

نموذج رقم (2-1)  
Form No. (1-2)



**Ad - Dulayl**  
Industrial Park & Real Estate Company  
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

Date:- 20/3/2019

Subject: Audited Financial  
Statements for the fiscal  
year ended 31/12/2018

السادة هيئة الاوراق المالية  
السادة بورصة عمان  
التاريخ:- 2019/3/20

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة  
للسنة المنتهية في 2018/12/31

Attached the Audited Financial  
Statements of (Ad-Dulayl Industrial  
Park&Real Estate Co.) for the fiscal  
year ended 31/12/2018

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة  
لشركة (شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري)  
عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31

Kindly accept our high  
appreciation and respect  
Company's Name Ad-Dulayl  
Industrial Park&Real Estate  
Co.  
General Manager's Signature

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

اسم شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
توقيع المدير العام  
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان  
الادارة الادارية والمالية  
السليمان

٢٠ آذار ٢٠١٩

الرقم التسلسل: 1330  
رقم الملف: 4106  
الجهة المختصة: 900011

# شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

<u>صفحة</u>	
٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل الشامل
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	- قائمة التدفقات النقدية
١٧ - ٨	- 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 ٢٠١٨ وكلاً من قائمة 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 تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ 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.

### فقرة توكيدية

تتضمن أرقام المقارنة لعام ٢٠١٧ موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة (الشركة الأم) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة محدودة المسؤولية (شركة تابعة) والشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة محدودة المسؤولية (شركة تابعة)، فيما تتضمن البيانات المالية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الأم فقط، حيث تم تصفية الشركات التابعة في نهاية عام ٢٠١٨.

### 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:

### (١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٨ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٣٤٤,١٦٦) دينار. وحيث أن إحتساب 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 الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواءً 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 لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

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

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

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

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

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



عمان في ٢٧ شباط ٢٠١٩

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

(موحدة) ٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١,١٢٥,٩٣٥	٢٦٥,٢٩٠	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٤٢,١٦٨,٧٠٠	٤٢,٤١٧,٤١٧	٤	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٤,٣٣٧,١٧٠	٣,١٧١,٧١٨		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٤٧,٦٣١,٨٠٥	٤٥,٨٥٤,٤٢٥		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١٠٧,٤٤٢	٢٣,٥٢١	٥	أرصدة مدينة أخرى
٢٦٨,٢٥١	١٨٢,٢٢٤	٦	ذمم مدينة
٨٩١,٠٣٤	١,٢٢٦,٦٣٤		شيكات برسم التحصيل
٤١٧,٨٠٣	٢٠٥,١١٦	٧	النقد وما في حكمه
١,٦٨٤,٥٣٠	١,٦٣٧,٤٩٥		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٤٩,٣١٦,٣٣٥	٤٧,٤٩١,٩٢٠		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		٨	<b>حقوق الملكية</b>
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٢,٠٥٢,٢٥٢	٦١٦,٩٩٦		علاوة إصدار
٥١٠,٨٤٩	٦٠٤,١٣٨		احتياطي إجباري
١٥,٨٠١,٣١٥	١٥,٨٠١,٣١٥	٤	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج أرباح (خسائر) مرحلة
( ١,٢٢٥,٢٥٦)	٧٧٩,٩٣٢		<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>
٣٨,١٣٩,١٦٠	٣٨,٨٠٢,٣٨١		حقوق غير المسيطرين
( ١١٣,١٢٢)	-		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٣٨,٠٢٦,٠٣٨	٣٨,٨٠٢,٣٨١		
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥,٤٩٧,٢٠٧	٣,٨٠٢,٣٠٩	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٢,٧٢٢,٣٢٤	١,٩٦٩,٧٠٣	١٠	قروض طويلة الأجل
٨,٢١٩,٥٣١	٥,٧٧٢,٠١٢		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣٨١,٧٢٤	١٦٩,٠٣٦	١١	أرصدة دائنة أخرى
٤٣,٢١٤	-		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١٥٨,٥٥٠	١٦,٢٦٣	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٩٠٠,٠٩٢	١,٧٩٩,٦٥٥	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٥٨٥,٩٦٦	٧٣٦,١٣٢	١٠	قروض قصيرة الأجل
١,٢٢٠	١٩٦,٤٤١	١٠	تسهيلات إئتمانية
٣,٠٧٠,٧٦٦	٢,٩١٧,٥٢٧		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
١١,٢٩٠,٢٩٧	٨,٦٨٩,٥٣٩		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤٩,٣١٦,٣٣٥	٤٧,٤٩١,٩٢٠		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) 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 ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

