



تقرير مجلس الإدارة السنوي السادس والعشرون  
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات  
عن السنة المنتهية في 2022/12/31

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](mailto:info@dleil.com)  
[www.dleil.com](http://www.dleil.com)

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2022
- الإقرارات
- تقرير الحوكمه
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2022
- البيانات المالية لعام 2022 مقارنة مع عام 2021

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 للصناعة والزراعه  
ويمثلها المهندس محمد القضاة  
عضو مجلس إدارة
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية  
يمثلها السيد جورج جاك خياط  
عضو مجلس إدارة
- شركة دلتا للاستثمارات المالية اعتباراً من 2022/3/10  
يمثلها السيد احمد الخطيب  
عضو مجلس إدارة

المدير العام  
السيد المهندس عماد مصطفى الشقاق

مدققو الحسابات  
المهنيون العرب

## أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

اسمحوا لي ان ارحب بكم وبالنيابة عن أسرة واعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها السادس 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 2022 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

نود اعلامكم ان الشركة قد استطاعت ان تحقق صافي ارباح لعام 2022 ماقيمته 1.27 مليون دينار بزيادة بنسبة 19% عن العام الماضي والذي بلغت ارباحه 1.069 دينار.

فنحن ادارة الشركة وكافة العاملين فيها واصلنا وسنواصل المثابرة والاجتهاد للحفاظ على المستثمرين لدينا ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة محلية وعربية واجنبية ساعين دوما لتكون دائما على ثقتم 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 .

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الاداره  
الدكتور احمد الرقيبات

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 السادس والعشرون للاطلاع على نشاطات الشركة وقوائمها المالية وانجازاتها خلال السنة المالية المنتهية كما في 31 كاون اول 2022 .

### اولا : أنشطة 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 (8) 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 ) موظفاً .

## بيانات عن مجمع الضليل الصناعي العقاري 2022 (منطقه تنموية)

البيان	الموقع	مساحة الارض م <sup>2</sup>	مساحة الابنية المقامة عليها م <sup>2</sup>
1- الاراضي المباعة	مرحلة اولى	173,003	109,795
الاراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	مرحلة اولى	166,556	100,121
الاراضي المملوكة للشركة	مرحلة ثانيه	486,551	29,430
2- مجموع مساحة الاراضي والمباني المملوكة للشركة		653,107	129,551
مجموع المساحات المباعة والمملوكة (2+1)		826,110	239,346
3- عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			16
4- عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			49
5- قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدينار الأردني )			486 مليون دينار
6- قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدولار الأمريكي )			687 مليون دولار
6- عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي			21,600 عامل
7- مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني(للمصانع القائمة في المجمع)			218 مليون دينار
8- مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي(للمصانع القائمة في المجمع)			308 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 م<sup>2</sup>) بالإضافة إلى صيانة دورية للمساحة الجمركية كاملة مع (الرامبة) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.
- 3 - خدمات متوفرة في مجمع الضليل الصناعي ( المدينة الصناعية ) :
  - 1- مركز دفاع مدني متكامل .
  - 2- مركز جمركي متكامل داخل حدود المجمع للتخليص على البضائع الصادرة والواردة
  - 3- مكتب لوزارة العمل لخدمة العمالة المتواجدة في المجمع (مديرية عمل الضليل).
  - 4- مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام
  - 5- شركات للنقل والتخليص على البضائع .
  - 6- خدمات عامة ( صيدلية ، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة ، محلات تجارية مختلفة)
  - 7- مكتب لغرفة صناعة الزرقاء ( لاصدار شهادات المنشأ)
  - 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 (43.7) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من ( أراضي ، مباني ) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

### ثانياً : الشركات التابعة

لا يوجد شركات تابعه .

ثالثاً : أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب موظفي الإدارة العليا ونبذته تعريفية عنهم :

أ - أعضاء مجلس الإدارة ونبذته تعريفية عن كل منهم :

