



تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس والعشرون
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 2021/12/31

عمان
المملكة الأردنية الهاشمية

جبل عمان – الدوار الثالث – عمارة مجموعة الدباس الدولي
ص.ب 5656 عمان – 11183 الأردن
تلفون 4645416 فاكس : 4625701
E-mail : info@dleil.com
www.dleil.com

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2021
- الإقرارات
- تقرير الحوكمه
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2021
- البيانات المالية لعام 2021 مقارنة مع عام 2020

مجلس الإدارة مكون من ستة أعضاء وهم :-

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

المدير العام
السيد المهندس عماد مصطفى الشقاق

مدققو الحسابات
المهنيون العرب

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

اسمحوا لي ان ارحب بكم وبالنيابة عن أسرة و اعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها الخامس 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 2021 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

حيث وبالرغم مما سببته جائحة فيروس كورونا من اضرار على صعيد الاقتصاد العالمي والاقتصاد المحلي وجعلتنا عرضة لاضطرابات اقتصادية ومالية كبيرة ، استطاعت الشركة ان تحقق صافي ارباح لعام 2021 ماقيمته 1.07 مليون دينار . حيث تعاقدت الشركة مع مستثمر جديد وهي شركة ماس الصافي المتخصصة في صناعة ملابس (Nike) الرياضية الشهيرة حيث استأجرت مصنع بمساحة (10000) متر مربع وتعاقدت معنا على بناء سكن بمساحة (6430) متر مربع يسع لـ (936) عامل ومن المتوقع لهذه الشركة ان تتوسع مستقبلا في الضليل علما ان الايراد المتوقع من هذا التعاقد بقيمة (338) الف دينار سنويا فنحن ادارة الشركة وكافة العاملين فيها واصلنا وسنواصل المثابرة والاجتهاد للحفاظ على المستثمرين لدينا ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة محلية وعربية واجنبية ساعين دوما لنكون دائما على ثقتكم التي منحتمونا.

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 للشركة في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية ملكنا 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 ويشكركم على تلبية دعوته لحضور الاجتماع السنوي الخامس والعشرون للاطلاع على نشاطات الشركة وقوائمها المالية وانجازاتها خلال السنة المالية المنتهية كما في 31 كاون اول 2021 .

اولا : عن الشركة 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 الدباس الدولية
- **عدد الموظفين:** يعمل في مبنى الإدارة (10) موظفاً، جميعهم حاصلون على الشهادات العلمية المناسبة.

2 - مجمع الضليل الصناعي العقاري (مجمع الضليل التنموية) :

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

- **عدد الموظفين:** يعمل في مجمع الضليل (7) موظفا .

بيانات عن مجمع الضليل الصناعي العقاري 2021 (منطقه تنموية)

البيان	الموقع	مساحة الارض م ²	مساحة الابنية المقامة عليها م ²
1- الاراضي المباعة	مرحلة اولى	173,003	109,795
الاراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	مرحلة اولى	166,556	100,480
الاراضي المملوكة للشركة	مرحلة ثانيه	486,551	2,700
2- مجموع مساحة الاراضي والمباني المملوكة للشركة		653,107	103,180
مجموع المساحات المباعة والمملوكة (2+1)		826,110	212,975
3- عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			14
4- عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			36
5- قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدينار الأردني)			447 مليون دينار
قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدولار الأمريكي)			629 مليون دولار
6- عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي			20000 عامل
7- مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني(للمصانع القائمة في المجمع)			213 مليون دينار
8- مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي(للمصانع القائمة في المجمع)			300 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 تخدم 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 م²) 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)
- 8- مكتب للضمان الاجتماعي
- 9- مكتب للبيئة

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 (40.2) 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 تعريفيه عنهم :

أ - اعضاء مجلس الاداره ونبذه تعريفيه 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 الإسرائ، عمان – الاردن 1999 – 2002
- عضو مجلس امناء جامعة الإسرائ ، 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 الهمم 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 الهمم الدولية للتمويل
- رئيس هيئة مديرين شركة أوتومول للسيارات 2013-2020
- رئيس هيئة مديرين شركة صانعو القرار لتجارة السيارات وكلاء شركة MG في الأردن 2015 - 2020
- 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 2015-2017
- رئيس هيئة مديرين شركة المتقدمة للدعاية والإعلان 2013-2017
- رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية

2- السيد قصي عيسى عبدالقادر القواسمي نائب رئيس مجلس الاداره منذ تاريخ 2019/4/18 اردني
الجنسية 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 للشركة
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 للتعوير .
- 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

4 - المهندس محمد سليم حسن القضاء ممثل شركة البستان للصناعه والزراعه عضو منذ تاريخ
2019/4/18 اردني الجنسية 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 الطاقه الكهربائيه (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 الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية منذ تاريخ 2018/4/18
اردني مواليد عام 1961

الشهادات العلمية

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

الخبرات العمليه

- 1982 رجل اعمال في مجالات (تجاريه ، زراعيه ، استيراد وتصدير).
- عضو هيئة ادارية في شركات اخرى منها الشركة الاقليمية لصناعه الاغذيه المفضله .
- 2006/6/5 وحتى تاريخ 2019/6/12 عضو مجلس اداره شركة البطاقات العالميه م.ع.م (ICC) ماستر كارد
- 2014 عضو مجلس اداره الشركة المتصدره للاعمال والمشاريع .

6 - 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 العمليه :

- 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 الشعله 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 بالمملكة

ب - اسماء ورتب اشخاص الاداره العليا ونبذه تعريفه 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 الجنسية 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 العمليه

- 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

فلسطيني مواليد 1965 /9/29

الشهادات العلمية :-

حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة 1986.

الخبرات العمليه

- 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 العامه للدعاية والإعلان.
- 1994 - 1996 مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي
- 1989 - 1993 رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية وميكانيكية في المملكة العربية السعودية.
- 1986 - 1989 محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات

3- رامي محمد عبدالرحيم القدومي - مدير الاستثمار

اردني الجنسية مواليد عام 1982 /8/20.

الشهادات العلمية :-

- ماجستير ادارة مشاريع من جامعة 2011 Guelph at Humber, North York, Canada
- بكالوريوس اقتصاد من جامعة: 2008 Brock University, Canada

الخبرات العمليه :-

- 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 للانشارات المتعدده، مكتب كندا

4 - المهندس محمد سليم حسن القضاء ممثل شركة البستان للصناعة والزراعة عضو منذ تاريخ 2019/4/18 اردني الجنسية مواليد عام 1981 مسؤول المنطقة الصناعية منذ 2021/4/13

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 كتريلر 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 .

رابعاً : 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 2021/12/31.