(موحدة) ٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
١,٥٩٥,٨٤٠	٢,٠٠٢,٠٧٣		إيرادات إيجارات أبنية
١٧١,٠٠٠	١٦٣,٩١٤	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
( ٢٠٥,٠٤٦)	( ٢٥٢,٩٩٢)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
( ١٥٩,٢٢٨)	-	١٥	مصاريف تشغيلية
١,٤٠٢,٥٦٦	١,٩١٢,٩٩٥		<b>صافي الربح التشغيلي</b>
( ٤٤٠,٥٤٦)	( ٣٨٠,١٤٥)	١٦	مصاريف إدارية
( ٢٨٦,٩١١)	( ٣٢٤,٢٠٤)		مصاريف تمويل
-	( ٢٧٦,٤٨١)		خسائر تصفية شركات تابعة
( ٦٣,٧٠٠)	-		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
( ٣,٠٠٠)	-		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٩,٩١١	-		أرباح بيع إستثمارات في أراضي
٢٠,٠٠٠	-	٦	رد مخصص إنتقت الحاجة له
-	٧٢٢		صافي إيرادات أخرى
٧٠٨,٣٢٠	٩٣٢,٨٨٧		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
-	( ٥٩,٦٦٦)	١٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
٧٠٨,٣٢٠	٨٧٣,٢٢١		<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
٧٨٧,٩٣٤	٨٧٣,٢٢١		<b>ويعود إلى:</b>
( ٧٩,٦١٤)	-		مساهمي الشركة
٧٠٨,٣٢٠	٨٧٣,٢٢١		حقوق غير المسيطرين
٠,٠٣٨	٠,٠٤٢	١٧	<b>حصة السهم الاساسية من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) 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 ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	أرباح (خسائر) مرحلة	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
٣٨,٠٢٦,٠٣٨	( ١١٣,١٢٢)	٣٨,١٣٩,١٦٠	( ١,٢٢٥,٢٥٦)	١٥,٨٠١,٣١٥	٥١٠,٨٤٩	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
-	-	-	١,٢٢٥,٢٥٦	-	-	( ١,٢٢٥,٢٥٦)	-	إطفاء الخسائر المتراكمة في علاوة الإصدار
( ٢١٠,٠٠٠)	-	( ٢١٠,٠٠٠)	-	-	-	( ٢١٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
١١٣,١٢٢	١١٣,١٢٢	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٨٧٣,٢٢١	-	٨٧٣,٢٢١	٨٧٣,٢٢١	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	( ٩٣,٢٨٩)	-	٩٣,٢٨٩	-	-	احتياطي إجباري
<u>٣٨,٨٠٢,٣٨١</u>	<u>-</u>	<u>٣٨,٨٠٢,٣٨١</u>	<u>٧٧٩,٩٣٢</u>	<u>١٥,٨٠١,٣١٥</u>	<u>٦٠٤,١٣٨</u>	<u>٦١٦,٩٩٦</u>	<u>٢١,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٣٧,٤٧٦,٩٤٩	( ٣٣,٥٠٨)	٣٧,٥١٠,٤٥٧	( ١,٩٣٤,٠٩٧)	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٤٣١,٧٥٦	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
( ١٥٩,٢٣١)	-	( ١٥٩,٢٣١)	-	( ١٥٩,٢٣١)	-	-	-	فروقات التقييم الناتجة عن بيع أراضي
٧٠٨,٣٢٠	( ٧٩,٦١٤)	٧٨٧,٩٣٤	٧٨٧,٩٣٤	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	( ٧٩,٠٩٣)	-	٧٩,٠٩٣	-	-	احتياطي إجباري
<u>٣٨,٠٢٦,٠٣٨</u>	<u>( ١١٣,١٢٢)</u>	<u>٣٨,١٣٩,١٦٠</u>	<u>( ١,٢٢٥,٢٥٦)</u>	<u>١٥,٨٠١,٣١٥</u>	<u>٥١٠,٨٤٩</u>	<u>٢,٠٥٢,٢٥٢</u>	<u>٢١,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) 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 ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

(موحدة) ٢٠١٧	٢٠١٨	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٧٠٨,٣٢٠	٩٣٢,٨٨٧	ربح السنة قبل الضريبة
٤٠٤,١٣٦	٢٧١,٧٨٣	استهلاكات
-	٢٧٦,٤٨١	خسائر تصفية شركات تابعة
( ٧٩,٩١١)	-	أرباح بيع استثمارات في أراضي
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٤٠٠,٧٠٤	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٤,٦٩٠	-	أوراق قبض
( ١,٢١٣,١٢٣)	٩١٥,٨٧٩	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٩٩,٩٦٤	٧٨,٣٢٨	أرصدة مدينة أخرى
( ١٨٠,٣٥٣)	( ١٤٠,٤٤٤)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
( ٤,٧١٩)	٢١,٥١٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٣٣١,٠١٣	( ١,٨٥٢,٠٤٠)	إيرادات مؤجلة
-	( ٥٩,٦٦٦)	ضريبة دخل مدفوعة
١,٥٠٠,٧٢١	٤٤٤,٧٢١	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
( ١,٢٠٢)	( ١,٩٦٠)	ممتلكات ومعدات وآلات
( ٢,١٢٤,٦٩٥)	( ٣٨,٢١٤)	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
( ٢,١٢٥,٨٩٧)	( ٤٠,١٧٤)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
( ٢٧٦,٦٤٥)	١٩٥,٢٢١	تسهيلات ائتمانية
٧٤٤,٦٩٣	( ٦٠٢,٤٥٥)	قروض
-	( ٢١٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٤٦٨,٠٤٨	( ٦١٧,٢٣٤)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b>
		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
( ١٥٧,١٢٨)	( ٢١٢,٦٨٧)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٧٤,٩٣١	٤١٧,٨٠٣	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>
٤١٧,٨٠٣	٢٠٥,١١٦	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(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 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 ٢٧ شباط ٢٠١٩، 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.

