( ٤٦٥,٨٩٧)	( ٤٤٠,٥٤٦)	١٦ مصاريف إدارية
( ٢٦٠,٦٥٠)	( ٢٨٦,٩١١)	مصاريف تمويل
١٧٥,٨٠٤	( ٦٣,٧٠٠)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	( ٣,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٧٩,٩١١	أرباح بيع إستثمارات في أراضي
٣,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٦ رد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها انتفت الحاجة له
٦٩,٥٣٤	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٥٤	-	صافي إيرادات أخرى
٧٢٢,٠٠٩	٧٠٨,٣٢٠	ربح السنة
		ويعود الى:
٨٠٣,٩٣١	٧٨٧,٩٣٤	مساهمي الشركة
( ٨١,٩٢٢)	( ٧٩,٦١٤)	حقوق غير المسيطرين
٧٢٢,٠٠٩	٧٠٨,٣٢٠	
٠,٠٢٨	٠,٠٢٨	١٧ حصة السهم الأساسية من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
٧٢٢,٠٠٩	٧٠٨,٣٢٠	ربح السنة
٧,٣٧٧	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٧٢٩,٣٨٦	٧٠٨,٣٢٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
		اجمالي الدخل الشامل للسنة
٨١١,٣٠٨	٧٨٧,٩٣٤	اجمالي الدخل الشامل للسنة يعود الى:
( ٨١,٩٢٢)	( ٧٩,٦١٤)	مساهمي الشركة
٧٢٩,٣٨٦	٧٠٨,٣٢٠	حقوق غير المسيطرين

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

شركة مجمع الضابيل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
(بالدينار الأجنبي)

مجموع حقوق الملك	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم اللتحجج مع السج	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر مترتبة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملك
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٤٣١,٧٥٩	١٥,٩٦٠,٥٤٦	-	(١,٩٢٤,٠٩٧)	٣٧,٥١٠,٤٥٧	(٣٢,٥٠٨)	٣٧,٤٧٦,٩٤٩
-	-	-	(١٥٩,٢٣١)	-	-	(١٥٩,٢٣١)	-	(١٥٩,٢٣١)
-	-	-	-	-	٧٨٧,٩٣٤	٧٨٧,٩٣٤	(٧٩,٦١٤)	٧٠٨,٣٢٠
-	-	٧٩,٠٩٣	-	-	(٧٩,٠٩٣)	-	-	-
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٥١٠,٨٤٩	١٥,٨٠١,٣١٥	-	(١,٢٢٥,٢٥٦)	٣٨,١٣٩,١٦٠	(١١٢,١٢٣)	٣٨,٠٢٦,٠٣٨
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢٥١,٣١٢	١٥,٩٦٠,٥٤٦	(٥٩,٧٢٠)	(٢,٢٠٥,٢٩٢)	٣٦,٦٩٩,١٤٩	٤٨,٤١٤	٣٦,٧٤٧,٥٦٣
-	-	-	-	٧,٣٧٧	٨٠٢,٩٣١	٨١١,٣٠٨	(٨١,٩٣٧)	٧٢٩,٣٨٦
-	-	٨٠,٣٩٣	-	-	(٨٠,٣٩٣)	-	-	-
-	-	-	-	٥٢,٢٤٣	(٥٢,٢٤٣)	-	-	-
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٤٣١,٧٥٩	١٥,٩٦٠,٥٤٦	-	(١,٩٢٤,٠٩٧)	٣٧,٥١٠,٤٥٧	(٣٢,٥٠٨)	٣٧,٤٧٦,٩٤٩