الاسم	عدد الاسهم 2021/12/31	نسبة المساهمه	عدد الاسهم 2020/12/31	نسبة المساهمه
1 - شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	1,710,000	7.9%	1,046,916	4.99%
2 - احمد قاسم الرقيبات	1,545,000	7.1%	1,545,000	7.1%
3 - الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية	1,249,018	5.77%		

خامساً : 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 مملوكه 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 إيرادات الشركة
1-	شركة ناب الفيل لصناعة الالبسة	66.7%
2-	شركة حرفة الابره لصناعة الالبسة	12.6%
3-	شركة المفهوم لصناعة الالبسة	5%

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 التالية:

- يتمتع مجمع الضليل بنفس المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة من حيث الرسوم والضرائب.
- أصبحت الشركة تتمتع بميزة كون مجمع الضليل الصناعي العقاري (منطقه تنموية) 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 المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة. ويطبق اعتبارا من تاريخ القرار وهو ساري المفعول لتاريخه.

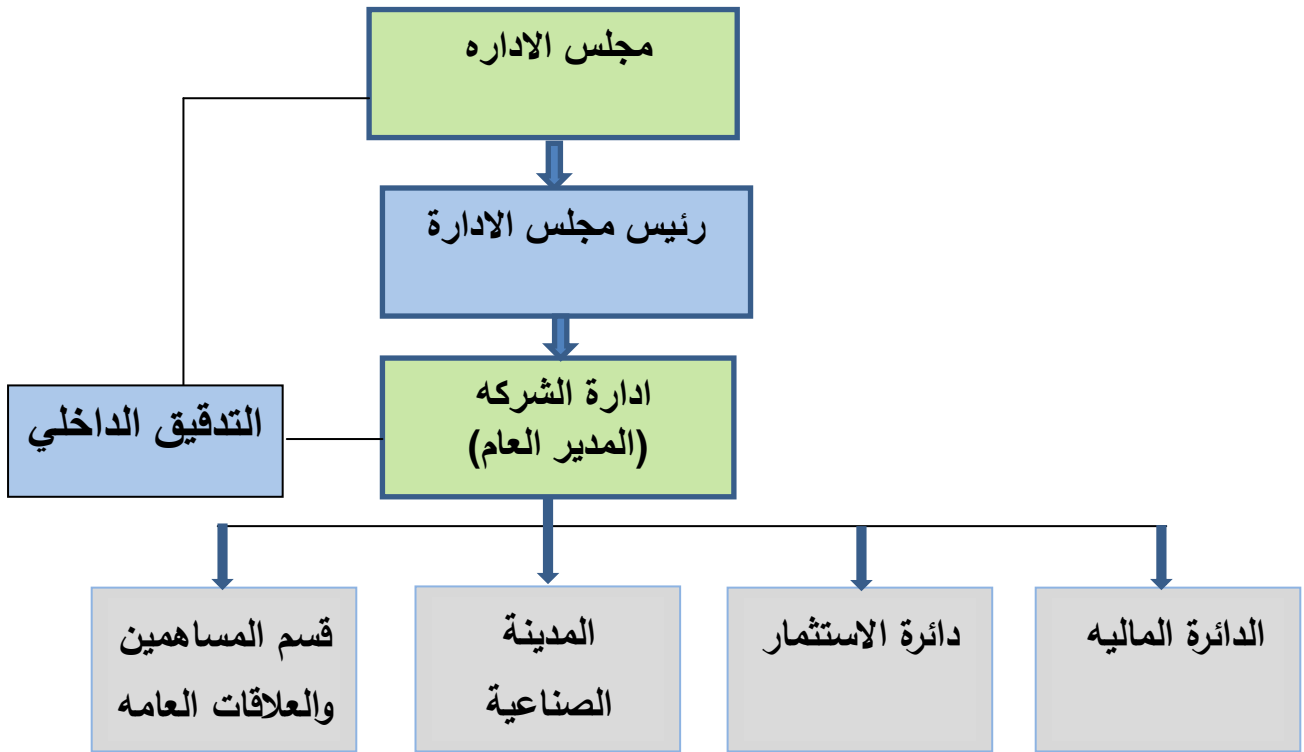
- قانون الاستثمار رقم 40 لسنة 2014 والذي بموجبه تتمتع الشركة بضريبة دخل مخفضة وضريبة مبيعات بنسبة الصفر. ويطبق اعتبارا من 2015/1/1 وليس له مدة انتهاء.

- قانون ضريبة الدخل لسنة 2018 والذي يطبق اعتبارا من عام 2019/1/1 وليس له مدة محددة .

- اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة والموقعة بين الحكومة الاردنية والولايات المتحدة الامريكية ، 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

تاسعا (أ) الهيكل التنظيمي



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم
بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
1	ماجستير
5	البكالوريوس
2	دبلوم
9	ثانوية عامة
17	اجمالي عدد الموظفين

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.
تم الاشتراك في الدورات التالية:
قيس الغازي – دورة التطبيقات العملية في الهندسة الضريبية

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 السنه المالية

- 1 - قامت الشركة ببناء مبنى سكن عمال بكلفة مقدارها 1.4 مليون دينار وتأجيره الى مستثمر جديد بايجار سنوي مقداره 192800 دينار وتأجير مصنع قائم بايجار سنوي مقدارة 145700 دينار.
- 2 - استطاعت الشركة ان تحقق ارباح لعام (2021) ما قيمته (1.07 مليون) دينار
- 3 - تقليل المصاريف الاداريه .
- 4 - المحافظه على المستثمرين رغم اضرار الجائحة على جميع القطاعات.
- 5 - تم تسديد القروض الممنوحة للشركة قبل عام 2021.

ثاني عشر : الاثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2021 ضمن نشاط الشركة.

لا يوجد اثر مالي لعمليات ذات طبيعته غير متكرره جرت خلال عام 2021 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	2017	2018	2019	2020	2021
الارباح والخسائر المحققة قبل الضريبة	787,934	932,887	1,260,864	1,291,254	1,238,338
الارباح الموزعه	---	210,000	630,000	1,260,000	---
صافي حقوق المساهمين	38,026,038	38,802,381	39,259,199	37,006,253	37,945,355
اسعار اغلاق السهم في نهاية العام	0.380	0.390	0.480	0.510	0.610

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

النسبة (%) 2020	النسبة (%) 2021	المؤشر
% 5.3	% 4.9	العائد الى رأس المال
% 87	% 86.3	نسبة الملكية
% 29	% 1.3	حقوق نسبة القروض الى المساهمين
% 3	% 1.1	القروض الى مجموع الموجودات
% 106	% 106	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
% 5.5	% 2.2	معدل المديونية الى حقوق المساهمين
% 0	% 1.07	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين
% 5.1	% 4	الايرادات الى مجموع الموجودات

- بلغ صافي ارباح الشركة لنهاية العام 2021 مبلغ (1.07) مليون دينار .

- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الربح لعام 2021 ما يعادل (0.049) دينار .

خامس عشر : التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الادارة

- أ - تقوم الشركة بإجراء الدراسات اللازمة للتعرف على متطلبات المصانع والمستثمرين من خدمات ومشاريع إضافية لتوفيرها لهم داخل المدينة الصناعية القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري مثل محطة تنقية للمياه العادمة ومشروع لانتاج الطاقة المتجددة .
- ب - من أجل الحفاظ والاستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو التثبيت 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 للعماله الوافده 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 والمحافظة على المستأجرين في المبنى التجاري.
 7. استمرار دائم مع جهات حكومية مختلفة من القطاع العام وأهمها هيئة الإستثمار 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.

ج - توقعات مجلس الاداره لنتائج اعمال الشركه :
يتوقع مجلس الاداره بان تحقق الشركه ارباح صافيه تتجاوز 1.2 مليون دينار تقريبا للعام المقبل .

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2021 مبلغ وقدره (11020) دينار ولا يوجد شركات تابعه ولم يحصل المدقق على اية اتعاب اخرى او مستحقة له.

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2021/12/31	عدد الاسهم 2020/12/31
1- الدكتور احمد الرقيبات	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	1,545,000	1,545,000
2 - قصي عيسى القواسمي	نائب رئيس مجلس الاداره	الاردنيه	131,001	350,851
3- المهندس عماد الشفاق	عضو مجلس اداره	العراقيه	29,097	29,097
4 - المهندس جورج خياط	عضو مجلس ادارة ممثل	الاردنية الاردنيه	21216 4076	21216 4076
5- شركة البستان للصناعة والزراعه والعقاريه ويمثلها المهندس محمد القضاة	عضو مجلس إدارة ممثل	الأردنية الاردنيه	20,600 1,786	20,600 1,786
6- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ويمثلها الدكتور حسين الرقيبات	عضو مجلس إدارة ممثل	الأردنية الاردنيه	20,600 ---	20,600 ---

(ب) لا يوجد اوراق مالية مصدره من الشركه مملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الاداره

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

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الاسهم 2021/12/31	عدد الاسهم 2020/12/31
1-	عماد خليل الشقاق	المدير العام	العراقيه	29,097	29,097
2-	رامي قدومي	مدير الاستثمار	اردني	---	---
3-	عامر مفيد القوص	مدير مالي	فلسطيني	---	---
4-	محمد سليم القضاة	مسؤول المنطقة الصناعية	اردني	1786	1786

(د) لا يوجد اوراق مالية مصدره من قبل الشركه مملوكة لاقارب اشخاص الاداره العليا (الزوجه والاولاد القصر فقط).
(هـ) الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة

#	اسم العضو	الشركة المسيطر عليها	عدد الاسهم 2021	عدد الاسهم 2020
1-	احمد قاسم الرقيبات	المجموعة الآمنة الاستثمارية	20600	20600

ولا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة الاخرين نهاية عام 2020 و 2021
(و) لا يوجد اي شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الإدارة العليا نهاية عام 2020 و 2021
(ز) لا يوجد اي شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الإدارة نهاية عام 2020 و 2021
(ح) لا يوجد اي شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية نهاية عام 2020 و 2021

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

المزايا او المكافآت لاعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2021 :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنويه الاجمالي	بدل التنقلات السنويه	المكافآت السنوية	نفقات السفر اجمالي 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	42000	---	---	42000
5-	شركه المجموعه الامنه الاستثماريه	عضو	---	---	---	---
6-	شركة البستان للصناعة والزراعه	عضو	---	---	---	---

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة لعام 2021 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	22,483	---	---	---	22,483
3-	رامي محمد قديمي	مدير الاستثمار	11,190	---	---	---	11,190
4-	محمد سليم القضاة (منذ 2021/4/13)	مسؤول المنطقة الصناعية	6,845	---	---	---	6,845
		المجموع	82,518				82,518

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت

التبرعات خلال عام 2021:

الجهة	المبلغ
1 - قضاء الضليل	100
2 - الجمعية التعاونية للصم	50
3 - تبرعات حملة النظافة الوطنية	184
المجموع	334

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

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

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

تم انشاء البنية التحتية الكاملة من خطوط كهرباء وخطوط مياه والهواتف والطرق المعبده والخدمات الاساسية لتخدم المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي وكذلك لمساعدة وخدمة اهالي المنطقة بشكل عام . وتجري صيانة دورية لهذه الخدمات والبنية التحتية .

وتعتمد الشركة معايير الجودة العالية 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 غسيل الملابس / الغسيل الصناعي .

فيما يتعلق بدعم المبادرات والنشاطات البيئية ولحماية المنطقة من النفايات وأكياس النابلون 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 2021 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 الالبسة وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العام وخصوصاً وزارة العمل في دعم ورعاية وإستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع. استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات 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 اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
2- كما يقر مجلس ادارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

	الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة
	قصي عيسى القواسمي	نائب رئيس مجلس الادارة
	المهندس عماد الشقاق	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 المجموعة الآمنة الاستثمارية ويمثلها حسين قاسم الرقيبات	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	المهندس عماد الشقاق	الدكتور احمد قاسم الرقيبات
		

تقرير الحوكمة

- أ – المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة : قامت الشركة بالالتزام بتطبيق جميع تعليمات حوكمة الشركات المساهمه المدرجه لسنة 2017 .
- ب – 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)
6- شركة البستان للصناعة والزراعة	تنفيذي (غير مستقل)
7- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	غير تنفيذي (غير مستقل)

- ج – اسماء ممثلي اعضاء مجلس الاداره الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

اسم عضو مجلس الاداره الاعتباري	اسم ممثل العضو الاعتباري	صفة الممثل الاعتباري
1- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	جورج جاك خياط	غير تنفيذي (مستقل)
2- شركة البستان للصناعة والزراعة	محمد الفضاہ	تنفيذي (غير مستقل)
3- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	حسين قاسم الرقيبات	غير تنفيذي (غير مستقل)

د – المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

اسم الشخص الذي يشغل المنصب	المناصب التنفيذية
المهندس عماد مصطفى الشقاق	1- المدير العام
عامر مفيد القوص	2- المدير المالي
رامي قدومي	3- مدير الاستثمار
محمد سليم القضاة	4- مسؤول المنطقة الصناعية

هـ- جميع عضويات مجالس الاداره التي يشغلها عضو مجلس الاداره في الشركات المساهمه العامه ان وجدت :
السيد جورج جاك خياط – عضو في الشركة المتصدرة للاعمال والمشاريع .

و- ضابط ارتباط الحوكمه في الشركه :

قيس الغازي .

ز – اسماء اللجان المنبثقه عن مجلس الاداره :

1- لجنة التدقيق .