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	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 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 اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرية عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

### 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 التذني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا 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 تذني في قيمتها في قائمة الدخل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

### الذمم المدينة

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

### النقد وما في حكمه

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

### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

### المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

### التقاص

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

### الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة 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 إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق.

### عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهرى 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 قائمة الدخل 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 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

تحسب 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متركمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

### ٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	محطة المياه	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر	أراضي
٢,٨٤٢,٦٢٧	٣٧,٢٢٣	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١
١٥٧,٢٠٥	١,٩٦٠	-	-	١٥٥,٢٤٥	-	-
(٢,٦٢٧,٣٩٤)	(١٩,٠٧١)	(٤٤,٨٩٩)	(١٣٥,٢٠٩)	(١,٤٩٦,٨١٢)	(٦٨٩,٢٩٢)	(٢٤٢,١١١)
٣٧٢,٤٣٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	-	٣٠٥,٩٢٢	٩,٤٢٩	-
١,٧١٦,٦٩٢	٢٧,٦٩٣	٦٤,٩٤٧	١٠١,١٤٥	١,٢٧٩,٣٣٢	٢٤٣,٥٧٥	-
١٨,٧٩١	١,٨١٠	٥,٥٤٦	-	١١,٠٥٨	٣٧٧	-
(١,٦٢٨,٣٣٥)	(١٨,٧٤٢)	(٤٤,٨٩٨)	(١٠١,١٤٥)	(١,٢٢٣,٣٦٢)	(٢٤٠,١٨٨)	-
١٠٧,١٤٨	١٠,٧٦١	٢٥,٥٩٥	-	٦٧,٠٢٨	٣,٧٦٤	-
٢٦٥,٢٩٠	٩,٣٥١	١١,٣٨٠	-	٢٣٨,٨٩٤	٥,٦٦٥	-
٢,٨٤١,٤٢٥	٣٦,٠٢١	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١
١,٢٠٢	١,٢٠٢	-	-	-	-	-
٢,٨٤٢,٦٢٧	٣٧,٢٢٣	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١
١,٥١٧,٦٠٢	٢٥,٣٨٥	٥٩,٤٠١	٩٠,٣٢٩	١,١٢٦,٨٦٢	٢١٥,٦٢٥	-
١٩٩,٠٩٠	٢,٣٠٨	٥,٥٤٦	١٠,٨١٦	١٥٢,٤٧٠	٢٧,٩٥٠	-
١,٧١٦,٦٩٢	٢٧,٦٩٣	٦٤,٩٤٧	١٠١,١٤٥	١,٢٧٩,٣٣٢	٢٤٣,٥٧٥	-
١,١٢٥,٩٣٥	٩,٥٣٠	١٦,٩٢٧	٣٤,٠٦٤	٣٦٨,١٥٧	٤٥٥,١٤٦	٢٤٢,١١١

#### الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١

إضافات

إستيعادات الشركات التابعة

الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

#### الاستهلاك المتركم:

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١

استهلاكات

الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

#### الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١

إضافات

الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

#### الاستهلاك المتركم:

الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١

استهلاكات

الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠١٨
				<b>الكلفة ومكاسب الدمج</b>
٤٧,٨٢٤,٧٢٣	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٤٣٠,١٣٢	١٦,٠٩٤,٦٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٥٠١,٧٠٩	-	٣٧٦,٣٢٨	١٢٥,٣٨١	إضافات
٤٨,٣٢٦,٤٣٢	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٠٦,٤٦٠	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
				<b>الإستهلاك والتدني</b>
٥,٦٥٦,٠٢٣	٤,٤٩٨,٦٣١	١,١٥٧,٣٩٢	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٢٥٢,٩٩٢	-	٢٥٢,٩٩٢	-	إستهلاك السنة
٥,٩٠٩,٠١٥	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٤١٠,٣٨٤	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٤٢,٤١٧,٤١٧	١٥,٨٠١,٣١٥	١٠,٣٩٦,٠٧٦	١٦,٢٢٠,٠٢٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
				<b>٢٠١٧</b>
				<b>الكلفة ومكاسب الدمج</b>
٤٥,٨٠٨,٤٠٧	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٩,٠٣٠,٥٢٩	١٦,٢٨٩,٦٤٢	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٢,٣٩٩,٦٠٣	-	٢,٣٩٩,٦٠٣	-	إضافات
( ٣٨٣,٢٨٧)	( ١٨٨,٢٩٠)	-	( ١٩٤,٩٩٧)	إستبعادات
٤٧,٨٢٤,٧٢٣	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٤٣٠,١٣٢	١٦,٠٩٤,٦٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
				<b>الإستهلاك والتدني</b>
٥,٤٨٠,٠٣٦	٤,٥٢٧,٦٩٠	٩٥٢,٣٤٦	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٢٠٥,٠٤٦	-	٢٠٥,٠٤٦	-	إستهلاك السنة
( ٢٩,٠٥٩)	( ٢٩,٠٥٩)	-	-	إستبعادات
٥,٦٥٦,٠٢٣	٤,٤٩٨,٦٣١	١,١٥٧,٣٩٢	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٤٢,١٦٨,٧٠٠	١٥,٨٠١,٣١٥	١٠,٢٧٢,٧٤٠	١٦,٠٩٤,٦٤٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