- 1 - الاسم : الدكتور أحمد قاسم محمد الرقيبات
- المنصب : رئيس مجلس الإدارة / غير تنفيذي / غير مستقل
- تاريخ العضوية : 2015/6/22
- تاريخ الميلاد : 1960/7/1، أردني الجنسية
- الشهادات العلمية وسنة التخرج :
- بكالوريوس علاقات دولية 1990
- ماجستير علاقات دولية 1993
- دكتوراة فلسفة بتاريخ العلاقات الدولية 1995.
- الخبرات العملية :
- عضو مجلس النواب الأردني السابق (السابع عشر) .
- رئيس مجلس إدارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ، عمان - الأردن 2015 لغاية تاريخه
- رئيس مجلس أمناء مركز الأحرار لتحليل السياسات ، عمان - الأردن 2007 - 2011
- عضو مجلس إدارة الإتحاد الأردني للاسكواتش، عمان - الأردن 2001 - 2004
- عضو هيئة مديرين جامعة الإسراء، عمان - الأردن 1999 - 2002
- عضو مجلس امناء جامعة الإسراء ، عمان - الأردن 2000 - 2002
- عضو مجلس إدارة شركة ملح الصافي ، عمان - الأردن 1999 - 2000
- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني، عمان - الأردن 1998 - 2000
- مستشار غير متفرغ للرئيس الأوكراني الأسبق ل.م. كرافتشوك لشؤون الشرق الأوسط 1997 - 2000
- رئيس هيئة المديرين شركة الهرم العربي، كيبف - 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 اكور سيرفيس . موسكو - روسيا 1993 - 2004
- رئيس هيئة مديرين شركة دولفين لخدمات النفط والغاز
- رئيس هيئة مديرين شركة الهرم 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 للأمن والحماية المسلحة
- رئيس هيئة مديرين معاصر الشعلة الحديثة
- رئيس هيئة مديرين الأمانة لتجارة السيارات
- رئيس هيئة مديرين شركة وصل الأردن للخدمات المعلوماتية
- رئيس هيئة مديرين المجموعة الأردنية الإعلامية 2015-2017
- رئيس هيئة مديرين شركة المتقدمة للدعاية والإعلان 2013-2017
- رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية



2- الاسم : السيد قصي عيسى عبدالقادر القواسمي  
المنصب : نائب رئيس مجلس الاداره / غير تنفيذي / مستقل  
تاريخ العضوية : 2019/4/18  
تاريخ الميلاد : 1973/2/23 ، اردني الجنسية

الشهادات العلمية وسنة التخرج :  
- بكالوريوس ادارة اعمال عام 1995

#### 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 الطعم والحلويات
- شريك مؤسس في شركة روابي القدس الجديد - مطاعم وحلويات القدس الجديد .

3- الاسم : المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق  
المنصب : عضو مجلس الاداره / تنفيذي / غير مستقل  
تاريخ العضوية : 2015/10/26  
تاريخ الميلاد : 1965/5/31 ، عراقي الجنسية

الشهادات العلمية وسنة التخرج :  
- بكالوريوس هندسه من جامعة بغداد 1986

#### الخبرات العملية :

- خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسه المدنيه وادارة المصانع والمشاريع الكبيره في الانتاج الصناعي
- 2015/10/26 المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2015/6/22 وحتى 2015/10/25 نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2012-2015 مدير عام شركة ضاحية الانوار للتعمير .
- 2004 - 2015 مالك مجموعة شركات عراقيه باسم جبل الزيتون تتضمن :  
1 - شركة وكالات تجاريه .  
2 - شركة مقاولات انشائيه .
- 1990 - 2002 مدير معامل وورش انتاج الالمنيوم والحديد والزجاج في احدى وزارات العراق
- خبرات عملية اخرى
- 2014 حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين .
- دورات متعدده في التطوير الاداري والتخطيط .

4 - الاسم : شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها المهندس محمد سليم حسن القضاء  
المنصب : عضو مجلس الاداره / تنفيذي / غير مستقل  
تاريخ العضوية : 2019/4/18  
نبذة عن الشركة :

شركة البستان للصناعة والزراعة مسجلة برقم (19778) في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة منذ 2009/10/1 براس مال حالي 100000 دينار وتحت الرقم الوطني 200106092  
غايات الشركة :