2- لجنة الترشيحات والمكافآت .

3- لجنة الحوكمه .

4 – لجنة ادارة المخاطر .

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

الاسم	العضويه	المؤهلات	الخبرات
1- السيد قصي القواسمي	عضو	بكالوريوس ادارة اعمال	قطاع خاص
2- شركة البستان للصناعة والزراعه ممثلها المهندس محمد القضاة	عضو	بكالوريوس هندسه	قطاع خاص
3- الشركه الاقليميه لصناعة الاغذيه ممثلها جورج خياط	رئيس اللجنة منذ 2020/10/27	بكالوريوس هندسه زراعيه	قطاع خاص

ط – اسم رئيس واعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة ادارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	العضويه
1- شركة البستان للصناعة والزراعه ممثلها المهندس محمد القضاة	رئيس اللجنه منذ 2020/10/27
2- الشركه الاقليميه لصناعة الاغذيه ممثلها جورج خياط	عضو اللجنه
3- قصي القواسمي	عضو اللجنه

لجنة الحوكمة

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

لجنة ادارة المخاطر

العضوية	الاسم
رئيس اللجنة	1- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ممثلها السيد حسين الرقيبات
عضو اللجنة	2- الشركه الاقليميه لصناعة الاغذيه ممثلها جورج خياط
عضو اللجنة	3- المهندس عماد الشقاق

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

لجنة التدقيق :

عقدت لجنة التدقيق خلال 2021 (4) اجتماعات حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات

لجنة الترشيحات والمكافآت :

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال 2021 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات

لجنة الحوكمة:

عقدت لجنة الحوكمة خلال 2021 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات

لجنة المخاطر:

عقدت لجنة المخاطر خلال 2020 (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 الادارة خلال عام 2021 احد عشرة اجتماعا

اسم العضو	المنصب	عدد مرات حضور اجتماعات مجلس الادارة	نسبة الحضور
1- الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة	11/11	% 100
2- قصي عيسى القواسمي	عضو	11/11	% 100
3- المهندس عماد الشقاق	عضو	11/11	% 100
4- شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها المهندس محمد القضاة	عضو	11/11	% 100
5- السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جورج جاك خياط	عضو	11/11	% 100
6- شركة المجموعة الامنة الاستثمارية ويمثلها السيد حسين الرقيبات	عضو	8/11	%73

توقيع رئيس مجلس الادارة

الدكتور أحمد الرقيبات



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
١٨ - ٩	- إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢١ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٣,٥٢٠,٠٢٥) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية ، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً 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 الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالترامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وكفاءة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا 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.


المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٧ شباط ٢٠٢٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٥٢,٩٥٧	١٤٦,٠٩٣	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٣٩,٢٤٤,٥٤٥	٤٠,١٠٠,٣٥٥	٤	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٣٥٦,٧٧٥	١٥٣,٦٣٦		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
-	١,٩٣٠,٢٩٠	٦	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
<u>٣٩,٧٥٤,٢٧٧</u>	<u>٤٢,٣٣٠,٣٧٤</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٨,٤٦٥	١٢٧,٢٤٣	٥	أرصدة مدينة أخرى
٩٧,٥٠٤	٣٣٤,٠٧٩	٦	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٢,١٥٣,٩٣٧	٩٤٥,٢٠٠		شيكات برسم التحصيل
٤٠٩,٣٠٥	٢٣٩,٦٧٠	٧	النقد وما في حكمه
<u>٢,٧٠٩,٢١١</u>	<u>١,٦٤٦,١٩٢</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤٢,٤٦٣,٤٨٨</u>	<u>٤٣,٩٧٦,٥٦٦</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٨	حقوق الملكية
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٢١,٦٣٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٨٥٩,٣٤٩	٩٨٣,١٨٣		احتياطي إجباري
١٣,٠٢٩,١٥٣	١٢,٨٩٨,٩٧٤		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
١,٤٨٧,٧٥١	٢,٤٣٣,١٩٨		أرباح مرحلة
<u>٣٧,٠٠٦,٢٥٣</u>	<u>٣٧,٩٤٥,٣٥٥</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٣١٢,٥٤٤	٢,٥٧٧,١١٩	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
-	٤٠٦,٢٥٠	١٠	قروض طويلة الأجل
<u>١,٣١٢,٥٤٤</u>	<u>٢,٩٨٣,٣٦٩</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٥٦,٨٣٧	٤٢٤,٨٨٧	١١	أرصدة دائنة أخرى
٢٨,٧٨٦	٣٨٤,٩٥١	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٦١٢,٥٣٥	١,٨٠٩,١١٢	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
١,٢٧٧,٩٦٣	٩٣,٧٥٠	١٠	قروض قصيرة الأجل
٧٦٨,٥٧٠	٣٣٥,١٤٢	١٠	تسهيلات ائتمانية
<u>٤,١٤٤,٦٩١</u>	<u>٣,٠٤٧,٨٤٢</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٥,٤٥٧,٢٣٥</u>	<u>٦,٠٣١,٢١١</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤٢,٤٦٣,٤٨٨</u>	<u>٤٣,٩٧٦,٥٦٦</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 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
٢,٠٠٧,٧٠٢	١,٦٣٦,٢٨٨		إيرادات إيجارات أبنية
١٦٣,٩٢٢	١٣٢,٠١٧	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٥٧,٨٥١)	(٢٥٩,٦٥٦)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
١,٩١٣,٧٧٣	١,٥٠٨,٦٤٩		صافي الربح التشغيلي
(٣٥٨,٧٠٤)	(٣٣٨,٤١٧)	١٤	مصاريف إدارية
(٢١٥,٧٦٣)	(٧١,٧٢١)		مصاريف تمويل
(٦٠,٢٣١)	(٤٩,٠٨٩)		رسوم هيئة الاستثمار
-	١٨٨,٩١٦		أرباح بيع استثمارات في أراضي
١٢,١٧٩	-		صافي إيرادات أخرى
١,٢٩١,٢٥٤	١,٢٣٨,٣٣٨		ربح السنة قبل الضريبة
(١٤٢,٠٣٨)	(١٣٦,٢١٧)	١٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
-	(٣٢,٨٤٠)	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
١,١٤٩,٢١٦	١,٠٦٩,٢٨١		ربح السنة
٠,٠٥٣	٠,٠٤٩	١٦	حصة السهم الأساسية من ربح السنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
١,١٤٩,٢١٦	١,٠٦٩,٢٨١		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢,٧٧٢,١٦٢)	-	٤	تدني قيمة مكاسب فروقات اعادة تقييم ناتجة عن الدمج
<u>(١,٦٢٢,٩٤٦)</u>	<u>١,٠٦٩,٢٨١</u>		اجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية	
٢١,٦٣٠,٠٠٠	-	٨٥٩,٣٤٩	١٣,٠٢٩,١٥٣	١,٤٨٧,٧٥١	٣٧,٠٠٦,٢٥٣	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
-	-	-	(١٣٠,١٧٩)	-	(١٣٠,١٧٩)	فروقات تقييم ناتجة عن بيع أراضي
-	-	-	-	١,٠٦٩,٢٨١	١,٠٦٩,٢٨١	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	١٢٣,٨٣٤	-	(١٢٣,٨٣٤)	-	احتياطي إجباري
٢١,٦٣٠,٠٠٠	-	٩٨٣,١٨٣	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٢,٤٣٣,١٩٨	٣٧,٩٤٥,٣٥٥	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٩٩٦	٧٣٠,٢٢٤	١٥,٨٠١,٣١٥	١,١١٠,٦٦٤	٣٩,٢٥٩,١٩٩	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٦٣٠,٠٠٠	(٦١٦,٩٩٦)	-	-	(١٣,٠٠٤)	-	زيادة رأس المال
-	-	-	-	(٦٣٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	-	-	(٢,٧٧٢,١٦٢)	١,١٤٩,٢١٦	(١,٦٢٢,٩٤٦)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	١٢٩,١٢٥	-	(١٢٩,١٢٥)	-	احتياطي إجباري
٢١,٦٣٠,٠٠٠	-	٨٥٩,٣٤٩	١٣,٠٢٩,١٥٣	١,٤٨٧,٧٥١	٣٧,٠٠٦,٢٥٣	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