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

٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٩,٢٣٤	١٨,٧٣٢	تأمينات مستردة
٢,٨١٣	٤,١٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠٧٩	٣٥٠	ذمم موظفين وأخرى
١٠,٣٠٠	٣٠٠	تأمينات كفالات بنكية
٦٤,٠١٦	-	أمانات ضريبة دخل
<u>١٠٧,٤٤٢</u>	<u>٢٣,٥٢١</u>	

٦ . ذمم مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٥٥,٢٢٠	٣٤٤,١٦٦	ذمم مدينة تجارية
( ١٨٦,٩٦٩ )	( ١٦١,٩٤٢ )	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
<u>٢٦٨,٢٥١</u>	<u>١٨٢,٢٢٤</u>	

وفيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠٦,٩٦٩	١٦١,٩٤٢	الرصيد كما في بداية السنة
( ٢٠,٠٠٠ )	-	رد مخصص إنتقت الحاجة له
<u>١٨٦,٩٦٩</u>	<u>١٦١,٩٤٢</u>	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٦٨,٢٥١	١٨٢,٢٢٤	ذمم مستحقة لفترة نقل عن عام
-	-	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
<u>٢٦٨,٢٥١</u>	<u>١٨٢,٢٢٤</u>	

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

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٠٦,٥٩٥	١٠,٦٢٨	نقد وشيكات في الصندوق
١١,٢٠٨	١٩٤,٤٨٨	حسابات جارية لدى البنوك
<u>٤١٧,٨٠٣</u>	<u>٢٠٥,١١٦</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 ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

### علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (٦١٦,٩٩٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٨ على إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة (١,٢٢٥,٢٥٦) دينار من حساب علاوة الإصدار البالغة (٢,٠٥٢,٢٥٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

### 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.

### أرباح موزعة

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٩ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢% من رأس المال البالغ (٢١) مليون دينار أردني.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٨ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة ١% من رأسمال الشركة وذلك من حساب علاوة الإصدار البالغة (٢,٠٥٢,٢٥٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

## 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 إنتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	٩%	٢٠١٩	٣٥٠,٠٠٠	١٩٦,٤٤١
قروض متناقصة	١٠,٥%	٢٠٢٢ - ٢٠١٩	٦,٠٢٠,٠٠٠	٢,٧٠٥,٨٣٥
				<u>٢,٩٠٢,٢٧٦</u>

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

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩٩,٨٠٨	١٣٨,٢٥٥	أمانات مساهمين
٦,٢٦٨	٢٠,٧٠٣	مصاريف مستحقة
١,١٥٨	٩,٤٢٠	أمانات ضمان إجتماعي
٧٤٠	٦٥٨	أمانات ضريبة دخل
٢٧٣,٧٥٠	-	مخصص إلتزامات محتملة
<u>٣٨١,٧٢٤</u>	<u>١٦٩,٠٣٦</u>	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٥٥,٠٨٤	١٦,٢٦٣	ذمم دائنة
٣,٤٦٦	-	شيكات آجلة
<u>١٥٨,٥٥٠</u>	<u>١٦,٢٦٣</u>	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
١١١,٦٤٥	١٢٠,٥٤٨	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٤٩,٦٢٩	٤٣,٣٦٦	إيرادات بيع مياه
٩,٧٢٦	-	صافي إيرادات المغسلة (إيضاح ١٤)
<u>١٧١,٠٠٠</u>	<u>١٦٣,٩١٤</u>	

١٤ . صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٢,٧٥٠	-	إيجارات ضمان المغسلة
( ٣٢,٤٤٤ )	-	إستهلاكات المغسلة
( ٥٨٠ )	-	مصاريف متفرقة
<u>٩,٧٢٦</u>	<u>-</u>	

١٥ . مصاريف تشغيلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٥٣,١٦٩	-	استهلاكات
٤,٢٠٠	-	مصاريف أمن وحماية
١,٥٦٨	-	أتعاب مهنية وإستشارات مالية
٢٩١	-	مصاريف هاتف ومياه وكهرباء
<u>١٥٩,٢٢٨</u>	<u>-</u>	



١٦ . مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٢٥,٠٢٩	٢٠٣,٠٧١	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٤,٧٢٤	٣٨,٠٦١	أتعاب مهنية
٦٠,١٦٤	٣٤,٣٤١	رسوم ورخص
٢٣,٨٧٢	٢٥,٥٠٦	مصاريف مجمع الضليل
١٠,٧١٣	١٩,٠٣٥	صيانة
١٣,٤٧٧	١٨,٧٩١	استهلاكات (إيضاح ٣)
٩,١٨٠	٨,٤١٥	إيجارات
٥,١١٦	٦,١٤٦	مصاريف سيارات
٥,٣٥٤	٥,٧٦٨	بريد وهاتف
٥,٤٣٣	٥,٢٢٧	مصاريف تأمين
٣,٤١١	٢,٧٧٥	كهرباء ومياه ومحروقات
١,٦٠٦	٢,٧٠٨	دعاية وإعلان
١,٥٥٣	١,٣١٧	ضيافة
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٤٥,٤٥٩	-	غرامات ضريبة دخل
٤,٨٥٥	٨,٣٨٤	متفرقة
<b>٤٤٠,٥٤٦</b>	<b>٣٨٠,١٤٥</b>	

١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٨٧,٩٣٤	٨٧٣,٢٢١	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>٠,٠٣٨</b>	<b>٠,٠٤٢</b>	

١٨ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (١٠٤,١٠٠) دينار و(١٢٦,٣٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي.