رمز الغاية	الغاية
420016	محطة تحلية مياه الابار لاغراض الزراعة
610195	استيراد مايلزم لتنفيذ غايات الشركة
351251	صناعة المبيدات الحشرية الزراعيه
351263	صناعة الاسمده
312212	صناعة الاعلاف
112027	امتلاك واقامة مزارع ابقار واغنام ودواجن والمتاجره بمنتجاتها
112033	زراعة الاشجار المثمره
111151	مزرعة خضار وفواكه وبيوت بلاستيكيه
230301	تحلية وتنقية وفلتره مياه الشرب وتعبئتها
620215	تصدير منتجاتها
831111	ان تشتري وتمتلك وتبيع الاسهم والحصص في الشركات والمؤسسات بها بما يفيد غايات الشركة
999991	اقتراض الاموال اللازمه لها من البنوك
112055	انشاء مشاتل زراعيه
111962	انشاء مزارع للنخيل
112081	انتاج البذور الزراعيه
112476	صناعة وكبس وتعليب الخضار والفاكهه والزيتون
999415	تملك الاراضي والعقارات تنفيذا لغايات الشركة
111383	المساهمه بشركات اخرى مشابه لغاياتها
111935	مزارع زيتون
831155	رهن اموال الشركه المنقوله وغير المنقوله تأمينا وضمانا للقروض بما يحقق مصلحه الشركه
820155	بيع وشراء الاسهم لحساب الشركة في سوق عمان المالي لصالح الشركة
960063	ان تقترض او تستدين او تحصل على التسهيلات الماليه اللازمه لعمالها من البنوك والمؤسسات الماليه وغيرها وبالشكل الذي تراه مناسباً وان ترهن اموالها المنقوله وغير المنقوله لاي جهه كانت ضمانا لديونها والتزاماتها او ضمانا لديون والتزامات الغير بالغاً ما بلغت
621671	رهن اموال الشركة المنقوله والغير المنقوله لاي جهه كانت ضمانا لديونها والتزاماتها او ضمانا لديون والتزامات الغير بالغاً ما بلغت
112602	انتاج اشغال وتسويقها

نبذة عن ممثل الشركة :

الاسم : المهندس محمد سليم حسن القضاة  
المنصب : ممثل عن شركة البستان للصناعة والزراعة  
تاريخ العضوية : 2019/4/18  
تاريخ الميلاد : 1981/4/13، اردني الجنسية

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية تخصص هندسة الميكاترونك (الالكتروميكانيك) عام 2005.

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 .

خبرات عملية اخرى:

- حاصل على العديد من الدورات التدريبية ومشارك في العديد من ورش العمل والمؤتمرات  
الداخلية والخارجية في العديد من المجالات الهندسية والادارية

5 – الاسم : الشركه الاقليمية لصناعة الاغذية و يمثلها المهندس جورج جاك خياط

المنصب : عضو مجلس الاداره / غير تنفيذي / مستقل

تاريخ العضوية : 2018/4/18

نبذة عن الشركة :

الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية مسجلة برقم (4315) في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة منذ  
1995/2/25 براس مال حالي 490000 دينار وتحت الرقم الوطني 200009801  
غايات الشركة :

رمز الغاية	الغاية
610195	استيراد مايلزم لتنفيذ غايات الشركه
311321	صناعه المخللات
311333	تعبئة مواد غذائيه
311147	صناعه المواد الغذائيه
311544	تكرير الزيوت النباتيه
832121	اعداد الاتفاقيات والعقود
610756	استيراد الحبوب بانواعها المختلفه والكسب والمواد الاوليه الداخل في صناعة الاعلاف والحبوب والاتجار بها
832319	الدخول في العطاءات العامه والخاصه داخل وخارج المملكه
631091	انشاء وادارة المطاعم داخل وخارج المملكه
831032	للشركه ان تقوم باي عمل يفيدها مباشره او غير مباشره

اقتراض الاموال اللازمه لها من البنوك	999991
اعداد وبيع الاطعمه	631085
الدخول في العطاءات والمناقصات الحكومية والخاصة	999069
الاستثمار في الاوراق المالية بجميع انواعها	111539
ان تستثمر الشركة اموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية بجميع انواعها- عدا وسيط مالي	810072
استثمار وتوظيف اموال الشركة في المشاريع الاستثمارية المختلفة وبالشكل الذي تراه الشركة مناسباً لتحقيق مصالحها	999164
تعاطي اعمال الوكالات وتنفيذ الشركات والمؤسسات الصناعية والتجارية	511093
استيراد وتصدير	331174
تمثيل الشركات والوكالات المحليه والدوليه	960302
التجارة العامه	311472

#### نبذة عن ممثل الشركة:

- الاسم :** المهندس جورج جاك خياط  
**المنصب :** ممثل الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية.  
**تاريخ العضوية :** 2018/4/18  
**تاريخ الميلاد :** 1961/8/11
- الشهادات العلمية وسنة التخرج :**
- بكالوريوس هندسه زراعيه عام 1982
  - الخبرات العمليه :**
  - 1982 رجل اعمال في مجالات ( تجاريه ، زراعيه ، استيراد وتصدير).
  - عضو هيئة ادارية في شركات اخرى منها الشركة الاقليميه لصناعه الاغذيه المفضله .
  - 2006/6/5 وحتى تاريخه عضو مجلس اداره شركة البطاقات العالميه م.ع.م (ICC) ماستر كارد
  - 2014 عضو مجلس اداره الشركة المتصدره للاعمال والمشاريع .