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 ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		الأنشطة التشغيلية
١,٢٩١,٢٥٤	١,٢٣٨,٣٣٨	ربح السنة قبل الضريبة
٢٧٥,٠٠١	٢٧٥,٤٧٧	استهلاكات
-	(١٨٨,٩١٦)	أرباح بيع استثمارات في أراضي
		التغير في رأس المال العامل
٢,٢١٥,٣٠٥	(٧٥٤,٩٨٩)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٨,٠١٤)	(٧٨,٧٧٨)	أرصدة مدينة أخرى
٩,٢٩٧	٣٥٦,١٦٥	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٣٠,٢٧٩	(٢٦,١٢٩)	أرصدة دائنة أخرى
(٢,٤١٦,٢٩٠)	١,٤٦١,١٥٢	إيرادات مؤجلة
(١٣٨,٦٩٥)	(١٧٤,٨٧٨)	ضريبة دخل مدفوعة
١,٢٥٨,١٣٧	٢,١٠٧,٤٤٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(٨,٩٥٧)	ممتلكات ومعدات وآلات
(٨٣,٩٤٥)	(١,٠٥٦,٧٢٩)	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٨٣,٩٤٥)	(١,٠٦٥,٦٨٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٥٦٤,٧٧٥	(٤٣٣,٤٢٨)	تسهيلات ائتمانية
(٧٩١,٠١٠)	(٧٧٧,٩٦٣)	قروض
(٦٣٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة
(٨٥٦,٢٣٥)	(١,٢١١,٣٩١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
٣١٧,٩٥٧	(١٦٩,٦٣٥)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩١,٣٤٨	٤٠٩,٣٠٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٤٠٩,٣٠٥	٢٣٩,٦٧٠	

"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 ٢٠٢١
(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 ٢٠٢٢، 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.

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٣

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. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية:

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

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

الممتلكات والمعدات والآلات

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

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

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

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

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

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

تظهر الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم (باستثناء الأراضي)، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢% - ١٠% يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

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

التقاص

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

الإيرادات

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

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

المصاريف

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

مصاريف التمويل

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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

٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر	
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	الكلفة:
٨,٩٥٧	٣,٤٥٧	-	٥,٥٠٠	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٣٠٢,٥٢٥	٢٣,٥٦٩	٣٦,٩٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩	إضافات
					الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٤٠,٦١١	١٤,٣٨١	٣٣,٧٩٩	٨٧,٩١٣	٤,٥١٨	الاستهلاك المتراكم:
١٥,٨٢١	٢,١٢١	٣,٠٤١	١٠,٢٨٢	٣٧٧	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
١٥٦,٤٣٢	١٦,٥٠٢	٣٦,٨٤٠	٩٨,١٩٥	٤,٨٩٥	استهلاكات
١٤٦,٠٩٣	٧,٠٦٧	١٣٥	١٣٤,٣٥٧	٤,٥٣٤	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر	
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	الكلفة:
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
					الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٢٣,٤٦١	١٢,٥٧١	٣٠,٧٥٨	٧٥,٩٩١	٤,١٤١	الاستهلاك المتراكم:
١٧,١٥٠	١,٨١٠	٣,٠٤١	١١,٩٢٢	٣٧٧	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
١٤٠,٦١١	١٤,٣٨١	٣٣,٧٩٩	٨٧,٩١٣	٤,٥١٨	استهلاكات
١٥٢,٩٥٧	٥,٧٣١	٣,١٧٦	١٣٩,١٣٩	٤,٩١١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠٢١
٤٨,٤٣٤,٠٧٠	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٩١٤,٠٩٨	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الكلفة ومكاسب الدمج
١,٤٨٧,٤٠٦	-	١,٤٨٧,٤٠٦	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
(٣٧١,٩٤٠)	(١٣٠,١٧٩)	-	(٢٤١,٧٦١)	إضافات
٤٩,٥٤٩,٥٣٦	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٣,٤٠١,٥٠٤	١٥,٩٧٨,٢٦٥	استيعادات
				الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٩,١٨٩,٥٢٥	٧,٢٧٠,٧٩٣	١,٩١٨,٧٣٢	-	الاستهلاك والتدني
٢٥٩,٦٥٦	-	٢٥٩,٦٥٦	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٩,٤٤٩,١٨١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,١٧٨,٣٨٨	-	استهلاك السنة
٤٠,١٠٠,٣٥٥	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١١,٢٢٣,١١٦	١٥,٩٧٨,٢٦٥	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠٢٠
٤٨,٣٥٠,١٢٥	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٣٠,١٥٣	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الكلفة ومكاسب الدمج
٨٣,٩٤٥	-	٨٣,٩٤٥	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٤٨,٤٣٤,٠٧٠	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٩١٤,٠٩٨	١٦,٢٢٠,٠٢٦	إضافات
				الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٦,١٥٩,٥١٢	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٦٦٠,٨٨١	-	الاستهلاك والتدني
٢٥٧,٨٥١	-	٢٥٧,٨٥١	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٢,٧٧٢,١٦٢	٢,٧٧٢,١٦٢	-	-	استهلاك السنة
٩,١٨٩,٥٢٥	٧,٢٧٠,٧٩٣	١,٩١٨,٧٣٢	-	التدني في فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٣٩,٢٤٤,٥٤٥	١٣,٠٢٩,١٥٣	٩,٩٩٥,٣٦٦	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