حساب بيع موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل

الرصيد كما في ٢٠١٦/٧/٣١

الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١

فروقات التقييم الناتجة عن بيع أراضي

إجمالي الدخل الشامل للسنة

احتياطي إجباري

الرصيد كما في ٢٠١٧/١/٣١

الرصيد كما في ٢٠١٦/٧/١

إجمالي الدخل الشامل للسنة

احتياطي إجباري

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها<sup>١١</sup>



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
٧٢٢,٠٠٩	٧٠٨,٣٢٠	ربح السنة
٣٨٦,٣٦٨	٤٠٤,١٣٦	استهلاكات
-	( ٧٩,٩١١)	أرباح بيع استثمارات في أراضي
٦٩,٥٣٤	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( ٣,٠٠٠)	-	رد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها انتفت الحاجة له
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
( ١٤٦,٩٤٦)	٤٠٠,٧٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( ٢,١٠٧,٦٤٤)	( ١,٢١٣,١٢٣)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٣٤,٦٩٢	٣٤,٦٩٠	أوراق قبض
( ٢٠,٧٠٩)	٩٩,٩٦٤	أرصدة مدينة أخرى
( ٥٣٥,٥٦٠)	( ١٨٠,٣٥٣)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
( ٢١,٨١٤)	( ٤,٧١٩)	أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٦٩,١٣٧	١,٣٣١,٠١٣	إيرادات مؤجلة
٤٣,٢١٤	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
<u>١,١٨٩,٢٨١</u>	<u>١,٥٠٠,٧٢١</u>	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>
( ٢,٤٥٦)	( ١,٢٠٢)	ممتلكات ومعدات وآلات
( ١,٥٣٢,٦٣٩)	( ٢,١٢٤,٦٩٥)	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٦٩,٦٨٧	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>( ١,٤٦٥,٤٠٨)</u>	<u>( ٢,١٢٥,٨٩٧)</u>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>
( ٤٩,٥٢١)	( ٢٧٦,٦٤٥)	تسهيلات ائتمانية
٧٢٧,٦٠٠	٧٤٤,٦٩٣	قروض
٦٧٨,٠٧٩	٤٦٨,٠٤٨	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>
٤٠١,٩٥٢	( ١٥٧,١٢٨)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
١٧٢,٩٧٩	٥٧٤,٩٣١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٥٧٤,٩٣١</u>	<u>٤١٧,٨٠٣</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
(بالدينار الاردني)

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 للشركة أو مع الغير، صناعة المنظفات الكيماوية السائلة، صناعة الجدران الإسمنتية الجاهزة، صناعة الألبسة الجاهزة .  
إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.  
تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٨، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.  
تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.  
إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.  
إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة، يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م.	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	صناعة الألبسة الجاهزة والغسيل الصناعي للملابس
شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م.	٣٠٠,٠٠٠	٥٠%	صناعة الجدران الاسمنتية الجاهزة

#### تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإبرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

#### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان 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 البيانات المالية الموحدة:

- 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 بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (إن وجد) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

#### الممتلكات والمعدات والآلات

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

مباني وهناجر	٤%
الات وماكينات ومعدات	٢-٢٠%
محطة المياه	٨%
سيارات	١٥-٢٥%
أثاث وأجهزة مكتبية	٤-٢٥%

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 بيان الدخل الموحد.

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

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

#### 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 بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

#### المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

#### الذمم المدينة

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحنظ بها لأغراض المتاجرة، وتحفيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد 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 قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

#### 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.

#### 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 البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### التقاص

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

#### الإيرادات

يتم تحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة بحيث يعكس العائد الفعلي على فترة عقد التأجير الموقع.

يتم تحقق الإيرادات من الخدمات المقدمة في مجمع الضليل الصناعي عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة.

يتم تحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقاول.

يتم تحقق الإيرادات من مصنع غسيل الملابس عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. يتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي في بيان الدخل الموحد خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

#### 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 بيان الدخل الموحد 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 البيانات المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