6 - الاسم : شركة المجموعه الامنه الاستثماريه و يمثلها السيد حسين قاسم محمد الرقيبات  
المنصب : عضو مجلس الاداره / غير تنفيذي / مستقل  
تاريخ العضوية : 2019/4/18  
نبذة عن الشركة :

شركة مجموعه الامنه الاستثماريه مسجلة برقم (10890) في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة  
منذ 2005/10/5 براس مال حالي 30000 دينار وتحت الرقم الوطني 200069215

غايات الشركة :

رمز الغاية	الغاية
351195	صناعة كربونات الكالسيوم بكافه انواعها
520500	مقاولات اعمال الكهرباء
611212	تمثيل الشركات والفبارك
390403	التعبئه والتغليف
610022	استيراد وتصدير
351157	صناعة المواد الكيماويه
832106	ابرام العقود والاتفاقيات التجاريه
810328	تملك الاموال المنقوله وغير المنقوله لقيام الشركه بأعمالها
810332	استثمارات عامه
831920	تطوير الاراضي والعقارات
831303	استصلاح الاراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها
831016	رهن الاموال المنقوله وغير المنقوله
111292	تنمية واستثمار الثروه الحيوانيه والزراعيه
372036	التنقيب والتعدين
999395	فتح فروع اخرى للشركه داخل المملكه الاردنيه الهاشميه وخارجها
820171	اقتراض الاموال اللازمه لها لتحقيق غايات الشركه
932078	تصميم وتطوير المنتجات والخدمات بكافه انواعها
230050	توريد وتركيب انظمة الطاقة المتجدده
960027	صناعة المواد الغذائيه ومستلزماتها
920059	اعادة تدوير النفايات
341048	تعدين كربونات الكالسيوم
311839	الدخول في العطاءات

نبذة عن ممثل الشركة:

الاسم : السيد حسين قاسم محمد الرقيبات  
المنصب : ممثل شركة مجموعه الامنه الاستثماريه  
تاريخ العضوية : 2019/4/18  
تاريخ الميلاد : 1958/1/10 ، اردني الجنسية  
الشهادات العلمية وسنة التخرج :  
- دبلوم بترول معهد ادنوك 1980.

**الخبرات العملية :**

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

**7 – الاسم :** شركة دلتا للاستثمارات المالية و يمثلها السيد احمد جمال احمد الخطيب  
**المنصب :** عضو مجلس الاداره / غير تنفيذي / مستقل  
**تاريخ العضوية :** 2022/5/10  
**نبذة عن الشركة:**

شركة دلتا للاستثمارات المالية مسجلة برقم (10369) في سجل الشركات ذات المسؤولية المحدودة منذ 2005/7/5 براس مال حالي 3000000 دينار وتحت الرقم الوطني 200002925  
غايات الشركة :

رمز الغاية	الغاية
810328	تملك الاموال المنقوله وغير المنقوله لقيام الشركه بأعمالها
810331	وساطه ماليه
810339	وسيط بيع وشراء لصالح محفظته
999991	اقتراض الاموال اللازمه لها من البنوك
810412	التمويل على الهامش
352069	ابرام الاتفاقيات والعقود لتنفيذ غايات الشركه
810148	قبول الرهن من الغير
621285	إدارة و/او تاسيس او تملك او المساهمة او المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف انواعها وغاياتها

**نبذة عن ممثل الشركة :**

**الاسم :** السيد احمد جمال احمد الخطيب  
**المنصب :** ممثل شركة دلتا للاستثمارات المالية  
**تاريخ العضوية :** 2022/5/10  
**تاريخ الميلاد :** 1974/10/12 ، اردني الجنسية  
**الشهادات العلمية وسنة التخرج :**

- بكالوريوس محاسبة عام 2001 .
- شهادة CICA من (institute for internal controls /USA)

**الخبرات العملية :**

- رئيس هيئة المديرين لشركة المحفظة الدولية للاستثمار سابقاً .
- عضو هيئة مديرين في شركة دلتا للاستثمارات المالية .
- مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية في الشركة العربية لصناعة المبيدات والأدوية البيطرية .

**ب - أسماء ورتب اشخاص الاداره العليا ونبذہ تعریفیہ عن كل منهم**

**1 - الاسم :** المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق

**المنصب :** مدير عام

**تاريخ الميلاد :** 1965/5/31

**الشهادات العلمية وسنة التخرج :**

- بكالوريوس هندسه من جامعة بغداد 1986

**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 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

**خبرات عملية اخرى**

- 2014 حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين .

- دورات متعدده في التطوير الاداري والتخطيط .

**2 - الاسم :** عامر مفيد سالم القوص

**المنصب :** مدير مالي

**تاريخ الميلاد :** 1965 /9/29

**الشهادات العلمية وسنة التخرج :**

دبلوم في المحاسبة 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 العامة للدعاية والإعلان.

1994 - 1996 مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي

1989 - 1993 رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية وميكانيكية في المملكة العربية السعودية.

1986 - 1989 محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات

3- الاسم : رامي محمد عبدالرحيم القدومي - استقال بتاريخ 2022/11/30  
المنصب : مدير الاستثمار  
تاريخ الميلاد : 1982 /8/20

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

- ماجستير ادارة مشاريع عام 2011
- بكالوريوس اقتصاد عام 2008

الخبرات العملية :-

- 12/2016 لتاريخه مدير الاستثمار، شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2016/2-2014/2 مسؤل العلاقات العامة، شركة داماك العقارية ، دبي ، دولة الامارات المتحدة
- 2009/1-2013/12 مستشار الاعمال التنفيذية، شركة ريبليتي اكزكيتيفز العقارية، كندا
- 2009/11-2006/2 مساعد مدير المشاريع، شركة امكان للانشارات المتعددة، مكتب كندا

4 – الاسم : المهندس محمد سليم حسن القضاء

المنصب : مدير التطوير والمشاريع

تاريخ الميلاد : 1981/4/13

الشهادات العلمية وسنة التخرج :

- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية تخصص هندسة الميكاترونك (الالكتروميكانيك) عام 2005.

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 .

خبرات عملية اخرى:

- حاصل على العديد من الدورات التدريبية ومشارك في العديد من ورش العمل والمؤتمرات الداخلية والخارجية في العديد من المجالات الهندسية والادارية

رابعا : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة

الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون 5% فأكثر من رأسمال الشركة كما هو بتاريخ 2022/12/31.

الاسم	عدد الاسهم	نسبة	عدد الاسهم	نسبة
	2021/12/31	المساهمه	2022/12/31	المساهمه
1 – شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	2,400,000	7.9%	1,710,000	4.99%



#### خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة حيث ان الحكومة و قطاعات خاصة تمتلك مناطق تنموية تمارس نفس النشاط.

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

الرقم	اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات
1-	شركة الرؤيا الهندسية الحديثة للمقاولات	44%

2-	شركة سنمار للمشاريع الانشائية	56%
----	-------------------------------	-----

الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من اجمالي المبيعات ايرادات الشركة
1-	شركة ناب الفيل لصناعة الالبسه	54%
2-	شركة ماس الصافي لصناعة الالبسه	17%
3-	شركة حرفة الابره لصناعة الالبسه	8.5%
4-	شركة التكنولوجيا المتقدمة لصناعة الالبسه	7.5%

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

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

أ - لا يوجد أي حماية حكومية للشركة ولكن تتمتع الشركة ومنتجاتها بامتيازات بموجب القوانين والأنظمة التاليه:

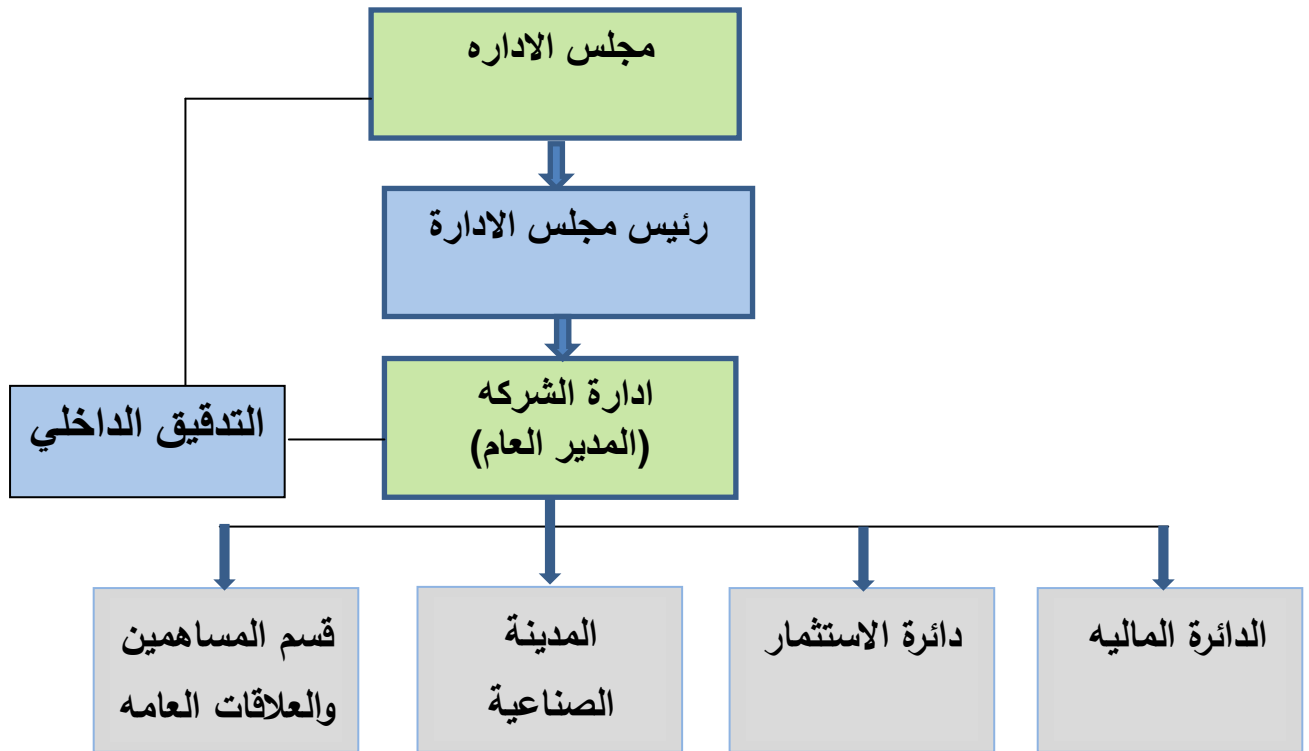
- يتمتع مجمع الضليل بنفس المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة من حيث الرسوم والضرائب.
- اصبحت الشركة تتمتع بميزة كون مجمع الضليل الصناعي العقاري ( منطقه تنموية ) بنسبة ضريبية دخل بنسبة 10% وجميع مشترياتها اللازمة لممارسة نشاطها ضمن مجمع الضليل خاضعة بنسبة الصفر، حيث تم توقيع اتفاقية المناطق التنموية مع هيئة الاستثمار سارية المفعول من بداية عام 2019 و لمدة 30 سنة.
- تتمتع صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل من الاعفاءات الجمركية عند دخولها الى الاسواق الامريكية بموجب اتفاقية التجارة الحرة
- ب - لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

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
4	البكالوريوس
2	دبلوم
8	ثانوية عامة
15	اجمالي عدد الموظفين

- لا يوجد شركات تابعة للشركة

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

تم الاشتراك في الدورات التالية:

عدد الموظفين	اسم الدورة	الرقم
1	انظمة ادارة المباني الكهروميكانيكية	1

### عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة و لها تأثير مادي عليها.

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

- تعاقدت الشركة مع مستثمر جديد وهي شركة ايبك ديزانرز المتخصصة في صناعة ملابس حيث استأجرت مصنع وكفتريا بمساحة (16475) م<sup>2</sup> وتعاقدت معنا على بناء سكن بمساحة (9700) متر مربع يسع لـ (2016) عامل وتاجيرهم ارض للخدمات بمساحة 1250م<sup>2</sup> ومن المتوقع لهذه الشركة ان تتوسع مستقبلا في الضليل علما ان الايراد المتحقق من هذا التعاقد بقيمة (639) الف دينار سنويا و لا يزال هذا المشروع قيد التنفيذ و استطاعت الشركة ان تحقق ارباح لعام (2022) ما قيمته (1.27 مليون) دينار
- لا يوجد اي احداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية.

### ثاني عشر : الاثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2022 ضمن نشاط الشركة.

لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

### 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	2018	2019	2020	2021	2022
الارباح و(الخسائر) المحققة	873,221	1,086,818	1,149,216	1,069,281	1,272,940
الارباح النقدية الموزعه	210,000	630,000	630,000	لا يوجد	648,900
توزيع الاسهم المجانية	لا يوجد	لا يوجد	630,000	لا يوجد	648,900
صافي حقوق المساهمين	38,802,381	39,259,199	37,006,253	37,945,355	38,569,395
اسعار اغلاق السهم في نهاية العام	0.390	0.480	0.510	0.610	0.62