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

٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٢,٨٠٠	١٠٢,٨٠٠	تأمينات كفالات بنكية
١٨,٧٣٢	١٨,٧٣٢	تأمينات مستردة
١٥,٤١٨	٤,٧٥٤	مصاري ف مدفوعة مقدماً
١,٥١٥	٩٥٧	ذمم موظفين
٤٨,٤٦٥	١٢٧,٢٤٣	

٦ . ذمم مدينة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٥٤,٣٢٤	٢,٤٢١,١٨٩	ذمم مدينة تجارية
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٩٧,٥٠٤	٢,٢٦٤,٣٦٩	

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٦١,٩٤٢	١٥٦,٨٢٠	الرصيد كما في بداية السنة
(٥,١٢٢)	-	ديون معدومة
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٩٧,٥٠٤	٣٣٤,٠٧٩	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
-	١,٩٣٠,٢٩٠	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
٩٧,٥٠٤	٢,٢٦٤,٣٦٩	

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٨٨٤	٦,٠٢٠	نقد في الصندوق
٤٠٤,٤٢١	٢٣٣,٦٥٠	حسابات جارية لدى البنوك
٤٠٩,٣٠٥	٢٣٩,٦٧٠	

٨ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢١,٦٣٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٢١,٦٣٠,٠٠٠) سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

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 استثمارات الشركة في الأراضي والمباني الصناعية المعاد تقييمها عند الإندماج والتي نتج عنها هذا الحساب.

٩ . إيرادات مؤجلة

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

١٠ . قروض وتسهيلات ائتمانية

الرصيد القائم	سقف التسهيلات	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	نوع التسهيلات
٣٣٥,١٤٢	٨٥٠,٠٠٠	٢٠٢٢	٨-٩%	جاري مدين
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢-٢٠٢٦	٨%	قرض
٨٣٥,١٤٢				

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

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٤٦,٦٤١	٢٣١,١٨٢	أمانات مساهمين
١٤٢,٠٣٨	١٣٦,٢١٧	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح ١٥)
٦٠,٢٣١	٤٩,٠٨٩	مخصص رسوم هيئة الاستثمار
٥,٥١٠	٥,٥١٠	مصاريف مستحقة
١,٧٥٩	٢,٢٣١	أمانات الضمان الإجتماعي
٦٥٨	٦٥٨	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٤٥٦,٨٣٧	٤٢٤,٨٨٧	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٣٠٥	٣٨٠,٩٣٤	ذمم دائنة
٢٥,٤٨١	٤,٠١٧	شيكات آجلة
<u>٢٨,٧٨٦</u>	<u>٣٨٤,٩٥١</u>	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٤٣,٦٥٩	١٢٩,١٤٤	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٢٠,٢٦٣	٢,٨٧٣	إيرادات بيع مياه
<u>١٦٣,٩٢٢</u>	<u>١٣٢,٠١٧</u>	

١٤ . مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٠٦,٠٧٧	١٩٢,٢٤٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٧,١١٣	٣١,٥٠٥	رسوم ورخص
٢٢,٧٢٠	١٩,٧٧٠	أتعاب مهنية
١٢,٦٠٩	١٧,٣٩٣	مصاريف مجمع الضليل
١٧,١٥٠	١٥,٨٢١	استهلاكات (إيضاح ٣)
١٠,١١٥	١٢,٥٣٨	إيجارات
١٩,٨١٨	١٢,٠٦٠	صيانة
٤,٠٧٨	٦,١٦٠	مصاريف سيارات
٥,٨٦٨	٤,٤٧١	تأمين صحي
٤,٧١٨	٤,٢٣٥	بريد وهاتف وانترنت
٣,٠٢٧	٤,٢١٦	كهرباء ومياه
٣,٩٩٠	٣,٠٥٠	دعاية وإعلان
١,٢٠٠	٩٦٠	ضيافة
١,٢٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
١٩,٠٢١	١٢,٧٩٤	متفرقة
<u>٣٥٨,٧٠٤</u>	<u>٣٣٨,٤١٧</u>	

١٥ . الوضع الضريبي

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٣٨,٦٩٥	١٤٢,٠٣٨	الرصيد كما في بداية السنة
١٤٢,٠٣٨	١٣٦,٢١٧	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
-	٣٢,٨٤٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٣٨,٦٩٥)	(١٧٤,٨٧٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٤٢,٠٣٨	١٣٦,٢١٧	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١١)

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٢٩,١٢٥	١٢٣,٨٣٤	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٢,٩١٣	١٢,٣٨٣	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
-	٣٢,٨٤٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٤٢,٠٣٨	١٦٩,٠٥٧	

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

١٦ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,١٤٩,٢١٦	١,٠٦٩,٢٨١	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٢١,٦٣٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٥٣	٠,٠٤٩	

١٧ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٨٢,٥١٨) دينار و(٩١,٩٥٩) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ على التوالي.

١٨ . الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (١٤٠) ألف دينار ويقابلها تأمينات نقدية بمبلغ (١٠٢,٥٠٠) 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 والشيكات الأجلة والإيرادات المؤجلة.

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

٢٠ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر 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	٢٠٢١
٤,٣٨٦,٢٣١	٢,٥٧٧,١١٩	١,٨٠٩,١١٢	إيرادات مؤجلة
٥٠٠,٠٠٠	٤٠٦,٢٥٠	٩٣,٧٥٠	قروض
٤٢٤,٨٨٧	-	٤٢٤,٨٨٧	أرصد دائنة أخرى
٣٨٤,٩٥١	-	٣٨٤,٩٥١	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٣٣٥,١٤٢	-	٣٣٥,١٤٢	تسهيلات إئتمانية
٦,٠٣١,٢١١	٢,٩٨٣,٣٦٩	٣,٠٤٧,٨٤٢	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠٢٠
٢,٩٢٥,٠٧٩	١,٣١٢,٥٤٤	١,٦١٢,٥٣٥	إيرادات مؤجلة
١,٢٧٧,٩٦٣	-	١,٢٧٧,٩٦٣	قروض
٤٥٦,٨٣٧	-	٤٥٦,٨٣٧	أرصد دائنة أخرى
٢٨,٧٨٦	-	٢٨,٧٨٦	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٧٦٨,٥٧٠	-	٧٦٨,٥٧٠	تسهيلات إئتمانية
٥,٤٥٧,٢٣٥	١,٣١٢,٥٤٤	٤,١٤٤,٦٩١	

٢١ . معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٢ . إدارة رأس المال

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

يوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠٢٠	٢٠٢١
٢,٠٤٦,٥٣٣	٨٣٥,١٤٢
٣٧,٠٠٦,٢٥٣	٣٧,٩٤٥,٣٥٥
%٥,٥	%٢,٢