## ١٩ . الوضع الضريبي

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
-	-	الرصيد بداية السنة
-	-	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	٥٩,٦٦٦	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	( ٥٩,٦٦٦ )	ضريبة الدخل المدفوعة
-	-	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦ .

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه .

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ وذلك بسبب وجود إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار بإعتبار الشركة أحد مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة .

## ٢٠ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

## ٢١ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

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

### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

### مخاطر أسعار الفائدة

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

### مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٨
٥,٦٠١,٩٦٤	٣,٨٠٢,٣٠٩	١,٧٩٩,٦٥٥	إيرادات مؤجلة
٢,٧٠٥,٨٣٥	١,٩٦٩,٧٠٣	٧٣٦,١٣٢	قروض
١٦٩,٠٣٦	-	١٦٩,٠٣٦	أرصدة دائنة أخرى
١٦,٢٦٣	-	١٦,٢٦٣	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١٩٦,٤٤١	-	١٩٦,٤٤١	تسهيلات إئتمانية
٨,٦٨٩,٥٣٩	٥,٧٧٢,٠١٢	٢,٩١٧,٥٢٧	
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	أرصدة 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
١١,٢٩٠,٢٩٧	٨,٢١٩,٥٣١	٣,٠٧٠,٧٦٦	

### معلومات قطاعية

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

### إدارة رأس المال

٢٣. 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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٣٠٩,٥١٠	٢,٩٠٢,٢٧٦	مجموع الديون
٣٨,٠٢٦,٠٣٨	٣٨,٨٠٢,٣٨١	مجموع حقوق الملكية
٨,٧%	٧,٥%	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Financial Statements**  
**31 December 2018**

**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 comprehensive income	6
- Statement of changes in equity	7
- Statement of cash flows	8
- Notes to the financial statements	9 - 18



## 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 2018, 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 2018, 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.

### **Emphasis of Matter**

The comparative figures of 2017 include assets, liabilities and results of operations of Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company (Parent Company), Al Jedar Al Hadeeth Company (Subsidiary Company) and Regional Industrial Clothing Shoring Company (Subsidiary Company) . The Accompanying financial statements include assets, liabilities and results of operations for the parent company's only, as the subsidiaries companies were liquidated at end of 2018.

### **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.

#### **(1) Provision for Expected Credit Loss**

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2018 financial assets totaling JOD (344,166), 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 Company 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.

27 February 2019  
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 2018**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2018	(Consolidated) 2017
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment	3	265,290	1,125,935
Investment properties	4	42,417,417	42,168,700
Checks under collection - long term		3,171,718	4,337,170
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>45,854,425</u>	<u>47,631,805</u>
<b>Current Assets</b>			
Other receivables	5	23,521	107,442
Accounts receivable	6	182,224	268,251
Checks under collection - short term		1,226,634	891,034
Cash and cash equivalents	7	205,116	417,803
<b>Total Current Assets</b>		<u>1,637,495</u>	<u>1,684,530</u>
<b>Total Assets</b>		<u><b>47,491,920</b></u>	<u><b>49,316,335</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Paid-in capital	8	21,000,000	21,000,000
Additional paid in capital		616,996	2,052,252
Statutory reserve		604,138	510,849
Merge revaluation surplus	4	15,801,315	15,801,315
Retained earnings (losses)		779,932	( 1,225,256)
<b>Total Shareholder's Equity</b>		<u>38,802,381</u>	<u>38,139,160</u>
Non-controlling interest		-	( 113,122)
<b>Total Equity</b>		<u>38,802,381</u>	<u>38,026,038</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Deferred revenues - long term	9	3,802,309	5,497,207
Bank loans - long term	10	1,969,703	2,722,324
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<u>5,772,012</u>	<u>8,219,531</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Other liabilities	11	169,036	381,724
Amounts due to related parties		-	43,214
Accounts payable and postdated checks	12	16,263	158,550
Deferred revenues	9	1,799,655	1,900,092
Bank loans	10	736,132	585,966
Bank facilities	10	196,441	1,220
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>2,917,527</u>	<u>3,070,766</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>8,689,539</u>	<u>11,290,297</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u><b>47,491,920</b></u>	<u><b>49,316,335</b></u>

“The attached notes from (1) to (23) 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 2018**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2018	(Consolidated) 2017
Lease revenue		2,002,073	1,595,840
Net revenue from services & others	13	163,914	171,000
Leased building depreciation	4	( 252,992)	( 205,046)
Operating expenses	15	-	( 159,228)
<b>Net operating profit</b>		<b>1,912,995</b>	<b>1,402,566</b>
Administrative expenses	16	( 380,145)	( 440,546)
Finance cost		( 324,204)	( 286,911)
Loss from subsidiaries liquidation		( 276,481)	-
Loss from sale of financial assets through profit or loss		-	( 63,700)
Board of directors remuneration		-	( 3,000)
Profit from sale of investment properties		-	79,911
Unneeded provision for expected credit loss	6	-	20,000
Other income		722	-
<b>Profit before tax</b>		<b>932,887</b>	<b>708,320</b>
Prior year income tax	19	( 59,666)	-
<b>Comprehensive income for the year</b>		<b>873,221</b>	<b>708,320</b>
<b>Attributable to:</b>			
Shareholders of the Company		873,221	787,934
Non-controlling interest		-	( 79,614)
		<b>873,221</b>	<b>708,320</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	17	<b>0.042</b>	<b>0.038</b>