و قد تم التوصية من مجلس الادارة للهيئة العامة بتوزيع ارباح نقدية هذا العام بنسبة 4% من رأس المال

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

النسبة (%) 2021	النسبة (%) 2022	المؤشر
4.8 %	5.7 %	العائد الى رأس المال
86.3 %	76.4 %	نسبة الملكية
2.2 %	3.7 %	نسبة القروض الى حقوق المساهمين
1.9 %	0 %	القروض الى مجموع الموجودات
106 %	113 %	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
2.2 %	3.7 %	معدل المديونية الى حقوق المساهمين
1.07 %	3.6 %	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين
4 %	4.2 %	الايرادات الى مجموع الموجودات

- بلغ صافي ارباح الشركة بعد الضريبة لنهاية العام 2022 مبلغ (1.273) مليون دينار .
- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الربح لعام 2022 ما يعادل (0.057) 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 المدينه الصناعيه القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري مثل محطة تنقية للمياه العادمة ومشروع لانتاج الطاقة المتجددة .
- ب - من أجل الحفاظ والإستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تنجه 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 للعمالة الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
  5. تقديم خدمات مسانده للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
  6. تأجير داخل حدود المجمع لخدمة المصانع والمحافظة على المستأجرين في المبنى التجاري.
  7. استمرار دائم مع جهات حكومية مختلفة من القطاع العام وأهمها هيئة الاستثمار ووزارة الصناعة والتجارة ووزارة العمل ووزارة البلديات ودائرة الجمارك ومحافظة الزرقاء وغرفة صناعة الزرقاء وبلدية الضليل وغيرها لاجل التنسيق والتعاون للعمل سويا لمصلحة المستثمرين المحليين والاجانب.

ج - توقعات مجلس الاداره لنتائج اعمال الشركة :  
يتوقع مجلس الاداره بان تحقق الشركة ارباح صافيه تتجاوز 1.5 مليون دينار تقريبا للعام المقبل .

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

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2022 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 الشركة المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم		ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل اي من اعضاء مجلس الادارة	
			2021	2022	2021	2022
1- الدكتور احمد الرقيبات	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	1,545,000	1,020,000	شركة مجموعة الأمانة الاستثمارية 20,600	شركة مجموعة الأمانة الاستثمارية 21,218
2- قصي عيسى القواسمي	نائب رئيس مجلس الاداره	الاردنيه	131,001	20,000	لا يوجد	لا يوجد
3- المهندس عماد الشقاق	عضو مجلس اداره	العراقيه	29,097	29,969	لا يوجد	لا يوجد
4- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية والمهندس جورج خياط	عضو مجلس ادارة ممثل	الاردنية الاردنيه	21216 4076	21,852 4,198	لا يوجد الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية 21,216	لا يوجد الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية 21,852
5- شركة البستان للصناعه والزراعه والعقاريه ويمثلها المهندس محمد القضاء	عضو مجلس إدارة ممثل	الأردنية الاردنيه	20,600 1,786	21,218 2,779	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
6- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ويمثلها الدكتور حسين الرقيبات	عضو مجلس إدارة ممثل	الأردنية الاردنيه	20,600 ---	21,218 ---	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
7- شركة دلتا للاستثمارات الماليه ويمثلها السيد احمد الخطيب	عضو مجلس إدارة ممثل	الأردنية الاردنيه	472,250 20,000	449,189 41,200	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد

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

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الاسهم		ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
				2022	2022	
2021	2022	2022	2022	2022	لا يوجد	لا يوجد
1-	عماد خليل الشقاق	المدير العام	العراقية	29,969	29,097	لا يوجد
2-	رامي قدومي	مدير الاستثمار	اردني	---	---	لا يوجد
3-	عامر مفيد القوص	مدير مالي	فلسطيني	---	---	لا يوجد
4-	محمد سليم القضاة	مدير التطوير والمشاريع	اردني	2,779	1,786	لا يوجد

(ج) عدد الاوراق المالية المصدره من الشركة المملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم		ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
				2022	2022	
2021	2022	2022	2022	2022	لا يوجد	لا يوجد
1-	لونا احمد قاسم الرقيبات	ابنة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	71,000	---	لا يوجد

- اما باقي اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا فلا يوجد اوراق مالية مملوكة لاقاربهم او شركات تمتلك اسهم في الشركة و مسيطر عليها من قبل اقارب اي منهم