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة الديون إلى حقوق الملكية

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2021

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company

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



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the financial statements of **Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2021, statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2021 financial assets totaling JOD (3,520,025), 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 2022
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 2021
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2021	2020
Assets			
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment	3	146,093	152,957
Investment properties	4	40,100,355	39,244,545
Checks under collection - long term		153,636	356,775
Accounts receivable - long term	6	1,930,290	-
Total Non - Current Assets		<u>42,330,374</u>	<u>39,754,277</u>
Current Assets			
Other receivables	5	127,243	48,465
Accounts receivable - short term	6	334,079	97,504
Checks under collection - short term		945,200	2,153,937
Cash and cash equivalents	7	239,670	409,305
Total Current Assets		<u>1,646,192</u>	<u>2,709,211</u>
Total Assets		<u>43,976,566</u>	<u>42,463,488</u>
Equity and Liabilities			
Equity			
Paid-in capital	8	21,630,000	21,630,000
Statutory reserve		983,183	859,349
Merge revaluation surplus		12,898,974	13,029,153
Retained earnings		2,433,198	1,487,751
Total Equity		<u>37,945,355</u>	<u>37,006,253</u>
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Deferred revenues - long term	9	2,577,119	1,312,544
Bank loans - long term	10	406,250	-
Total Non - Current Liabilities		<u>2,983,369</u>	<u>1,312,544</u>
Current Liabilities			
Other liabilities	11	424,887	456,837
Accounts payable and postdated checks	12	384,951	28,786
Deferred revenues	9	1,809,112	1,612,535
Bank loans	10	93,750	1,277,963
Bank facilities	10	335,142	768,570
Total Current Liabilities		<u>3,047,842</u>	<u>4,144,691</u>
Total Liabilities		<u>6,031,211</u>	<u>5,457,235</u>
Total Equity and Liabilities		<u>43,976,566</u>	<u>42,463,488</u>

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Statement of Profit or Loss for the Year Ended 31 December 2021

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lease revenue		1,636,288	2,007,702
Net revenue from services & others	13	132,017	163,922
Leased buildings depreciation	4	<u>(259,656)</u>	<u>(257,851)</u>
Net operating profit		1,508,649	1,913,773
Administrative expenses	14	(338,417)	(358,704)
Finance cost		(71,721)	(215,763)
Investment Commission fees		(49,089)	(60,231)
Profit from sale of investment properties		188,916	-
Other income		-	12,179
Profit for the year before tax		1,238,338	1,291,254
Income and National Contribution tax for the year	15	(136,217)	(142,038)
Prior years income tax	15	<u>(32,840)</u>	-
Profit for the year		<u>1,069,281</u>	<u>1,149,216</u>
Basic and diluted earnings per share	16	<u>0.049</u>	<u>0.053</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 2021

(In Jordanian Dinar)

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Profit for the year		1,069,281	1,149,216
Other comprehensive income :			
Impairment of merge revaluation surplus	4	<u>-</u>	<u>(2,772,162)</u>
Total comprehensive income (loss) for the year		<u>1,069,281</u>	<u>(1,622,946)</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 Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2021

(In Jordanian Dinar)

	<u>Paid - in capital</u>	<u>Additional Paid- in capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Merge revaluation surplus</u>	<u>Retained earning</u>	<u>Total equity</u>
Balance at 1 January 2021	21,630,000	-	859,349	13,029,153	1,487,751	37,006,253
Changes in merge revaluation surplus	-	-	-	(130,179)	-	(130,179)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	1,069,281	1,069,281
Statutory reserve	-	-	123,834	-	(123,834)	-
Balance at 31 December 2021	21,630,000	-	983,183	12,898,974	2,433,198	37,945,355
	<u>Paid - in capital</u>	<u>Additional Paid- in capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Merge revaluation surplus</u>	<u>Retained earning</u>	<u>Total equity</u>
Balance at 1 January 2020	21,000,000	616,996	730,224	15,801,315	1,110,664	39,259,199
Capital increase	630,000	(616,996)	-	-	(13,004)	-
Cash dividends	-	-	-	-	(630,000)	(630,000)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(2,772,162)	1,149,216	(1,622,946)
Statutory reserve	-	-	129,125	-	(129,125)	-
Balance at 31 December 2020	21,630,000	-	859,349	13,029,153	1,487,751	37,006,253

“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 2021

(In Jordanian Dinar)

	2021	2020
Operating Activities		
Profit for the year before tax	1,238,338	1,291,254
Depreciation	275,477	275,001
Profit from sale of investment properties	(188,916)	-
Changes in working capital		
Accounts receivable and checks under collection	(754,989)	2,215,305
Other receivables	(78,778)	(8,014)
Accounts payable and postdated checks	356,165	9,297
Other liabilities	(26,129)	30,279
Deferred revenues	1,461,152	(2,416,290)
Income tax paid	(174,878)	(138,695)
Net cash flows from operating activities	2,107,442	1,258,137
Investing Activities		
Property, plant and equipment	(8,957)	-
Investment properties	(1,056,729)	(83,945)
Net cash Flows used in investing activities	(1,065,686)	(83,945)
Financing Activities		
Credit facilities	(433,428)	564,775
Bank loans	(777,963)	(791,010)
Dividends paid	-	(630,000)
Net cash flows used in financing activities	(1,211,391)	(856,235)
Net changes in cash and cash equivalents	(169,635)	317,957
Cash and cash equivalents, beginning of year	409,305	91,348
Cash and cash equivalents, end of year	239,670	409,305

“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 2021

(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 shares are listed in Amman Stock Exchange - Jordan.

The accompanying financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 27 February 2022, 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 IFRS standard

The following standard have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2021. Management anticipates that the adoption of new Standard will have no material impact on the financial statements of the Company.

<u>Standard No.</u>	<u>Title of Standard</u>	<u>Effective Date</u>
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

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 recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Expenses

Administrative expenses include direct and indirect costs not necessarily parts of leasing assets and services performed by the company as required under accounting principles. An allocation between general administrative expenses and cost of leasing 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 2021

3 . Property, Plant and Equipment

	Buildings	Machines & Equipment	Vehicles	Furniture & Fixtures	Total
Cost					
Balance at 1/1/2021	9,429	227,052	36,975	20,112	293,568
Addition	-	5,500	-	3,457	8,957
Balance at 31/12/2021	9,429	232,552	36,975	23,569	302,525
Accumulated depreciation					
Balance at 1/1/2021	4,518	87,913	33,799	14,381	140,611
Depreciation	377	10,282	3,041	2,121	15,821
Balance at 31/12/2021	4,895	98,195	36,840	16,502	156,432
Net book value at 31/12/2021	4,534	134,357	135	7,067	146,093
2020					
Cost					
Balance at 1/1/2020	9,429	227,052	36,975	20,112	293,568
Balance at 31/12/2020	9,429	227,052	36,975	20,112	293,568
Accumulated depreciation					
Balance at 1/1/2020	4,141	75,991	30,758	12,571	123,461
Depreciation	377	11,922	3,041	1,810	17,150
Balance at 31/12/2020	4,518	87,913	33,799	14,381	140,611
Net book value at 31/12/2020	4,911	139,139	3,176	5,731	152,957