“The attached notes from (1) to (23) 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 2018**

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Additional Paid- in capital	Statutory reserve	Merge revaluation surplus	Retained earning (losses)	Total shareholder's equity	Non- controlling interest	Total equity
<b>Balance at 1 January 2018</b>	21,000,000	2,052,252	510,849	15,801,315	( 1,225,256)	38,139,160	( 113,122)	38,026,038
Extinguishment of accumulated losses in additional paid- in capital	-	( 1,225,256)	-	-	1,225,256	-	-	-
Cash dividends	-	( 210,000)	-	-	-	( 210,000)	-	( 210,000)
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	113,122	113,122
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	873,221	873,221	-	873,221
Statutory reserve	-	-	93,289	-	( 93,289)	-	-	-
<b>Balance at 31 December 2018</b>	<b>21,000,000</b>	<b>616,996</b>	<b>604,138</b>	<b>15,801,315</b>	<b>779,932</b>	<b>38,802,381</b>	<b>-</b>	<b>38,802,381</b>
<b>Balance at 1 January 2017</b>	21,000,000	2,052,252	431,756	15,960,546	( 1,934,097)	37,510,457	( 33,508)	37,476,949
Change in Fair value from sale of lands	-	-	-	( 159,231)	-	( 159,231)	-	( 159,231)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	787,934	787,934	( 79,614)	708,320
Statutory reserve	-	-	79,093	-	( 79,093)	-	-	-
<b>Balance at 31 December 2017</b>	<b>21,000,000</b>	<b>2,052,252</b>	<b>510,849</b>	<b>15,801,315</b>	<b>( 1,225,256)</b>	<b>38,139,160</b>	<b>( 113,122)</b>	<b>38,026,038</b>

“The attached notes from (1) to (23) 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 2018**

(In Jordanian Dinar)

	2018	(Consolidated) 2017
<b>Operating Activities</b>		
Profit before tax	932,887	708,320
Depreciation	271,783	404,136
Loss from subsidiaries liquidation	276,481	-
Profit from sale of investment properties	-	( 79,911)
<b>Changes in operating activities</b>		
Financial assets at fair value through profit or loss	-	400,704
Notes receivables	-	34,690
Accounts receivable and checks under collection	915,879	( 1,213,123)
Other receivables	78,328	99,964
Accounts payable and postdated checks	( 140,444)	( 180,353)
Other liabilities	21,513	( 4,719)
Deferred revenues	( 1,852,040)	1,331,013
Income tax paid	( 59,666)	-
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>444,721</b>	<b>1,500,721</b>
<b>Investing Activities</b>		
Property, plant and equipment	( 1,960)	( 1,202)
Investment properties	( 38,214)	( 2,124,695)
<b>Net cash Flows used in investing activities</b>	<b>( 40,174)</b>	<b>( 2,125,897)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Banks facilities	195,221	( 276,645)
Bank loans	( 602,455)	744,693
Cash dividends	( 210,000)	-
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<b>( 617,234)</b>	<b>468,048</b>
<b>Net changes in cash and cash equivalents</b>	<b>( 212,687)</b>	<b>( 157,128)</b>
Cash and cash equivalents, beginning of year	417,803	574,931
<b>Cash and cash equivalents, end of year</b>	<b>205,116</b>	<b>417,803</b>

“The attached notes from (1) to (23) 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 2018**

**(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 establish and manage the companies, manufacturing the liquid chemical cleaners.

The Company stocks 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 27 February 2019 , 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.

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 standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2018. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

<u>Standard No.</u>	<u>Title of Standards</u>	<u>Effective Date</u>
IFRS 16	Leases	1 January 2019
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2021

### **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).

### **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	4%
Machines & Equipment	2-20%
Water Station	8%
Vehicles	15-25%
Furniture & Fixtures	4-25%

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%.

### **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.

Construction commission revenues are recognized upon signing the contract.

Other revenues are recognized on the accrual basis.

### **Leasing**

Leases are classified as capital lease whenever the terms of the lease transfer substantially all of the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating lease.

Rentals payable under operating leases are recorded in the statement of profit or loss on a straight-line basis over the term of the operating lease.

### **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 states 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.