#### ضريبة الدخل

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٣ . ممتلكات ومعدات

المجموع	اثاث واجهزة مكتبية	سيارات	محطة المياه	الات ومكينات ومعدات	مباني وهناجر	اراضي	الكلية:
٢,٨٤١,٤٢٥	٣٦,٠٢١	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١,٢٠٢	١,٢٠٢	-	-	-	-	-	اضافات
٢,٨٤٢,٦٢٧	٣٧,٢٢٣	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١,٥١٧,٦٠٢	٢٥,٣٨٥	٥٩,٤٠١	٩٠,٣٢٩	١,١٢٦,٨١٢	٢١٥,٦٢٥	-	الإستهلاك المتراكم:
١٩٩,٠٩٠	٢,٣٠٨	٥,٥٤٦	١٠,٨١٦	١٥٢,٤٧٠	٢٧,٩٥٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١,٧١٦,٦٩٢	٢٧,٠٧٧	٥٣,٨٥٥	٧٩,٥١٣	٩٧٤,٣٤٢	١٨٧,٦٧٦	-	استهلاكات
١,١٢٥,٩٣٥	٩,٥٢٠	١٦,٩٢٧	٢٤,٦٩٧	٣٦٨,١٥٧	٤٥٥,١٤٦	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٢,٨٤٢,٦٩٦	٣٧,٢٢٣	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الكلية:
٢,٨٤٢,٦٩٦	٣٧,٢٢٣	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٢,٤٥٦	٢,٤٥٦	-	-	-	-	-	اضافات
( ٥,٠٠٠ )	-	( ٥,٠٠٠ )	-	-	-	-	إستبعادات
٢,٨٤١,٤٢٥	٣٦,٠٢١	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١,٣٢٢,٣١٨	٢٢,٧٢٤	٥٨,٠١٣	٧٩,٥١٢	٩٧٤,٣٤٢	١٨٧,٦٧٦	-	الإستهلاك المتراكم:
٢٠٠,٢٨٤	٢,٦٦١	٦,٣٨٨	١٠,٨١٧	١٥٢,٤٦٩	٢٧,٩٤٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
( ٥,٠٠٠ )	-	( ٥,٠٠٠ )	-	-	-	-	استهلاكات
١,٥١٧,٦٠٢	٢٥,٣٨٥	٥٩,٤٠١	٩٠,٣٢٩	١,١٢٦,٨١٢	٢١٥,٦٢٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١,٣٢٢,٨٢٣	١٠,٦٢٦	٢٢,٤٧٣	٤٤,٨٨٠	٥٢٠,٦٢٧	٤٨٣,٠٩٦	٢٤٢,١١١	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠١٧	الكلية ومكاسب الدمج
٤٥,٨٠٨,٤٠٧	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٩,٠٣٠,٥٢٩	١٦,٢٨٩,٦٤٢	٤٥,٨٠٨,٤٠٧	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٢,٣٩٩,٦٠٣	-	٢,٣٩٩,٦٠٣	-	٢,٣٩٩,٦٠٣	اضافات
( ٣٨٣,٢٨٧ )	( ١٨٨,٢٩٠ )	-	( ١٩٤,٩٩٧ )	( ٣٨٣,٢٨٧ )	استبعادات
٤٧,٨٢٤,٧٢٣	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٤٣٠,١٣٢	١٦,٠٩٤,٦٤٥	٤٧,٨٢٤,٧٢٣	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٥,٤٨٠,٠٣٦	٤,٥٢٧,٦٩٠	٩٥٢,٣٤٦	-	٥,٤٨٠,٠٣٦	الإستهلاك والتدني
٢٠٥,٠٤٦	-	٢٠٥,٠٤٦	-	٢٠٥,٠٤٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
( ٢٩,٠٥٩ )	( ٢٩,٠٥٩ )	-	-	( ٢٩,٠٥٩ )	إستهلاك السنة
٥,٦٥٦,٠٢٣	٤,٤٩٨,٦٣١	١,١٥٧,٣٩٢	-	٥,٦٥٦,٠٢٣	استبعادات
٤٢,١٦٨,٧٠٠	١٥,٨٠١,٣١٥	١٠,٢٧٢,٧٤٠	١٦,٠٩٤,٦٤٥	٤٢,١٦٨,٧٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٤٤,٢٧٥,٧٦٨	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٧,٤٩٧,٨٩٠	١٦,٢٨٩,٦٤٢	٤٤,٢٧٥,٧٦٨	الكلية ومكاسب الدمج
١,٥٣٢,٦٣٩	-	١,٥٣٢,٦٣٩	-	١,٥٣٢,٦٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٤٥,٨٠٨,٤٠٧	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٩,٠٣٠,٥٢٩	١٦,٢٨٩,٦٤٢	٤٥,٨٠٨,٤٠٧	اضافات
٥,٢٩٣,٩٥٢	٤,٥٢٧,٦٩٠	٧٦٦,٢٦٢	-	٥,٢٩٣,٩٥٢	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١٨٦,٠٨٤	-	١٨٦,٠٨٤	-	١٨٦,٠٨٤	الإستهلاك والتدني
٥,٤٨٠,٠٣٦	٤,٥٢٧,٦٩٠	٩٥٢,٣٤٦	-	٥,٤٨٠,٠٣٦	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٤٠,٣٢٨,٣٧١	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٨,٠٧٨,١٨٣	١٦,٢٨٩,٦٤٢	٤٠,٣٢٨,٣٧١	إستهلاك السنة
					الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

- إن التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة وشيكات برسم التحصيل.

