



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

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

Date: 8/6/2020

Subject: Annual Report for the  
fiscal year ended 31/12/2019

السادة هيئة الأوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ:- 2020/6/8

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في

2019/12/31

Attached the Annual Report of (Ad-  
dulayl Industrial Park & Real  
Estate Co.) for the fiscal year ended  
at 31/12/2019

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة  
(مجمع الضليل الصناعي العقاري) عن السنة المالية  
المنتهية في 2019/12/31م

Kindly accept our highly  
appreciation and respect  
Ad-dulayl Industrial Park & Real  
Estate Co.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،  
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

General Manager's Signature

توقيع المدير العام



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

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٠٨ يونيو ٢٠٢٠

الرقم التسلسلي: ١٧٤٢

رقم الملف: ٤١١٥٦

الجهة المختصة: ٥١١٥٦



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

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية  
السادة بورصة عمان

Date:-8/6/2020

Subject: Audited Financial

التاريخ:- 2020/6/8

Statements for the fiscal  
year ended 31/12/2019

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة

المنتهية في 2019/12/31

Attached the Audited Financial  
Statements of (Ad-dulayl Industrial  
Park & Real Estate Co) for the fiscal  
year ended 31/12/2019

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة  
شركة (مجمع الضليل الصناعي العقاري)  
عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31

Kindly accept our high  
appreciation and respect  
Ad-dulayl Industrial Park & Real  
Estate Co.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

General Manager's Signature

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

توقيع المدير العام

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

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٨ - ٠٨ / ٢٠٢٠

١٧٣٦

٤١٤٥٦

الرقم التسلسلي:  
رقم الملف:  
الجهة المختصة:



**تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث والعشرون  
والبيانات المالية وتقرير مدقي الحسابات  
عن السنة المنتهية في 2019/12/31**

عمان  
المملكة الأردنية الهاشمية

جبل عمان – الدوار الثالث – عمارة مجموعة الدباس الدولييه  
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)

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2019
- الإقرارات
- تقرير الحوكمه
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2019
- البيانات المالية لعام 2019 مقارنة مع عام 2018

مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء وهم :-

انتخاب مجلس اداره جديد بتاريخ 2019/4/18

الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الإدارة
السيد قصي عيسى القواسمي	نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندس عماد مصطفى الشقاق	عضو مجلس اداره
السيد باجس عناد عبدالنبي ابو مرشد	عضو مجلس إدارة
شركة المجموعه الامنه الاستثماريه يمثلها السيد حسين الرقيبات	عضو مجلس ادارة
شركة البستان للصناعة والزراعه ويمثلها المهندس محمد القضاء	عضو مجلس إدارة
الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية يمثلها السيد جورج خياط	عضو مجلس إدارة

اعضاء مجلس الاداره انتهت عضويتهم بتاريخ 2019/4/18

شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية ويمثلها المهندس محمد القضاء	
السيدة دينا خياط	
السيد صفاء ابو هلال	

المدير العام  
السيد المهندس عماد مصطفى الشقاق

مدققو الحسابات  
المهنيون العرب

## أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

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 الثاني والعشرون لهيئتكم العامة الموقرة املا ان يوفقنا الله واياكم في بحث جدول اعمالها لما فيه خير شركتكم.

انه لمن دواعي سروري ايها الاخوة المساهمون ان اعرض على مسامعكم في اجتماعنا هذا موجزا لاهم الأعمال التي انجزناها خلال العام 2019 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

### انجازات الشركة لعام 2019

- 1 – استطاعت الشركة ان تحقق ارباح لعام (2019) ما قيمته ( 1,086,818 ) دينار .
- 2 – تقليل المصاريف الاداريه .
- 3 – المحافظه على المستثمرين خاصة بعد توقيع الاتفاقية التنمويه
- 4 – تم تقليل القروض المترتبة على الشركة وعدم الاقتراض خلال هذه السنه .

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 الباري عز وجل ان يوفقنا واياكم لما فيه خير الشركة في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية مليكنا المفدى عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الاداره  
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 ويشرككم على تلبية دعوته لحضور الاجتماع السنوي الثاني والعشرون للاطلاع على نشاطات الشركه وقوائمها المالية وانجازاتها خلال السنه المالية المنتهيه كما في 31 كاون اول 2019 .

## اولا : عن الشركه الرئيسية

- أ - 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. 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 الديباس الدولية  
- عدد الموظفين: يعمل في مبنى الإدارة (11) 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 شمالا والحدود العراقية شرقا .

- عدد الموظفين: يعمل في مجمع الضليل ( 9 ) موظفا .

## بيانات عن مجمع الضليل الصناعي العقاري 2019 (منطقة تنموية)

البيان	الموقع	مساحة الارض م <sup>2</sup>	مساحة الابنية المقامة عليها م <sup>2</sup>
1- الاراضي المباعة	مرحلة اولى	176,836	108,810
الاراضي المملوكة للشركة و عليها مباني مؤجرة	مرحلة اولى	167,790	92,500
الاراضي المملوكة للشركة	مرحلة ثانية	489,278	2,700
2- مجموع مساحة الاراضي والمباني المملوكة للشركة		657,068	95,200
مجموع المساحات المباعة والمملوكة (2+1)		833,904	204,010
3- عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			31
4- عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			35
5- قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدينار الأردني )			467 مليون دينار
قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدولار الأمريكي )			659 مليون دولار
6- عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي			22184 عامل
7- مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني(للمصانع القائمة في المجمع)			200 مليون دينار
8- مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي(للمصانع القائمة في المجمع)			282 مليون دولار



## الخدمات المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري

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 **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.

### 3 خدمات متوفرة في مجمع الضليل الصناعي ( المدينة الصناعية ) :

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

### 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 (42.2) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من ( أراضي ، مباني ) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

### ثانياً : الشركات التابعة

لا يوجد شركات تابعه .

ثالثاً : اسماء اعضاء مجلس الاداره واسماء ورتب موظفي الاداره العليا ونبذه تعريفه عنهم :

أ - اعضاء مجلس الاداره ونبذه تعريفه عن كل منهم :

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 امناء 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 اكيور 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 قصي عيسى عبدالقادر القواسمي** نائب رئيس مجلس الاداره منذ تاريخ 2019/4/18  
اردني الجنسيه مواليد 1973/2/23

**الشهادات العلمية**

حاصل على بكالوريوس ادارة اعمال

**الخبرات العملية**

- رجل اعمال حر في مجال المطاعم والحلويات وتجهيز المطاعم منذ عام 1992 .
- المشاركة في دورات ومؤتمرات داخلية وخارجية في مجال ادارة المطاعم والمشاركة الفاعله في كافة النشاطات الاقتصادية والمعارض المحلية والدولية المختصة بقطاع المطاعم واعداد الطعام والحلويات .
- شريك مؤسس في شركة روابي القدس الجديد - مطاعم وحلويات القدس الجديد .

**3- المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق** عضو مجلس اداره منذ تاريخ 2019/4/18 والمدير العام منذ تاريخ  
2015/10/26 وحتى تاريخه  
عراقي مواليد 1965/5/31

**الشهادات العلمية**

- 1986 بكالوريوس هندسه من جامعة بغداد
- 2014 حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين .
- دورات متعددة في التطوير الاداري والتخطيط .

**الخبرات العملية**

- 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 والزرجاج في احدى وزارات العراق

**4 - المهندس محمد سليم حسن القضاة** ممثل شركة البستان للصناعة والزراعة عضو منذ تاريخ 2019/4/18  
اردني الجنسيه مواليد عام 1981

**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 .

**5 – المهندس جورج جاك خياط** (عضو) ممثل الشركه الاقليمية لصناعة الاغذية منذ تاريخ 2018/4/17  
اردني مواليد عام 1961

#### الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس هندسه زراعيه من جامعة جورجيا الولايات المتحده الامريكيه عام 1982

#### الخبرات العلمية

- 1982 رجل اعمال في مجالات ( تجاريه ، زراعيه ، استيراد وتصدير).
- عضو هيئة ادارية في شركات اخرى منها الشركة الاقليمية لصناعه الاغذية المفضله .
- 2006/6/5 وحتى تاريخه عضو مجلس اداره شركة البطاقات العالميه م.ع.م (ICC) ماستر كارد
- 2014 عضو مجلس اداره الشركه المتصدره للاعمال والمشاريع .