4 . Investment Properties

2021	Investment in industrial lands	Investment in leased buildings	Merge revaluation surplus	Total
Cost				
Balance at 1/1/2021	16,220,026	11,914,098	20,299,946	48,434,070
Additions	-	1,487,406	-	1,487,406
Disposal	(241,761)	-	(130,179)	(371,940)
Balance at 31/12/2021	15,978,265	13,401,504	20,169,767	49,549,536
Depreciation & Impairment				
Balance at 1/1/2021	-	1,918,732	7,270,793	9,189,525
Depreciation	-	259,656	-	259,656
Balance at 31/12/2021	-	2,178,388	7,270,793	9,449,181
Net book value at 31/12/2021	15,978,265	11,223,116	12,898,974	40,100,355
2020				
Cost				
Balance at 1/1/2020	16,220,026	11,830,153	20,299,946	48,350,125
Additions	-	83,945	-	83,945
Balance at 31/12/2020	16,220,026	11,914,098	20,299,946	48,434,070
Depreciation & Impairment				
Balance at 1/1/2020	-	1,660,881	4,498,631	6,159,512
Depreciation	-	257,851	-	257,851
Impairment of merge surplus	-	-	2,772,162	2,772,162
Balance at 31/12/2020	-	1,918,732	7,270,793	9,189,525
Net book value at 31/12/2020	16,220,026	9,995,366	13,029,153	39,244,545

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2021

5 . Other Receivables

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bank guarantees	102,800	12,800
Refundable deposits	18,732	18,732
Prepaid expenses	4,754	15,418
Employees receivable	<u>957</u>	<u>1,515</u>
	<u>127,243</u>	<u>48,465</u>

6 . Accounts Receivable

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Accounts receivable	2,421,189	254,324
Provision for expected credit losses	<u>(156,820)</u>	<u>(156,820)</u>
	<u>2,264,369</u>	<u>97,504</u>

The movement on the provision for expected credit losses is as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Balance at beginning of the year	156,820	161,942
Write off debts	<u>-</u>	<u>(5,122)</u>
	<u>156,820</u>	<u>156,820</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Less than one year	334,079	97,504
More than one year	<u>1,930,290</u>	<u>-</u>
	<u>2,264,369</u>	<u>97,504</u>

7 . Cash and Cash Equivalents

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cash on hand	6,020	4,884
Current bank accounts	<u>233,650</u>	<u>404,421</u>
	<u>239,670</u>	<u>409,305</u>

8 . Equity

Paid-in capital

The Company's authorized, subscribed and paid up capital is JOD (21,630,000) divided equally into (21,630,000) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2021 and 2020.

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.

9 . Deferred revenue

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

10 . Bank Facilities

<u>Credit Type</u>	<u>Interest rate</u>	<u>Maturity date</u>	<u>Credit Limit</u>	<u>Outstanding Balance</u>
Over draft	8-9%	2022	850,000	335,142
Loan	8%	2022 - 2026	500,000	500,000
				<u>835,142</u>

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

11 . Other Liabilities

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Amounts due to shareholders	231,182	246,641
Provision for Income and National Contribution tax (Note 15)	136,217	142,038
Provision for Investment Commission fees	49,089	60,231
Accrued expenses	5,510	5,510
Social security's withholdings	2,231	1,759
Employees income tax withholdings	658	658
	<u>424,887</u>	<u>456,837</u>

12 . Accounts Payable and Postdated Checks

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Accounts payable	380,934	3,305
Postdated checks	<u>4,017</u>	<u>25,481</u>
	<u>384,951</u>	<u>28,786</u>

13 . Net Revenue from Services & Others

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Services revenue	129,144	143,659
Water distribution revenue	<u>2,873</u>	<u>20,263</u>
	<u>132,017</u>	<u>163,922</u>

14 . Administrative Expenses

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Wages, salaries & other benefits	192,244	206,077
Fees and licenses	31,505	27,113
Professional fees	19,770	22,720
Industrial park expenses	17,393	12,609
Depreciation (Note 3)	15,821	17,150
Rents	12,538	10,115
Maintenance	12,060	19,818
Vehicles expenses	6,160	4,078
Health insurance	4,471	5,868
Post and telecommunication	4,235	4,718
Utilities	4,216	3,027
Marketing and advertisement	3,050	3,990
Hospitality	960	1,200
Companies Controller fees	1,200	1,200
Miscellaneous	<u>12,794</u>	<u>19,021</u>
	<u>338,417</u>	<u>358,704</u>

15. Income Tax

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Balance at beginning of the year	142,038	138,695
Income and National contribution tax for the year	136,217	142,038
Income tax for prior years	32,840	-
Income tax paid	<u>(174,878)</u>	<u>(138,695)</u>
Balance at the end of the year (Note 11)	<u>136,217</u>	<u>142,038</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Income tax expense for the year	123,834	129,125
National Contribution tax for the year	12,383	12,913
Income tax for prior years	<u>32,840</u>	<u>-</u>
	<u>169,057</u>	<u>142,038</u>

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

16. Basic and Diluted Earnings per Share

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Profit for the year	1,069,281	1,149,216
Weighted average number of shares	<u>21,630,000</u>	<u>21,630,000</u>
	<u>0.049</u>	<u>0.053</u>

17. Executive Management Salaries and Remunerations

The remuneration of executive management during the years 2021 and 2020 amounted to JOD (82,518) and JOD (91,959) respectively.

18. Contingent liabilities

The Company is contingently liable with respect to bank letters of guarantee for JOD (140,000) with cash margin of JOD (102,500).

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

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.

2021	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,809,112	2,577,119	4,386,231
Bank loan	93,750	406,250	500,000
Other liabilities	424,887	-	424,887
Accounts payable and postdated checks	384,951	-	384,951
Bank facilities	335,142	-	335,142
	<u>3,047,842</u>	<u>2,983,369</u>	<u>6,031,211</u>
2020	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,612,535	1,312,544	2,925,079
Bank loans	1,277,963	-	1,277,963
Other liabilities	456,837	-	456,837
Accounts payable and postdated checks	28,786	-	28,786
Bank facilities	768,570	-	768,570
	<u>4,144,691</u>	<u>1,312,544</u>	<u>5,457,235</u>

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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Total Debt	835,142	2,046,533
Total Equity	37,945,355	37,006,253
Debt to Equity ratio	<u>2.2%</u>	<u>5.5%</u>