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC**  
**Notes to the Financial Statements (Continued)**  
**31 December 2018**

**3 . Property, Plant and Equipment**

	<u>Lands</u>	<u>Buildings</u>	<u>Machines &amp; Equipment</u>	<u>Water Station</u>	<u>Vehicles</u>	<u>Furniture &amp; Fixtures</u>	<u>Total</u>
<b>Cost</b>							
Balance at 1/1/2018	242,111	698,721	1,647,489	135,209	81,874	37,223	<b>2,842,627</b>
Additions	-	-	155,245	-	-	1,960	<b>157,205</b>
Disposals of subsidiaries	( 242,111)	( 689,292)	( 1,496,812)	(135,209)	( 44,899)	( 19,071)	<b>( 2,627,394)</b>
Balance at 31/12/2018	<u>-</u>	<u>9,429</u>	<u>305,922</u>	<u>-</u>	<u>36,975</u>	<u>20,112</u>	<b>372,438</b>
<b>Accumulated depreciation</b>							
Balance at 1/1/2018	-	243,575	1,279,332	101,145	64,947	27,693	<b>1,716,692</b>
Depreciation	-	377	11,058	-	5,546	1,810	<b>18,791</b>
Disposals of subsidiaries	-	( 240,188)	( 1,223,362)	(101,145)	( 44,898)	( 18,742)	<b>( 1,628,335)</b>
Balance at 31/12/2018	<u>-</u>	<u>3,764</u>	<u>67,028</u>	<u>-</u>	<u>25,595</u>	<u>10,761</u>	<b>107,148</b>
<b>Net book value at 31/12/2018</b>	<u>-</u>	<u>5,665</u>	<u>238,894</u>	<u>-</u>	<u>11,380</u>	<u>9,351</u>	<b>265,290</b>
<b>Cost</b>							
Balance at 1/1/2017	242,111	698,721	1,647,489	135,209	81,874	36,021	<b>2,841,425</b>
Additions	-	-	-	-	-	1,202	<b>1,202</b>
Balance at 31/12/2017	<u>242,111</u>	<u>698,721</u>	<u>1,647,489</u>	<u>135,209</u>	<u>81,874</u>	<u>37,223</u>	<b>2,842,627</b>
<b>Accumulated depreciation</b>							
Balance at 1/1/2017	-	215,625	1,126,862	90,329	59,401	25,385	<b>1,517,602</b>
Depreciation	-	27,950	152,470	10,816	5,546	2,308	<b>199,090</b>
Balance at 31/12/2017	<u>-</u>	<u>243,575</u>	<u>1,279,332</u>	<u>101,145</u>	<u>64,947</u>	<u>27,693</u>	<b>1,716,692</b>
<b>Net book value at 31/12/2017</b>	<u>242,111</u>	<u>455,146</u>	<u>368,157</u>	<u>34,064</u>	<u>16,927</u>	<u>9,530</u>	<b>1,125,935</b>

**4 . Investment Properties**

<u>2018</u>	<u>Investment in industrial lands</u>	<u>Investment in leased buildings</u>	<u>Merge revaluation surplus</u>	<u>Total</u>
<b>Cost</b>				
Balance at 1/1/2018	16,094,645	11,430,132	20,299,946	<b>47,824,723</b>
Additions	125,381	376,328	-	<b>501,709</b>
Balance at 31/12/2018	<u>16,220,026</u>	<u>11,806,460</u>	<u>20,299,946</u>	<b>48,326,432</b>
<b>Depreciation &amp; Impairment</b>				
Balance at 1/1/2018	-	1,157,392	4,498,631	<b>5,656,023</b>
Depreciation	-	252,992	-	<b>252,992</b>
Balance at 31/12/2018	<u>-</u>	<u>1,410,384</u>	<u>4,498,631</u>	<b>5,909,015</b>
<b>Net book value at 31/12/2018</b>	<u>16,220,026</u>	<u>10,396,076</u>	<u>15,801,315</u>	<b>42,417,417</b>
<u>2017</u>	<u>Investment in industrial lands</u>	<u>Investment in leased buildings</u>	<u>Merge revaluation surplus</u>	<u>Total</u>
<b>Cost</b>				
Balance at 1/1/2017	16,289,642	9,030,529	20,488,236	<b>45,808,407</b>
Additions	-	2,399,603	-	<b>2,399,603</b>
Disposals	( 194,997)	-	( 188,290)	<b>( 383,287)</b>
Balance at 31/12/2017	<u>16,094,645</u>	<u>11,430,132</u>	<u>20,299,946</u>	<b>47,824,723</b>
<b>Depreciation &amp; Impairment</b>				
Balance at 1/1/2017	-	952,346	4,527,690	<b>5,480,036</b>
Depreciation	-	205,046	-	<b>205,046</b>
Disposals	-	-	( 29,059)	<b>( 29,059)</b>
Balance at 31/12/2017	<u>-</u>	<u>1,157,392</u>	<u>4,498,631</u>	<b>5,656,023</b>
<b>Net book value at 31/12/2017</b>	<u>16,094,645</u>	<u>10,272,740</u>	<u>15,801,315</u>	<b>42,168,700</b>

Some of the Company's lands and buildings are mortgaged against bank facilities.



5 . Other Receivables

	2018	2017
Refundable deposits	18,732	29,234
Prepaid expenses	4,139	2,813
Advances to employees	350	1,079
Bank guarantees	300	10,300
Income tax withholdings	-	64,016
	<u>23,521</u>	<u>107,442</u>

6 . Accounts Receivable

	2018	2017
Accounts receivable	344,166	455,220
Provision for expected credit loss	( 161,942)	( 186,969)
	<u>182,224</u>	<u>268,251</u>

The movement on the provision for expected credit loss was as follow:

	2018	2017
Balance at beginning of the year	161,942	206,969
Unneeded provision for expected credit loss	-	( 20,000)
	<u>161,942</u>	<u>186,969</u>

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

	2018	2017
Less than one year	182,224	268,251
More than one year	-	-
	<u>182,224</u>	<u>268,251</u>

Management believes that all the receivables not included in the provision are collectable.