**6 - باجس عناد عبد النبي ابو مرشد** عضو مجلس اداره منذ تاريخ 2019/4/18  
الجنسيه : اردني مواليد : 1957

#### الشهادات العلمية :

دبلوم الهندسة الكيماوية معهد البولتكنيك (3سنوات دراسيه )

#### الخبرات العملية :

- مدرس في كلية الزرقاء الاهليه
- ٢٥ سنة خبرة في شركة البوتاس العربيه (مشرف في دائرة الإنتاج)
- خبرة ٢٢ عام في السوق المالي الأردني .

**7 – السيد حسين الرقيبات** ممثل شركة المجموعه الامنه الاستثماريه عضو مجلس اداره منذ تاريخ  
2019/4/18

اردني الجنسيه مواليد 1958.

#### الشهادات العلمية :

حاصل على درجة دبلوم من شركة بترول ابو ظبي معهد ادنوك.

#### الخبرات العملية :

- 1980 – 1987 فني اطفاء وسلامه في شركة بترول ابو ظبي ,
- 1987 – 1991 مسؤول الاطفاء والسلامه العامه بالحرس الاميري .
- 1991 – 1996 شركة الغازي والدقم للاستيراد والتصدير .
- 2009 وحتى الان مدير مكتب الشعلة للخدمات الجامعيه .
- 2010 وحتى الان مدير فني واداري لشركة معاصر السعله .
- 2011 وحتى الان عضو مجلس الامني التمثيلي الاعلى .
- 2014 نائب النقيب وعضو نقابة اصحاب المعاصر ومنتجي الزيتون بالمملك

## اسماء الاعضاء الذين انتهت عضويتهم بتاريخ 2019/4/18

**1 – السيد صفاء توفيق علك البوهلال ( نائب رئيس مجلس الاداره )**  
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 .

**2 – السيد حسن قاسم محمد الرقيبات** ممثل شركة البستان للزراعه والصناعه عضو منذ تاريخ 2016/11/6  
اردني الجنسية مواليد عام 1966 /4/9

### الشهادات العلمية

- 1 ) حاصل على شهادة الثانوية العامة عام 1986م
- 2 ) حاصل على شهادة ماجستير التربية الرياضية من معهد التربية الرياضية الحكومي (كبيف - 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 البترا للانشطة المتعددة المحدودة السودان – الخرطوم من 2009 ولغاية الآن

**3 – السيده دينا جاك جورج خياط**

اردنية الجنسية مواليد 1964

### الشهادات العلمية

حاصلة على بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة جورج واشنطن – الولايات المتحدة الأمريكية عام 1985.

- 2015 – نائب المدير العام ومدير الاستثمار وعضو مجلس اداره في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
1999 – 2015 نائب المدير العام ومدير التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م  
2014 – 2016 رئيس مجلس ادارة الجمعية الاردنيه لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات ( Jgate )  
2009 – وحتى تاريخه عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الزرقاء .  
2013 - وحتى تاريخه عضو في المجلس الاقتصادي والاجتماعي الاردنى – الأردن .  
2012 وحتى تاريخه - عضو مجلس ادارة جمعية مجلس الكنائس للشرق الادنى لاغاثة اللاجئين .  
2014 – وحتى تاريخه عضو مجلس شركة الزرقاء لمعالجة المياه الصناعية  
2012 - 2015 عضو مجلس مؤسسة تشجيع الاستثمار (JIB)  
2009 – 2015 عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الأردن .  
2010 – 2013 عضو مجلس الغرفة العربية البلجيكية للوكسمبورغيه ( بلجيكا )  
2008 - 2015 عضو مجلس ادارة الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate)  
1986 – 1990 مدير عام الشركة الاردنية للصناعات الغذائية ( فارم فودز )  
1991 – 1996 نائب مدير عام الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية المفضلة ( بست فودز الاردن ) (كنور- مازولا)  
**ب - اسماء ورتب اشخاص الاداره العليا ونبذه تعريفيه عن كل منهم**

**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 من جامعة بغداد
- 2014 حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين .
- دورات متعدده 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

- 2004 - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.
- 1999 – 2003 المدير المالي في شركة الشرق الاوسط للزراعه والتجاره
- 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 الجنسيه 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 مسؤل العلاقات العامة, شركة داماك العقارية , دبي , دولة الامارات المتحدة
- 2009/1-2013/12 مستشار الاعمال التنفيذية, شركة رييلتي اكزكيتفز العقارية, كندا
- 2009/11-2006/2 مساعد مدير المشاريع, شركة امكان للانشاءات المتعددة, مكتب كندا

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

الشهادات العلمية :-

بكالوريوس هندسه مدينه من موسكو

الخبرات العملية :-

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

رابعا : أسماء 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 2019/12/31.

الاسم	عدد الاسهم 2019/12/31	نسبة المساهمه	عدد الاسهم 2018/12/31	نسبة المساهمه
احمد قاسم الرقيبات	1,500,000	7.1%		

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

أ – قطاع نشاطها :

يتمثل نشاط الشركة في ادارة المناطق الصناعية المؤهله حيث تقوم الشركة ببناء المصانع والابنيه السكنيه للعمال ومن ثم تقوم بتأجيرها للمستثمرين بالاضافه الى ابنيه مصانع مملوكة للغير ضمن المنطقه ، وقامت الشركة ببيعهم قطع الاراضي سابقا .



**ب - اسواقها الرئيسية :**

جميع المستثمرين والمستأجرين في مجمع الضليل الصناعي هم من الجنسيات الهندية والباكستانية والسيرلانكية والعراقية 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 حكومية او خاصة .

**د - حصة الشركة من الاسواق الخارجية ان امكن :**

ليس للشركة حصة من الاسواق الخارجية لان الاسواق الخارجية متعلقة بالمستثمرين والمستأجرين في مجمع الضليل الصناعي .

**سادسا : درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا او خارجيا .**

الرقم	اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات
1-	لا يوجد	000

الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من اجمالي المبيعات ايرادات الشركة
1-	شركة ناب الفيل لصناعة الالبسه	60.6%
2-	شركة حرفة الابره لصناعة الالبسه	10.3%
3-	شركة المفهوم لصناعة الالبسه	9.3%

ولا يوجد موردين خارجيين اما بالنسبة للعملاء المحليين فيشكلون نسبة قليلة جدا لا تزيد عن 1.5% .

**سابعا : الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها**

- أ - لا يوجد أي حماية حكومية للشركة ولكن تتمتع الشركة ومنتجاتها بامتيازات بموجب القوانين والأنظمة التاليه:
- يتمتع مجمع الضليل بنفس المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة من حيث الرسوم والضرائب.
  - اصبحت الشركة تتمتع بميزة كون مجمع الضليل الصناعي العقاري ( منطقة تنمية ) بنسبة ضريبة دخل بنسبة 5% وجميع مشترياتها اللازمة لممارسة نشاطها ضمن مجمع الضليل خاضعة بنسبة الصفر.
  - تتمتع صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل من الاعفاءات الجمركية عند دخولها الى الاسواق الامريكية بموجب اتفاقية التجارة الحرة
- ب - لم تحصل الشركة على اي براءة اختراع او حقوق امتياز .

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

أ - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها:

- قرار مجلس الوزراء رقم 3052/4/11/12 تاريخ 2004/11/25 والمتضمن منح مطوري المدن



الصناعية الخاصة المزاياء والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة. ويطبق اعتباراً من تاريخ القرار وهو ساري المفعول لتاريخه.  
- قانون الاستثمار رقم 40 لسنة 2014 والذي بموجبه تتمتع الشركة بضريبة دخل مخفضة وضريبة مبيعات بنسبة الصفر. ويطبق اعتباراً من 2015/1/1 وليس له مدة انتهاء.  
- قانون ضريبة الدخل لسنة 2018 والذي يطبق اعتباراً من عام 2019/1/1 وليس له مدة محددة .  
- اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة والموقعة بين الحكومة الأردنية والولايات المتحدة الأمريكية , حيث يستفاد منها للتصدير الى الاسواق الامريكية بدون رسوم او قيود . وتشجع المستثمرين للاستثمار في مجمع الضليل الصناعي.