٥ . أرضة مدينة أخرى	
٢٠١٦	٢٠١٧
١٧٥,٣٢٢	٦٤,٠١٦
١٧,٩٠٠	٢٩,٢٣٤
١٠,٧٥٠	١٠,٣٠٠
٢,٨٥٥	٢,٨١٣
٥٧٩	١,٠٧٩
<u>٢٠٧,٤٠٦</u>	<u>١٠٧,٤٤٢</u>

٦ . ذمم مدينة	
٢٠١٦	٢٠١٧
٥٥٣,٢٨١	٤٣٠,١٩٣
( ٢٠٦,٩٦٩ )	( ١٦١,٩٤٢ )
<u>٣٤٦,٣١٢</u>	<u>٢٦٨,٢٥١</u>

وفيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٦	٢٠١٧
١٨١,٩٤٢	١٨١,٩٤٢
-	( ٢٠,١٠٠ )
<u>١٨١,٩٤٢</u>	<u>١٦١,٩٤٢</u>

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

٢٠١٦	٢٠١٧
١٣٩,٣٤٣	١٠٦,٣٠٩
٢٠٦,٩٦٩	١٦١,٩٤٢
<u>٣٤٦,٣١٢</u>	<u>٢٦٨,٢٥١</u>

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

٧ . النقد وما في حكمه	
٢٠١٦	٢٠١٧
٥٧٤,٨٣٥	٤٠٦,٥٩٥
٩٦	١١,٢٠٨
<u>٥٧٤,٩٣١</u>	<u>٤١٧,٨٠٣</u>

## ٨ . حقوق الملكية

### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢١) مليون دينار أردني مقسم إلى (٢١) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

### علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (٢,٠٥٢,٢٥٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

### 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.

### مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج

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

### حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان المركز المالي الموحد كبنود منفصل عن حقوق ملكية حملة أسهم الشركة.

## ٩ . إيرادات مؤجلة

يتمثل هذا البند في قيمة الأيجارات المدفوعة مقدما من قبل المستأجرين، حيث تم إثبات جزء منها نقدا وإثبات وجزء في حساب شيكات برسم التحصيل وجزء آخر في حساب الأدم المدينة.

## ١٠ . قروض وتسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	٩%	٢٠١٨	٣٥٠,٠٠٠	١,٢٢٠
قروض متناقصة	٩% - ٩,٧٥%	٢٠١٨ - ٢٠٢٢	٤,٧٧٠,٠٠٠	٣,٣٠٨,٢٩٠
				٣,٣٠٩,٥١٠

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

## ١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٧٣,٧٥٠	٢٧٣,٧٥٠	مخصص التزامات محتملة
٩٩,٩٢١	٩٩,٨٠٨	أمانات مساهمين
٦,٧٣٩	٦,٢٦٨	مصاريف مستحقة
٢,٢١٥	١,١٥٨	أمانات ضمان إجتماعي
٣,٨١٨	٧٤٠	أمانات ضريبة دخل
٣٨٦,٤٤٣	٣٨١,٧٢٤	



١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠١٦	٢٠١٧
٢٤٥,٩٨٠	١٥٥,٠٨٤
٩٢,٩٢٣	٣,٤٦٦
<u>٣٣٨,٩٠٣</u>	<u>١٥٨,٥٥٠</u>

ذمم دائنة

شيكات آجلة

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧
٩٨,٣٩٧	١١١,٦٤٥
٤٢,٤٥٤	٤٩,٦٢٩
٧,٤٤٤	٩,٧٢٦
<u>١٤٨,٢٩٥</u>	<u>١٧١,٠٠٠</u>

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي

إيرادات بيع مياه

صافي إيرادات المغسلة (إيضاح ١٤)

١٤ . صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٦	٢٠١٧
٤٢,٧٥٠	٤٢,٧٥٠
( ٣٢,٩٨٦)	( ٣٢,٤٤٤)
( ٢,٣٢٠)	( ٥٨٠)
<u>٧,٤٤٤</u>	<u>٩,٧٢٦</u>

إيجارات ضمان المغسلة

إستهلاكات المغسلة

مصاريف متفرقة

١٥ . المصاريف التشغيلية

٢٠١٦	٢٠١٧
١٥٤,٠١٧	١٥٣,١٦٩
٤,٥٦٥	٤,٢٠٠
-	١,٥٦٨
٤٠٣	٢٩١
<u>١٥٨,٩٨٥</u>	<u>١٥٩,٢٢٨</u>