7 . Cash and Cash Equivalents

	2018	2017
Cash and checks on hand	10,628	406,595
Current bank accounts	194,488	11,208
	<u>205,116</u>	<u>417,803</u>

**8 . Equity**

**Paid-in capital**

The Company's authorized, subscribed and paid up capital is JOD (21) Millions divided equally into (21) Million shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2018 and 2017.

**Additional paid in capital**

Additional paid in capital is JOD (616,996) as at 31 December 2018 resulted from the issuing some of the Company's shares with price above the par value amounting to JOD (1).

The General Assembly has resolved in its meeting held on 29 April 2018 to extinguish the accumulated losses amounting to JOD (1,225,256) from the additional paid-in capital account.

**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.

**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.

**Dividends**

- The Board of Director will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2019 to distribute (2%) cash dividends to shareholders.
- The General Assembly has resolved in its meeting held on 29 April 2018 to distribute (1%) cash dividends to shareholders from the additional paid-in capital account.

**9 . Deferred revenue**

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

**10. Bank Facilities**

Credit Type	Interest rate	Maturity date	Credit Limit	Outstanding Balance
Over draft	9%	2019	350,000	196,441
Loans	10.5%	2019-2022	6,020,000	2,705,835
				<u>2,902,276</u>

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

**11. Other Liabilities**

	2018	2017
Amounts due to shareholders	138,255	99,808
Accrued expenses	20,703	6,268
Social security's withholdings	9,420	1,158
Income tax withholding	658	740
Contingent liabilities provision	-	273,750
	<u>169,036</u>	<u>381,724</u>

**12. Accounts Payable and Postdated Checks**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Accounts payable	16,263	155,084
Postdated checks	-	3,466
	<u><b>16,263</b></u>	<u><b>158,550</b></u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Services revenue	120,548	111,645
Water distribution revenue	43,366	49,629
Net laundry revenue (Note 14)	-	9,726
	<u><b>163,914</b></u>	<u><b>171,000</b></u>

**14. Net Laundry Revenue**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rent revenue	-	42,750
Laundry depreciation	-	( 32,444)
Other expenses	-	( 580)
	<u><b>-</b></u>	<u><b>9,726</b></u>

**15. Operating Expenses**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depreciation	-	153,169
Security expenses	-	4,200
Professional fees	-	1,568
Utilities	-	291
	<u><b>-</b></u>	<u><b>159,228</b></u>

**16 . Administrative Expenses**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Wages, salaries & other benefits	203,071	225,029
Professional fees	38,061	24,724
Fees and licenses	34,341	60,164
Industrial park expenses	25,506	23,872
Maintenance	19,035	10,713
Depreciation (Note 3)	18,791	13,477
Rents	8,415	9,180
Vehicles expenses	6,146	5,116
Post and telecommunication	5,768	5,354
Health insurance	5,227	5,433
Utilities & fuel	2,775	3,411
Marketing and advertisement	2,708	1,606
Hospitality	1,317	1,553
Companies Controller fees	600	600
Income tax penalties	-	45,459
Miscellaneous	8,384	4,855
	<u><b>380,145</b></u>	<u><b>440,546</b></u>

**17 . Basic and Diluted Earnings per Share**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Profit for the year attributed to shareholders	873,221	787,934
Weighted average number of shares	21,000,000	21,000,000
	<u><b>0.042</b></u>	<u><b>0.038</b></u>

**18 . Executive Management Salaries and Remunerations**

The remuneration of executive management during the years 2018 and 2017 amounted to JOD (104,100) and JOD (126,300) respectively.

**19 . Income Tax**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Balance at beginning of the year	-	-
Income tax for the year	-	-
Income tax for prior years	59,666	-
Income tax paid	( 59,666)	-
	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to 2016.
- The income tax return for the year 2017 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No income tax provision was calculated for the year 2018 as the Company's profits are exempted from income taxes from the Jordanian Investment Commission.

## 20 . 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 other receivables. Financial liabilities of the Company include bank facilities, deferred revenue, postdated checks and accounts payable.

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.

## 21 . 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.

### 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.

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.

2018	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,799,655	3,802,309	5,601,964
Bank loans	736,132	1,969,703	2,705,835
Other liabilities	169,036	-	169,036
Accounts payable and deferred checks	16,263	-	16,263
Bank facilities	196,441	-	196,441
	<u>2,917,527</u>	<u>5,772,012</u>	<u>8,689,539</u>
2017	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,900,092	5,497,207	7,397,299
Bank loans	585,966	2,722,324	3,308,290
Other liabilities	381,724	-	381,724
Accounts payable and deferred checks	158,550	-	158,550
Bank facilities	1,220	-	1,220
Amounts due to related parties	43,214	-	43,214
	<u>3,070,766</u>	<u>8,219,531</u>	<u>11,290,297</u>

## **22 . 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.

## **23 . 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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total Debt	2,902,276	3,309,510
Total Equity	<u>38,802,381</u>	<u>38,026,038</u>
<b>Debt to Equity ratio</b>	<u><b>7.5%</b></u>	<u><b>8.7%</b></u>