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

ب + ج) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

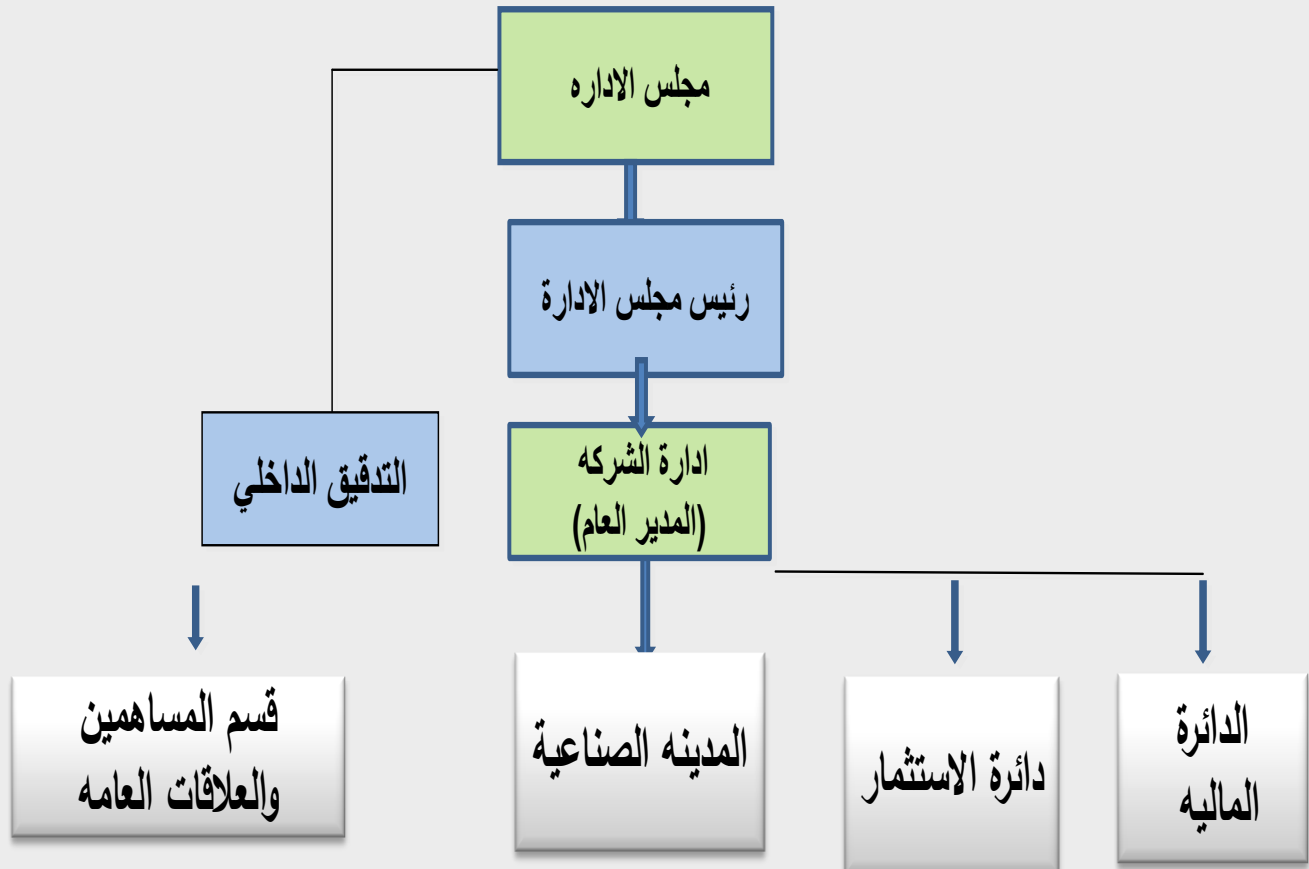
بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي الشركة الزميله / شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للالبسة
ماجستير	1	---	---
البكالوريوس	5	---	---
دبلوم	3	--	---
ثانوية عامة	11	--	---
اجمالي عدد الموظفين	20	--	---

د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

الرقم	اسم دوره	عدد الموظفين
-1	التدقيق الداخلي	1
-2	التحليل المالي	1
-3	استخدام نظام الافصاح الالكتروني بلغة xbrl في هيئة الاوراق الماليه	2

## تاسعا (أ) الهيكل التنظيمي



#### عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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

#### حادي عشر : الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

لم تقم الشركة بتأجير مباني جديده خلال عام 2019 ولكن حققت الانجازات الاخرى التاليه :

- 1 - استطاعت الشركة ان تحقق ارباح لعام (2019) ما قيمته ( 1,086,818 ) دينار .
- 2 - تقليل المصاريف الاداريه .
- 3 - المحافظه على المستثمرين خاصة بعد توقيع الاتفاقية التنمويه
- 4 - تم تقليل القروض المترتبة على الشركة وعدم الاقتراض خلال هذه السنة .

#### ثاني عشر : الاثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2019 ضمن نشاط الشركة.

لا يوجد اثر مالي لعمليات ذات طبيعته غير متكرره جرت خلال عام 2019 ضمن نشاط الشركة .

#### ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين واسعار الاوراق 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	2015	2016	2017	2018	2019
الارباح والخسائر المحققة	(317,273)	803,931	787,934	932,887	1,260,864
الارباح الموزعه	---	---	---	210,000	630,000
صافي حقوق المساهمين	36,747,563	37,476,949	38,026,038	38,802,381	39,259,199
اسعار اغلاق السهم في نهاية العام	1.340	0.450	0.380	0.390	0.480

**رابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية (سبع نسب على الأقل )**

المؤشر	النسبة (%) 2019	النسبة (%) 2018
العائد الى رأس المال	%5.2	%4.16
نسبة الملكية	%83	%81.7
حقوق المساهمين الى القروض	%18.9	14.34 مره
القروض الى مجموع الموجودات	%4.4	%5.7
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%108	%109
معدل المديونية الى حقوق المساهمين	%6.9	%7.5
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	%2.8	%5
الايادات الى مجموع الموجودات	4.7	%3,6

- بلغ صافي ارباح الشركة لنهاية العام 2019 مبلغ (1,086) الف دينار .

- علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة 617 الف دينار .

- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الربح لعام 2019 ما يعادل (0.052) دينار .

**خامس عشر : التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الادارة**

تتوي 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 الصناعية 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 المنطقه التنموية لانشاء صناعات وتفعيل نشاط استقطاب استثمارات في قطاعات مختلفه داخل مجمع الضليل الصناعي (منطقه تنموية) .
3. المحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الايجابية.
4. تنفيذ مساكن داخل المنطقه التنموية للعمالة الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
5. تقديم خدمات مسانده للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
6. تأجير داخل حدود المجمع لخدمة المصانع المحافظة على المستأجرين في المبنى التجاري.
7. استمرار دائم مع جهات حكومية مختلفة من القطاع العام وأهمها هيئة الاستثمار ووزارة 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.

8 - توقعات مجلس الاداره لنتائج اعمال الشركه :  
يتوقع مجلس الاداره بان تحقق الشركه ارباح صافيه تتجاوز مليون دينار للعام المقبل .

**سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة**

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2019 مبلغ وقدره (11020) دينار ولا يوجد شركات تابعه

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

(أ) عدد الأوراق المالية المصدره من قبل الشركه المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	عدد الاسهم 2018/12/31	عدد الاسهم 2019/12/13	الجنسية	المنصب	الاسم
شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	1,500,000	1,500,000	الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	1- الدكتور احمد الرقيبات
لا يوجد	305,000	350,000	الأردنيه	نائب رئيس مجلس الاداره	2- قصي عيسى القواسمي
	28,250	28,250	العراقيه	عضو مجلس اداره	3- المهندس عماد الشقاق
لا يوجد الشركه الاقليمي لصناعة الاغذيه	20,599 8,958	20599 3958	الأردنية الأردنيه	عضو مجلس ادارة ممثل	4- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ذ.م.م المهندس جورج خياط
لا يوجد لا يوجد	20,000 1,750	20,000 1,739	الأردنية الأردنيه	عضو مجلس إدارة ممثل	5- شركة البستان للصناعة والزراعه والعقاريه ويمثلها المهندس محمد القضاة
لا يوجد لا يوجد	20,000 ---	20,000 ---	الأردنية الأردنيه	عضو مجلس إدارة ممثل	6- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ويمثلها الدكتور حسين الرقيبات
لا يوجد	230,000 ---	230,000	الأردنيه	عضو مجلس اداره	7- باجس عناد عبد النبي ابو مرشد

(ب) عدد الأوراق المالية المصدره من قبل الشركه والمملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطه التنفيذية :-

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الاسهم 2019/12/31	عدد الأسهم 2018/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
-1	عماد خليل الشقاق	المدير العام	العراقيه	28,250	28,250	لا يوجد
-2	رامي قدومي	مدير الاستثمار	اردني	---	---	لا يوجد
-3	عامر مفيد القوص	مدير مالي	فلسطيني	---	---	لا يوجد
-4	ابراهيم البلوي	مدير المنطقه الصناعيه	اردني	---	---	لا يوجد
-5	قيس خالد الغازي	مدقق داخلي	اردني	---	---	لا يوجد

(ج) لا يوجد اوراق مالية مصدره من قبل الشركه مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الاداره او اقارب اشخاص الاداره العليا ( الزوجه والأولاد القصر فقط ).

**ثامن عشر (أ): المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة**

لم يتم صرف اية مزايا او مكافآت لاعضاء مجلس الاداره خلال عام 2019

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنويه الاجمالي	بدل التنقلات السنويه	المكافآت السنويه	نفقات السفر اجمالي السنويه	المزايا السنويه
1-	الدكتور احمد الرقيبات	رئيس المجلس	---	---	---	---	---
2-	السيد قصي عيسى القواسمه	نائب الرئيس	---	---	---	---	---
3-	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	عضو	---	---	---	---	---
4-	المهندس عماد الشقاق	عضو	---	---	---	---	---
5-	شركه المجموعه الامنه الاستثماريه	عضو	---	---	---	---	---
6-	شركة البستان للصناعة والزراعه	عضو	---	---	---	---	---
7-	السيد باجس ابو مرشد	عضو	---	---	---	---	---
<b>المجموع</b>							
			---	---	---	---	---



ب – المزايا والمكافآت التي يتمتع بها بها اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة لعام 2019 فهي كالتالي:-

الرقم	الاسم	الوظيفة	الرواتب السنوية الاجمالي	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1-	عماد مصطفى الشقاق	مدير عام	42,000	---	---	---	42,000
2-	عامر مفيد القوص	المدير المالي	20,700	600	---	---	21,300
3-	رامي محمد قدومي	مدير الاستثمار	10,800	---	---	---	10,800
4-	ابراهيم حسن البلوي	مسؤول المنطقة الصناعي	12,000	---	---	---	12,000
5-	قيس خالد قيس خالد	مدقق داخلي	8,400	---	---	---	8,400
		<b>المجموع</b>	<b>ش3,500</b>	<b>600</b>			<b>94,500</b>

#### تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (550) دينار كالتالي:-

المبلغ / بالدينار	الجهة
550	تبرع للحملة الوطنية في الضليل
<b>550</b>	<b>المجموع</b>

#### 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 الشقيقه او الحليفة  
ب – لا يوجد عقود او مشاريع او 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 والمواصفات 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 غسل 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 في خدمة المجتمع المحلي

ساهمت الشركة في خدمة المجتمعات المحلية وخاصة اهالي منطقة الضليل والمناطق المجاورة مثل (الحلابات، 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 (6 الاف) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .

2 - وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي في عام 2019 فرص عمل للأشخاص من ذوي الاعاقة 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 الالبسه 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 المجاوره ومن اهمها بلدية الخالديه وبلدية الحلابات 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

**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
	قصي عيسى القواسمي	نائب رئيس مجلس الادارة
	المهندس عماد الشقاق	عضو مجلس الادارة
	باجس ابو مرشد	عضو مجلس الادارة
	شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها المهندس محمد القضاة	عضو مجلس الادارة
	السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جورج جاك خياط	عضو مجلس الادارة
	شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ويمثلها السيد حسين رقيبات	عضو مجلس الادارة

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

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الادارة
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 المساهمة المدرجه لسنة 2017 .

ب – اسماء اعضاء مجلس الاداره الحاليين والمستقبليين خلال السنه وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

اسم عضو مجلس الاداره	صفة العضو
1- د.احمد قاسم الرقيبات	غير تنفيذي (غير مستقل)
2- السيد قصي عيسى القواسمي	غير تنفيذي (مستقل)
3- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	غير تنفيذي (مستقل)
4- المهندس عماد الشقاق	تنفيذي (غير مستقل)
5- السيد باجس ابو مرشد	غير تنفيذي (مستقل)
6- شركة البستان للصناعة والزراعة	غير تنفيذي (مستقل)
7- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	غير تنفيذي (غير مستقل)
اعضاء مجلس الاداره الذين انتهت عضويتهم في مجلس ادارة الشركة بتاريخ 2020/4/18 ونحدد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي مستقل او غير مستقل	
1- دينا جاك خياط	غير تنفيذي (غير مستقل)
2- شركة السحر للتعمير والاسكان	غير تنفيذي (غير مستقل)
3- صفاء ابو هلال	غير تنفيذي (غير مستقل)

ج – أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

اسم عضو مجلس الإدارة الاعتباري	اسم ممثل العضو الاعتباري	صفة الممثل الاعتباري
1- الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية	جورج جاك خياط	غير تنفيذي (مستقل)
2- شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية	محمد القضاء	غير تنفيذي (مستقل)
3- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	حسين قاسم الرقيبات	غير تنفيذي (غير مستقل)

د – المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

المناصب التنفيذية	اسم الشخص الذي يشغل المنصب
1- المدير العام	المهندس عماد مصطفى الشقاق
2- المدير المالي	عامر مفيد القوص
3- مدير الاستثمار	رامي قدومي
4- مدير المنطقه الصناعيه	ابراهيم البلوي
5- مدقق داخلي	قيس الغازي

هـ- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامه ان وجدت : لا يوجد لأي من أعضاء مجلس الإدارة اية عضويه في ادارة الشركة المساهمه العامه الاخرى .

و- ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

قيس الغازي .

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الاداره :

1- لجنة التدقيق .

2- لجنة الترشيحات والمكافات .

3- لجنة الحوكمة .

4 - لجنة ادارة المخاطر .

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

الاسم	العضوية	المؤهلات	الخبرات
1- السيد قصي القواسمي	عضو	بكالوريوس ادارة اعمال	قطاع خاص
2- شركة البستان للصناعة والزراعة ممثلها المهندس محمد القضاة	عضو	بكالوريوس هندسه	قطاع خاص
3- السيد باجس ابو مرشد	رئيس اللجنة	دبلوم هندسه كيمياويه	قطاع خاص

ط - اسم رئيس واعضاء لجنة الترشيحات والمكافات ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة المخاطر

#### لجنة الترشيحات والمكافات

الاسم	العضوية
1- السيد باجس ابو مرشد	رئيس اللجنة
2- قصي القواسمي	عضو اللجنة
3- الشركه الاقليمي لصناعة الاغذيه ممثلها جورج خياط	عضو اللجنة

#### لجنة الحوكمة

الاسم	العضوية
1- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ممثلها السيد حسين الرقيبات	رئيس اللجنة
2- شركة البستان للصناعة والزراعة ممثلها المهندس محمد القضاة	عضو اللجنة
3- ممثل الشركه الاقليمية لصناعة الاغذيه / جورج جاك خياط	عضو اللجنة

#### لجنة ادارة المخاطر

الاسم	العضوية
1- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ممثلها السيد حسين الرقيبات	رئيس اللجنة



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

**لجنة التدقيق :**

عقدت لجنة التدقيق خلال عام 2019 (4) اجتماعات حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات .

**لجنة الترشيحات والمكافآت :**

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عام 2019 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة بالكامل .

**لجنة الحوكمه :**

عقدت لجنة الحوكمه عام 2019 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات .

**لجنة المخاطر**

عقدت لجنة المخاطر عام 2019 (2) اجتماع 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 الجديد المنتخب بتاريخ 2019/4/18 خلال عام 2019 سبعة اجتماعات

اسم العضو	المنصب	عدد مرات حضور اجتماعات مجلس الاداره	نسبة الحضور
د. احمد الرقيبات	رئيس مجلس اداره	7/7	100%
ممثل الشركه الاقليمية لصناعة الاغذية / جورج جاك خياط	عضو	7/6	85%
عماد مصطفى الشقاق	عضو	7/7	100%
الشركه الامنه الارنيه الاستثماريه/ ممثلها السيد حسين رقيبات	عضو	7/7	100%
ممثل شركة البستان للصناعة والزراعه /المهندس محمد القضاة	عضو	7/7	100%
باحس ابو مرشد	عضو	7/7	100%
السيد قصي عيسى القواسمي	عضو	7/5	70%

توقيع رئيس مجلس الاداره



# شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

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 ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل والشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ 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 التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وبعقائدنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

### أمور التدقيق الرئيسية

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

### (١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٩ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٦٨١,٣٣٠) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرصيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

### المعلومات الأخرى

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

### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة 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 الاقتصادية 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

تحتفظ الشركة ببيود 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.

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



عمان في ٢٧ شباط ٢٠٢٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٢٦٥,٢٩٠	١٧٠,١٠٧	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٤٢,٤١٧,٤١٧	٤٢,١٩٠,٦١٣	٤	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٣,١٧١,٧١٨	٢,٧٣٢,٧٤٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>٤٥,٨٥٤,٤٢٥</u>	<u>٤٥,٠٩٣,٤٦٨</u>		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٢٣,٥٢١	٤٠,٤٥١	٥	أرصدة مدينة أخرى
١٨٢,٢٢٤	٥١٩,٣٨٨	٦	ذمم مدينة
١,٢٢٦,٦٣٤	١,٥٧١,٣٨٥		شيكات برسم التحصيل
٢٠٥,١١٦	٩١,٣٤٨	٧	النقد وما في حكمه
<u>١,٦٣٧,٤٩٥</u>	<u>٢,٢٢٢,٥٧٢</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤٧,٤٩١,٩٢٠</u>	<u>٤٧,٣١٦,٠٤٠</u>		مجموع الموجودات
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		٨	<b>حقوق الملكية</b>
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٦١٦,٩٩٦	٦١٦,٩٩٦		علاوة إصدار
٦٠٤,١٣٨	٧٣٠,٢٢٤		احتياطي إجباري
١٥,٨٠١,٣١٥	١٥,٨٠١,٣١٥		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٧٧٩,٩٣٢	١,١١٠,٦٦٤		أرباح مرحلة
<u>٣٨,٨٠٢,٣٨١</u>	<u>٣٩,٢٥٩,١٩٩</u>		مجموع حقوق الملكية
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٣,٨٠٢,٣٠٩	٣,٤٣٨,٥٠١	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٩٦٩,٧٠٣	١,١٠٧,٠٠١	١٠	قروض طويلة الأجل
<u>٥,٧٧٢,٠١٢</u>	<u>٤,٥٤٥,٥٠٢</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١٦٩,٠٣٦	٤٢٣,٢١٥	١١	أرصدة دائنة أخرى
١٦,٢٦٣	١٩,٤٨٩	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٧٩٩,٦٥٥	١,٩٠٢,٨٦٨	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٧٣٦,١٣٢	٩٦١,٩٧٢	١٠	قروض قصيرة الأجل
١٩٦,٤٤١	٢٠٣,٧٩٥	١٠	تسهيلات إئتمانية
<u>٢,٩١٧,٥٢٧</u>	<u>٣,٥١١,٣٣٩</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٨,٦٨٩,٥٣٩</u>	<u>٨,٠٥٦,٨٤١</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤٧,٤٩١,٩٢٠</u>	<u>٤٧,٣١٦,٠٤٠</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
٢,٠٠٢,٠٧٣	٢,٠١١,٠٩٤		إيرادات إيجارات أبنية
١٦٣,٩١٤	١٩٣,٤٥٠	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٥٢,٩٩٢)	(٢٥٠,٤٩٧)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
١,٩١٢,٩٩٥	١,٩٥٤,٠٤٧		<b>صافي الربح التشغيلي</b>
(٣٨٠,١٤٥)	(٣٣٦,٩٠١)	١٤	مصاريف إدارية
(٣٢٤,٢٠٤)	(٢٨٤,٦٠٩)		مصاريف تمويل
-	(٦٠,٣٣٣)		رسوم هيئة الإستثمار
-	(٣٥,٩١٢)		خسائر بيع ممتلكات ومعدات وآلات
(٢٧٦,٤٨١)	-		خسائر تصفية شركات تابعة
٧٢٢	٢٤,٥٧٢		صافي إيرادات أخرى
٩٣٢,٨٨٧	١,٢٦٠,٨٦٤		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
-	(١٣٨,٦٩٥)	١٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٥٩,٦٦٦)	(٣٥,٣٥١)	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
٨٧٣,٢٢١	١,٠٨٦,٨١٨		<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
٠,٠٤٢	٠,٠٥٢	١٦	حصة السهم الأساسية من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	أرباح مرحلة	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
٣٨,٨٠٢,٣٨١	-	٣٨,٨٠٢,٣٨١	٧٧٩,٩٣٢	١٥,٨٠١,٣١٥	٦٠٤,١٣٨	٦١٦,٩٩٦	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٦٣٠,٠٠٠)	-	(٦٣٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
١,٠٨٦,٨١٨	-	١,٠٨٦,٨١٨	١,٠٨٦,٨١٨	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(١٢٦,٠٨٦)	-	١٢٦,٠٨٦	-	-	احتياطي إجباري
٣٩,٢٥٩,١٩٩	-	٣٩,٢٥٩,١٩٩	١,١١٠,٦٦٤	١٥,٨٠١,٣١٥	٧٣٠,٢٢٤	٦١٦,٩٩٦	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
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
٣٨,٨٠٢,٣٨١	-	٣٨,٨٠٢,٣٨١	٧٧٩,٩٣٢	١٥,٨٠١,٣١٥	٦٠٤,١٣٨	٦١٦,٩٩٦	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٩٣٢,٨٨٧	١,٢٦٠,٨٦٤	ربح السنة قبل الضريبة
٢٧١,٧٨٣	٢٦٩,٧٦٨	استهلاكات
-	٣٥,٩١٢	خسائر بيع ممتلكات ومعدات وآلات
٢٧٦,٤٨١	-	خسائر تصفية شركات تابعة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٩١٥,٨٧٩	(٢٤٢,٩٤٥)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧٨,٣٢٨	(١٦,٩٣٠)	أرصدة مدينة أخرى
(١٤٠,٤٤٤)	٣,٢٢٦	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢١,٥١٣	١١٥,٤٨٤	أرصدة دائنة أخرى
(١,٨٥٢,٠٤٠)	(٢٦٠,٥٩٥)	إيرادات مؤجلة
(٥٩,٦٦٦)	(٣٥,٣٥١)	ضريبة دخل مدفوعة
٤٤٤,٧٢١	١,١٢٩,٤٣٣	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(١,٩٦٠)	٤٠,٠٠٠	ممتلكات ومعدات وآلات
(٣٨,٢١٤)	(٢٣,٦٩٣)	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٤٠,١٧٤)	١٦,٣٠٧	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
١٩٥,٢٢١	٧,٣٥٤	تسهيلات ائتمانية
(٦٠٢,٤٥٥)	(٦٣٦,٨٦٢)	قروض
(٢١٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٦١٧,٢٣٤)	(١,٢٥٩,٥٠٨)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
(٢١٢,٦٨٧)	(١١٣,٧٦٨)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٤١٧,٨٠٣	٢٠٥,١١٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٠٥,١١٦	٩١,٣٤٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(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 ٢٠٢٠، 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 ٢٠١٩، 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 (٣)	مفهوم الأعمال (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٠
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 الإدارة بإعادة 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 والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.