استهلاكات

مصاريف أمن وحماية

أتعاب مهنية وإستشارات مالية

مصاريف هاتف ومياه وكهرباء

١٦ . مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٢٦,٨٥٦	٢٢٥,٠٢٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٥٥,٥٤٤	٦٠,٧٦٤	رسوم ورخص
-	٤٥,٤٥٩	غرامات ضريبة دخل
٢٣,٧١٣	٢٤,٧٢٤	أتعاب مهنية
٦٦,١٦٦	٢٣,٨٧٢	مصاريف مجمع الضليل
١٣,٢٨١	١٣,٤٧٧	استهلاكات
١١,٣١١	١٠,٧١٣	صيانة
٨,٦٧٠	٩,١٨٠	إيجارات
٦,٠٢٥	٥,٤٣٣	مصاريف تأمين
٧,٢٥٤	٥,٣٥٤	بريد وهاتف
٥,٤٥٦	٥,١١٦	مصاريف سيارات
٣,٠١٠	٣,٤١١	كهرباء ومياه ومحروقات
١,٦٣١	١,٥٥٣	ضيافة
١,١٤٥	١,٦٠٦	دعاية وإعلان
٣٥,٨٣٥	٤,٨٥٥	منفرقة
<u>٤٦٥,٨٩٧</u>	<u>٤٤٠,٥٤٦</u>	

١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
٨٠٣,٩٣١	٧٨٧,٩٣٤	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>١,٠٣٨</u>	<u>١,٠٣٨</u>	

١٨ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
<u>٤٣,٢١٤</u>	تمويلي	شريك في شركة تابعة	شركة الديار للمباني الجاهزة ذ.م.م

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا  
بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (١٢٦,٣٠٠) دينار و(١٢٤,٤٦٧) دينار للسنتين المنتهيتين  
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ على التوالي.

## ١٩. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للعام ٢٠١٧ وذلك بسبب وجود إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار بإعتبار الشركة أحد مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة.

## ٢٠. الأدوات المالية

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

### القيمة العادلة

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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٧
-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠١٦
٤٠٠,٧٠٤	-	-	٤٠٠,٧٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

### 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 البيانات المالية الموحدة.

#### 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 الأرصد 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 السيولة

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

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٧
٧,٣٩٧,٢٩٩	٥,٤٩٧,٢٠٧	١,٩٠٠,٠٩٢	إيرادات مؤجلة
٣,٣٠٨,٢٩٠	٢,٧٢٢,٣٢٤	٥٨٥,٩٦٦	قروض
٣٨١,٧٢٤	-	٣٨١,٧٢٤	أرصدات دائنة أخرى
١٥٨,٥٥٠	-	١٥٨,٥٥٠	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٢٢٠	-	١,٢٢٠	تسهيلات إئتمانية
٤٣,٢١٤	-	٤٣,٢١٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
<b>١١,٢٩٠,٢٩٧</b>	<b>٨,٢١٩,٥٣١</b>	<b>٣,٠٧٠,٧٦٦</b>	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٦
٦,٠٦٦,٢٨٦	٤,٢٨٤,٨٧٤	١,٧٨١,٤١٢	إيرادات مؤجلة
٢,٥٦٣,٥٩٧	١,٩٠٠,٧٥٠	٦٦٢,٨٤٧	قروض
٣٨٦,٤٤٣	-	٣٨٦,٤٤٣	أرصدات دائنة أخرى
٣٣٨,٩٠٣	-	٣٣٨,٩٠٣	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢٧٧,٨٦٥	-	٢٧٧,٨٦٥	تسهيلات إئتمانية
٤٣,٢١٤	-	٤٣,٢١٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
<b>٩,٦٧٦,٣٠٨</b>	<b>٦,١٨٥,٦٢٤</b>	<b>٣,٤٩٠,٦٨٤</b>	

#### 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.

٢١. معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكملة ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، 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 إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

يوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٨٤١,٤٦٢	٣,٣٠٩,٥١٠	مجموع الديون
٣٧,٤٧٦,٩٤٩	٣٨,٠٢٦,٠٣٨	مجموع حقوق الملكية
%٨	%٩	نسبة الديون إلى حقوق الملكية