### 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 - ١٥%
سيارات	١٥%
أثاث وأجهزة مكتبية	٩%

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره 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 تدني في قيمتها في قائمة الدخل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها 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 التغيير في القيمة.

### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

### المخصصات

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

### التقاص

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

#### الإيرادات

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

#### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

#### المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف إيجار العقارات وتكاليف الخدمات المقدمة من قبل الشركة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية وكلفة إيجارات العقارات.

#### مصاريف التمويل

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

#### العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملات 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 متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	محطة المياه	آلات ومكينات ومعدات	مباني وهنجر	أراضي	
<b>الكلفة:</b>							
٣٧٢,٤٣٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	-	٣٠٥,٩٢٢	٩,٤٢٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٧٨,٨٧٠)	-	-	-	(٧٨,٨٧٠)	-	-	إستبعادات
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	-	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
<b>الإستهلاك المترام:</b>							
١٠٧,١٤٨	١٠,٧٦١	٢٥,٥٩٥	-	٦٧,٠٢٨	٣,٧٦٤	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
١٩,٢٧١	١,٨١٠	٥,١٦٣	-	١١,٩٢١	٣٧٧	-	إستهلاكات
(٢,٩٥٨)	-	-	-	(٢,٩٥٨)	-	-	إستبعادات
١٢٣,٤٦١	١٢,٥٧١	٣٠,٧٥٨	-	٧٥,٩٩١	٤,١٤١	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
١٧٠,١٠٧	٧,٥٤١	٦,٢١٧	-	١٥١,٠٦١	٥,٢٨٨	-	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
<b>الكلفة:</b>							
٢,٨٤٢,٦٢٧	٣٧,٢٢٣	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
١٥٧,٢٠٥	١,٩٦٠	-	-	١٥٥,٢٤٥	-	-	إضافات
(٢,٦٢٧,٣٩٤)	(١٩,٠٧١)	(٤٤,٨٩٩)	(١٣٥,٢٠٩)	(١,٤٩٦,٨١٢)	(٦٨٩,٢٩٢)	(٢٤٢,١١١)	إستبعادات الشركات التابعة
٣٧٢,٤٣٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	-	٣٠٥,٩٢٢	٩,٤٢٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
<b>الإستهلاك المترام:</b>							
١,٧١٦,٦٩٢	٢٧,٦٩٣	٦٤,٩٤٧	١٠١,١٤٥	١,٢٧٩,٣٢٢	٢٤٣,٥٧٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
١٨,٧٩١	١,٨١٠	٥,٥٤٦	-	١١,٠٥٨	٣٧٧	-	إستهلاكات
(١,٦٢٨,٣٣٥)	(١٨,٧٤٢)	(٤٤,٨٩٨)	(١٠١,١٤٥)	(١,٢٢٣,٣٦٢)	(٢٤٠,١٨٨)	-	إستبعادات الشركات التابعة
١٠٧,١٤٨	١٠,٧٦١	٢٥,٥٩٥	-	٦٧,٠٢٨	٣,٧٦٤	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٢٦٥,٢٩٠	٩,٣٥١	١١,٣٨٠	-	٢٣٨,٨٩٤	٥,٦٦٥	-	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

٤ . إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	إستثمارات في مباني مؤجرة	إستثمارات في أراضي صناعية	٢٠١٩	
<b>الكلفة ومكاسب الدمج</b>					
٤٨,٣٢٦,٤٣٢	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٠٦,٤٦٠	١٦,٢٢٠,٠٢٦		الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٢٣,٦٩٣	-	٢٣,٦٩٣	-		إضافات
٤٨,٣٥٠,١٢٥	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٣٠,١٥٣	١٦,٢٢٠,٠٢٦		الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
<b>الإستهلاك والتدني</b>					
٥,٩٠٩,٠١٥	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٤١٠,٣٨٤	-		الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٢٥٠,٤٩٧	-	٢٥٠,٤٩٧	-		إستهلاك السنة
٦,١٥٩,٥١٢	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٦٦٠,٨٨١	-		الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٤٢,١٩٠,٦١٣	١٥,٨٠١,٣١٥	١٠,١٦٩,٢٧٢	١٦,٢٢٠,٠٢٦		صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
<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

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

٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٨,٧٣٢	١٨,٧٣٢	تأمينات مستردة
٣٠٠	١٢,٨٠٠	تأمينات كفالات بنكية
٤,١٣٩	٨,١٧٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٥٠	٧٤٣	ذمم موظفين ومتفرقة
<b>٢٣,٥٢١</b>	<b>٤٠,٤٥١</b>	

٦ . ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٤٤,١٦٦	٦٨١,٣٣٠	ذمم مدينة تجارية
(١٦١,٩٤٢)	(١٦١,٩٤٢)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
<b>١٨٢,٢٢٤</b>	<b>٥١٩,٣٨٨</b>	

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٨٢,٢٢٤	٥١٩,٣٨٨	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
-	-	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
<b>١٨٢,٢٢٤</b>	<b>٥١٩,٣٨٨</b>	

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

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٠,٦٢٨	١١,٢٧٩	نقد في الصندوق
١٩٤,٤٨٨	٨٠,٠٦٩	حسابات جارية لدى البنوك
<b>٢٠٥,١١٦</b>	<b>٩١,٣٤٨</b>	

## 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 ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

### علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (٦١٦,٩٩٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ 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.

### أرباح موزعة

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٠ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأسمال الشركة.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد خلال عام ٢٠١٩ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة ٣% من رأسمال الشركة.

## 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 إئتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	٩%	٢٠٢٠	٣٥٠,٠٠٠	٢٠٣,٧٩٥
قروض متناقصة	١٠,٥%	٢٠٢٠ - ٢٠٢٢	٤,٤٢٠,٠٠٠	٢,٠٦٨,٩٧٣
				<u>٢,٢٧٢,٧٦٨</u>

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

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٣٨,٢٥٥	٢١٤,٣٠١	أمانات مساهمين
-	١٣٨,٦٩٥	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح ١٥)
٢٠,٧٠٣	٥,٥١٠	مصاريف مستحقة
٩,٤٢٠	٢,٢٤٧	أمانات الضمان الإجتماعي
٦٥٨	٢,١٢٩	أمانات ضريبة دخل الموظفين
-	٦٠,٣٣٣	مخصص رسوم هيئة الإستثمار
١٦٩,٠٣٦	٤٢٣,٢١٥	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٦,٢٦٣	١٦,٧٠٦	ذمم دائنة
-	٢,١٨٣	شيكات آجلة
١٦,٢٦٣	١٩,٤٨٩	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٢٠,٥٤٨	١٤٧,١٤٩	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٤٣,٣٦٦	٤٦,٣٠١	إيرادات بيع مياه
١٦٣,٩١٤	١٩٣,٤٥٠	

١٤ . مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٠٣,٠٧١	١٩٢,٦٢٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٥,٥٠٦	٢٤,٧٥٧	مصاريف مجمع الضليل
٣٤,٣٤١	٢٢,٣٦٦	رسوم ورخص
١٨,٧٩١	١٩,٢٧١	استهلاكات (إيضاح ٣)
٣٨,٠٦١	١٧,٨١٨	أتعاب مهنية
٨,٤١٥	٩,١٨٠	إيجارات
٥,٢٢٧	٥,٥٢٢	مصاريف تأمين
٥,٧٦٨	٥,٤٢٦	بريد وهاتف
٦,١٤٦	٥,٢٢٨	مصاريف سيارات
٢,٧٠٨	٥,٠٥٩	دعاية وإعلان
٢,٧٧٥	٢,٩٦٨	كهرباء ومياه ومحروقات
١٩,٠٣٥	٢,٣٦٦	صيانة
١,٣١٧	١,١٢٦	ضيافة
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٨,٣٨٤	٢٢,٥٨٦	متفرقة
٣٨٠,١٤٥	٣٣٦,٩٠١	

#### ١٥ . الوضع الضريبي

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	-	الرصيد كما في بداية السنة
-	١٣٨,٦٩٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٥٩,٦٦٦	٣٥,٣٥١	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٥٩,٦٦٦)	(٣٥,٣٥١)	ضريبة الدخل المدفوعة
-	١٣٨,٦٩٥	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١١)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	١٢٦,٠٨٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	١٢,٦٠٩	ضريبة المساهمة الوطنية
٥٩,٦٦٦	٣٥,٣٥١	ضريبة دخل سنوات سابقة
٥٩,٦٦٦	١٧٤,٠٤٦	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.

- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

#### ١٦ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨٧٣,٢٢١	١,٠٨٦,٨١٨	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٤٢	٠,٠٥٢	

#### ١٧ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٩٤,٥٠٠) دينار و(١٠٤,١٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ على التوالي.

#### ١٨ . الإلتزامات المحتملة

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

#### ١٩ . القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والشيكات برسم التحصيل. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإئتمانية 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.

## ٢٠ . 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 بتنويع 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 القوائم المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٩
٥,٣٤١,٣٦٩	٣,٤٣٨,٥٠١	١,٩٠٢,٨٦٨	إيرادات مؤجلة
٢,٠٦٨,٩٧٣	١,١٠٧,٠٠١	٩٦١,٩٧٢	قروض
٤٢٣,٢١٥	-	٤٢٣,٢١٥	أرصدة دائنة أخرى
١٩,٤٨٩	-	١٩,٤٨٩	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢٠٣,٧٩٥	-	٢٠٣,٧٩٥	تسهيلات إئتمانية
<b>٨,٠٥٦,٨٤١</b>	<b>٤,٥٤٥,٥٠٢</b>	<b>٣,٥١١,٣٣٩</b>	
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
<b>٨,٦٨٩,٥٣٩</b>	<b>٥,٧٧٢,٠١٢</b>	<b>٢,٩١٧,٥٢٧</b>	



## ٢١. معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها 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:

٢٠١٨	٢٠١٩
٢,٩٠٢,٢٧٦	٢,٢٧٢,٧٦٨
٣٨,٨٠٢,٣٨١	٣٩,٢٥٩,١٩٩
%٧,٥	%٥,٨

مجموع الديون  
مجموع حقوق الملكية  
نسبة الديون إلى حقوق الملكية

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Financial Statements**  
**31 December 2019**

**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 2019, 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 2019, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### **Basis for Opinion**

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

### **Key Audit Matters**

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

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

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2019 financial assets totaling JOD (681,330), 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 2020  
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 2019**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2019	2018
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment	3	170,107	265,290
Investment properties	4	42,190,613	42,417,417
Checks under collection - long term		2,732,748	3,171,718
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>45,093,468</u>	<u>45,854,425</u>
<b>Current Assets</b>			
Other receivables	5	40,451	23,521
Accounts receivable	6	519,388	182,224
Checks under collection - short term		1,571,385	1,226,634
Cash and cash equivalents	7	91,348	205,116
<b>Total Current Assets</b>		<u>2,222,572</u>	<u>1,637,495</u>
<b>Total Assets</b>		<u><b>47,316,040</b></u>	<u><b>47,491,920</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	616,996
Statutory reserve		730,224	604,138
Merge revaluation surplus		15,801,315	15,801,315
Retained earnings		1,110,664	779,932
<b>Total Equity</b>		<u>39,259,199</u>	<u>38,802,381</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Deferred revenues - long term	9	3,438,501	3,802,309
Bank loans - long term	10	1,107,001	1,969,703
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<u>4,545,502</u>	<u>5,772,012</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Other liabilities	11	423,215	169,036
Accounts payable and postdated checks	12	19,489	16,263
Deferred revenues	9	1,902,868	1,799,655
Bank loans	10	961,972	736,132
Bank facilities	10	203,795	196,441
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>3,511,339</u>	<u>2,917,527</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>8,056,841</u>	<u>8,689,539</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u><b>47,316,040</b></u>	<u><b>47,491,920</b></u>

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

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Comprehensive Income**  
**For the Year Ended 31 December 2019**

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lease revenue		2,011,094	2,002,073
Net revenue from services & others	13	193,450	163,914
Leased building depreciation	4	<u>(250,497)</u>	<u>(252,992)</u>
<b>Net operating profit</b>		<b>1,954,047</b>	<b>1,912,995</b>
Administrative expenses	14	(336,901)	(380,145)
Finance cost		(284,609)	(324,204)
Investment Commission fees		(60,333)	-
Loss from sale of property, plant and equipment		(35,912)	-
Loss from subsidiaries liquidation		-	(276,481)
Other income		<u>24,572</u>	<u>722</u>
<b>Profit for the year before tax</b>		<b>1,260,864</b>	<b>932,887</b>
Income and National Contribution tax for the year	15	(138,695)	-
Prior years income tax	15	<u>(35,351)</u>	<u>(59,666)</u>
<b>Comprehensive income for the year</b>		<b><u>1,086,818</u></b>	<b><u>873,221</u></b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	16	<b><u>0.052</u></b>	<b><u>0.042</u></b>

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



**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Changes in Equity**  
**For the Year Ended 31 December 2018**

(In Jordanian Dinar)

	Paid – in capital	Additional Paid- in capital	Statutory reserve	Merge revaluation surplus	Retained earning	Total shareholder’s equity	Non- controlling interest	Total equity
<b>Balance at 1 January 2019</b>	21,000,000	616,996	604,138	15,801,315	779,932	38,802,381	-	38,802,381
Cash dividends	-	-	-	-	(630,000)	(630,000)	-	(630,000)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	1,086,818	1,086,818	-	1,086,818
Statutory reserve	-	-	126,086	-	(126,086)	-	-	-
<b>Balance at 31 December 2019</b>	<b>21,000,000</b>	<b>616,996</b>	<b>730,224</b>	<b>15,801,315</b>	<b>1,110,664</b>	<b>39,259,199</b>	<b>-</b>	<b>39,259,199</b>
<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>

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

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Cash Flows**  
**For the Year Ended 31 December 2019**

(In Jordanian Dinar)

	2019	2018
<b>Operating Activities</b>		
Profit before tax	1,260,864	932,887
Depreciation	269,768	271,783
Loss from sale of property, plant and equipment	35,912	-
Loss from subsidiaries liquidation	-	276,481
<b>Changes in operating activities</b>		
Accounts receivable and checks under collection	(242,945)	915,879
Other receivables	(16,930)	78,328
Accounts payable and postdated checks	3,226	(140,444)
Other liabilities	115,484	21,513
Deferred revenues	(260,595)	(1,852,040)
Income tax paid	(35,351)	(59,666)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>1,129,433</b>	<b>444,721</b>
<b>Investing Activities</b>		
Property, plant and equipment	40,000	(1,960)
Investment properties	(23,693)	(38,214)
<b>Net cash Flows from (used in) investing activities</b>	<b>16,307</b>	<b>(40,174)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Banks facilities	7,354	195,221
Bank loans	(636,862)	(602,455)
Cash dividends	(630,000)	(210,000)
<b>Net cash flows used in financing activities</b>	<b>(1,259,508)</b>	<b>(617,234)</b>
<b>Net changes in cash and cash equivalents</b>	<b>(113,768)</b>	<b>(212,687)</b>
Cash and cash equivalents, beginning of year	205,116	417,803
<b>Cash and cash equivalents, end of year</b>	<b>91,348</b>	<b>205,116</b>

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

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Financial Statements**  
**31 December 2019**

**(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 2020, 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 2019. 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 3	Definition of a Business (Amendments)	1 January 2020
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	2-15%
Vehicles	15%
Furniture & Fixtures	9%

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

### Investment properties

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

### Trade Receivables

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

### Cash and Cash Equivalents

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

### Accounts Payable and Accruals

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

### **Provisions**

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

### **Offsetting**

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

### **Revenue Recognition**

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

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

Other revenues are recognized on the accrual basis.

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

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

### **Expenses**

Administrative expenses include direct and indirect costs not necessarily parts of leasing assets and services performed by the company as required under accounting principles. An allocation between general administrative expenses and cost of leasing 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 2019

3 . Property, Plant and Equipment

	Lands	Buildings	Machines & Equipment	Water Station	Vehicles	Furniture & Fixtures	Total
<b>Cost</b>							
Balance at 1/1/2019	-	9,429	305,922	-	36,975	20,112	372,438
Disposals	-	-	(78,870)	-	-	-	(78,870)
Balance at 31/12/2019	-	9,429	227,052	-	36,975	20,112	293,568
<b>Accumulated depreciation</b>							
Balance at 1/1/2019	-	3,764	67,028	-	25,595	10,761	107,148
Depreciation	-	377	11,921	-	5,163	1,810	19,271
Disposals	-	-	(2,958)	-	-	-	(2,958)
Balance at 31/12/2019	-	4,141	75,991	-	30,758	12,571	123,461
<b>Net book value at 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>5,288</b>	<b>151,061</b>	<b>-</b>	<b>6,217</b>	<b>7,541</b>	<b>170,107</b>
<b>Cost</b>							
Balance at 1/1/2018	242,111	698,721	1,647,489	135,209	81,874	37,223	2,842,627
Additions	-	-	155,245	-	-	1,960	157,205
Disposals of subsidiaries	(242,111)	(689,292)	(1,496,812)	(135,209)	(44,899)	(19,071)	(2,627,394)
Balance at 31/12/2018	-	9,429	305,922	-	36,975	20,112	372,438
<b>Accumulated depreciation</b>							
Balance at 1/1/2018	-	243,575	1,279,332	101,145	64,947	27,693	1,716,692
Depreciation	-	377	11,058	-	5,546	1,810	18,791
Disposals of subsidiaries	-	(240,188)	(1,223,362)	(101,145)	(44,898)	(18,742)	(1,628,335)
Balance at 31/12/2018	-	3,764	67,028	-	25,595	10,761	107,148
<b>Net book value at 31/12/2018</b>	<b>-</b>	<b>5,665</b>	<b>238,894</b>	<b>-</b>	<b>11,380</b>	<b>9,351</b>	<b>265,290</b>

4 . Investment Properties

2019	Investment in industrial lands	Investment in leased buildings	Merge revaluation surplus	Total
<b>Cost</b>				
Balance at 1/1/2019	16,220,026	11,806,460	20,299,946	48,326,432
Additions	-	23,693	-	23,693
Balance at 31/12/2019	16,220,026	11,830,153	20,299,946	48,350,125
<b>Depreciation &amp; Impairment</b>				
Balance at 1/1/2019	-	1,410,384	4,498,631	5,909,015
Depreciation	-	250,497	-	250,497
Balance at 31/12/2019	-	1,660,881	4,498,631	6,159,512
<b>Net book value at 31/12/2019</b>	<b>16,220,026</b>	<b>10,169,272</b>	<b>15,801,315</b>	<b>42,190,613</b>
2018	Investment in industrial lands	Investment in leased buildings	Merge revaluation surplus	Total
<b>Cost</b>				
Balance at 1/1/2018	16,094,645	11,430,132	20,299,946	47,824,723
Additions	125,381	376,328	-	501,709
Balance at 31/12/2018	16,220,026	11,806,460	20,299,946	48,326,432
<b>Depreciation &amp; Impairment</b>				
Balance at 1/1/2018	-	1,157,392	4,498,631	5,656,023
Depreciation	-	252,992	-	252,992
Balance at 31/12/2018	-	1,410,384	4,498,631	5,909,015
<b>Net book value at 31/12/2018</b>	<b>16,220,026</b>	<b>10,396,076</b>	<b>15,801,315</b>	<b>42,417,417</b>

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

5 . Other Receivables

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Refundable deposits	18,732	18,732
Bank guarantees	12,800	300
Prepaid expenses	8,176	4,139
Advances to employees	743	350
	<u><b>40,451</b></u>	<u><b>23,521</b></u>

6 . Accounts Receivable

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Accounts receivable	681,330	344,166
Provision for expected credit loss	(161,942)	(161,942)
	<u><b>519,388</b></u>	<u><b>182,224</b></u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Less than one year	519,388	182,224
More than one year	-	-
	<u><b>519,388</b></u>	<u><b>182,224</b></u>

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

7 . Cash and Cash Equivalents

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cash on hand	11,279	10,628
Current bank accounts	80,069	194,488
	<u><b>91,348</b></u>	<u><b>205,116</b></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 2019 and 2018.

**Additional paid in capital**

Additional paid in capital is JOD (616,996) as at 31 December 2019 and 2018 resulted from the issuing some of the Company's shares with price above the par value amounting to JOD (1).

**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 2020 to distribute (3%) cash dividends to shareholders.
- The General Assembly has resolved in its meeting held 2019 to distribute (3%) cash dividends to shareholders.

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%	2020	350,000	203,795
Loans	10.5%	2020-2022	4,420,000	2,068,973
				<b>2,272,768</b>

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

	2019	2018
Amounts due to shareholders	214,301	138,255
Provision for Income and National Contribution tax (Note 15)	138,695	-
Accrued expenses	5,510	20,703
Social security's withholdings	2,247	9,420
Employees income tax withholdings	2,129	658
Provision for Investment commission fees	60,333	-
	<b>423,215</b>	<b>169,036</b>



12 . Accounts Payable and Postdated Checks

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Accounts payable	16,706	16,263
Postdated checks	<u>2,783</u>	<u>-</u>
	<b><u>19,489</u></b>	<b><u>16,263</u></b>

13 . Net Revenue from Services & Others

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Services revenue	147,149	120,548
Water distribution revenue	<u>46,301</u>	<u>43,366</u>
	<b><u>193,450</u></b>	<b><u>163,914</u></b>

14 . Administrative Expenses

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Wages, salaries & other benefits	192,628	203,071
Industrial park expenses	24,757	25,506
Fees and licenses	22,366	34,341
Depreciation (Note 3)	19,271	18,791
Professional fees	17,818	38,061
Rents	9,180	8,415
Health insurance	5,522	5,227
Post and telecommunication	5,426	5,768
Vehicles expenses	5,228	6,146
Marketing and advertisement	5,059	2,708
Utilities & fuel	2,968	2,775
Maintenance	2,366	19,035
Hospitality	1,126	1,317
Companies Controller fees	600	600
Miscellaneous	<u>22,586</u>	<u>8,384</u>
	<b><u>336,901</u></b>	<b><u>380,145</u></b>

**15. Income Tax**

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

	2019	2018
Balance at beginning of the year	-	-
Income tax for the year	138,695	-
Income tax for prior years	35,351	59,666
Income tax paid	(35,351)	(59,666)
<b>Balance at the end of the year (Note 11)</b>	<b>138,695</b>	<b>-</b>

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

	2019	2018
Income tax expense for the year	126,086	-
National Contribution tax	12,609	-
Income tax for prior years	35,351	59,666
	<b>174,046</b>	<b>59,666</b>

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to 2018.
- The Income tax and National Contribution provision for 2019 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

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

	2019	2018
Profit for the year	1,086,818	873,221
Weighted average number of shares	21,000,000	21,000,000
	<b>0.052</b>	<b>0.042</b>

**17. Executive Management Salaries and Remunerations**

The remuneration of executive management during the years 2019 and 2018 amounted to JOD (94,500) and JOD (104,100) respectively.

**18. Contingent liabilities**

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

**19. Fair Value of Financial Instruments**

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, checks under collection, and 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.

## 20. Financial Risk Management

### Credit Risk

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

### 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.

2019	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,902,868	3,438,501	5,341,369
Bank loans	961,972	1,107,001	2,068,973
Other liabilities	423,215	-	423,215
Accounts payable and postdated checks	19,489	-	19,489
Bank facilities	203,795	-	203,795
	<b>3,511,339</b>	<b>4,545,502</b>	<b>8,056,841</b>
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 postdated checks	16,263	-	16,263
Bank facilities	196,441	-	196,441
	<b>2,917,527</b>	<b>5,772,012</b>	<b>8,689,539</b>

## 21 . Segment Information

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

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

## 22 . Capital Management

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

The table below shows the debt to equity ratio:

	2019	2018
Total Debt	2,272,768	2,902,276
Total Equity	39,259,199	38,802,381
<b>Debt to Equity ratio</b>	<b>5.8%</b>	<b>7.5%</b>