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

المزايا او المكافآت لاعضاء مجلس الاداره خلال عام 2022 :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنويه الاجمالي	بدل التنقلات السنويه	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنويه	اجمالي المزايا السنويه
1-	الدكتور احمد الرقيبات	رئيس المجلس	---	---	1,500	---	1,500
2-	السيد قصي عيسى القواسمي	نائب الرئيس	---	---	1,500	---	1,500
3-	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	عضو	---	---	1,500	---	1,500
4-	المهندس عماد الشقاق	عضو	42,000	---	1,500	---	43,500
5-	شركه المجموعه الامنه الاستثماريه	---	---	---	1,500	---	1,500
6-	شركة البستان للصناعة والزراعه	عضو	---	---	1,500	---	1,500
7-	شركة دلتا للاستثمارات المالية تاريخ الانتخاب 2022/3/10	عضو	---	---	---	---	---
	المجموع		42,000		9,000		51,000

ب – المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا ذوي السلطه التنفيذية في الشركة لعام 2022 فهي كالتالي:-

الرقم	الاسم	الوظيفة	الرواتب السنوية الاجمالي	بدل التنقلات السنويه	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنويه	اجمالي المزايا السنويه
1-	عماد مصطفى الشفاق	مدير عام	42,000	---	1,500	---	43,500
2-	عامر مفيد القوص	المدير المالي	21,350	---	---	---	21,350
3-	رامي محمد قدومي (استقال من تاريخ 2022/11/30)	مدير الاستثمار	9,900	---	---	---	9,900
4-	محمد سليم القضاة	مدير التطوير والمشاريع	8,450	---	---	---	8,450
		<b>المجموع</b>	<b>81,700</b>		<b>1,500</b>		<b>83,200</b>

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

التبرعات خلال عام 2022:

الجهة	المبلغ
1 – جمعية التضامن الأردني للصم	100
2 – تبرعات محتاجين	200
<b>المجموع</b>	<b>300</b>

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

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها شركتنا مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الادارة أو اعضاء المجلس أو المدير العام أو اي 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 .

يوجد محطة تنقية للمياه العادمة قريبة من مجمع الضليل الصناعي العقاري لمعالجة المياه العادمة الناتجة عن المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري.

تقوم شركتنا بشكل مستمر بالتنسيق مع مكتب بيئة الضليل والبلدية والمصانع للقيام بحملات نظافة في محيط المنطقة الصناعية وتم عقد ورشة عمل لتوعية المصانع والشركات التابعة لنا بالقوانين الناظمة للمحافظة على البيئة والمخالفات البيئية حيث تقوم شركتنا بالمساهمة في توفير اكياس النفايات والكفوف ومياه الشرب لهذه النشاطات المختلفة حرصاً منا على المساهمة في حماية البيئة.

### 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 :

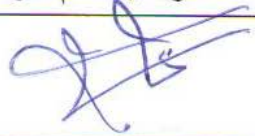

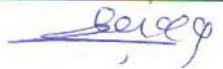
- 1 - توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (6 الاف) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .
- 2 - وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي في عام 2022 فرص عمل للأشخاص من ذوي الاعاقة الحركية وتم توفير بيئة ملائمة لهم للعمل والتي تتناسب مع امكانيات وقدرات هذه الفئة 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 المنطقة 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 مجمع الضليل الصناعي

ج- الأقرارات 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 الأمانة الاستثمارية ويمثلها حسين قاسم الرقيبات	عضو مجلس الادارة
	شركة دلتا للاستثمارات المالية ويمثلها احمد جمال الخطيب	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 والمستقلين خلال السنه وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

اسم عضو مجلس الاداره	صفة العضو	الحالة
1- د.احمد قاسم الرقيبات	غير تنفيذي (غير مستقل)	عضو حالي
2- السيد قصي عيسى القواسمي	غير تنفيذي (مستقل)	عضو حالي
3- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	غير تنفيذي (مستقل)	عضو حالي
4- المهندس عماد الشقاق	تنفيذي (غير مستقل)	عضو حالي
5- شركة البستان للصناعة والزراعة	تنفيذي (غير مستقل)	عضو حالي
6- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	غير تنفيذي (غير مستقل)	عضو حالي
7- شركة دلتا للاستثمارات المالية اعتبارا من تاريخ 2022/3/10	غير تنفيذي (مستقل)	عضو حالي

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	الحالة
1- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	جورج جاك خياط	غير تنفيذي (مستقل)	عضو حالي
2- شركة البستان للصناعة والزراعة	محمد القضاة	تنفيذي (غير مستقل)	عضو حالي
3- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	حسين قاسم الرقيبات	غير تنفيذي (غير مستقل)	عضو حالي

د – المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

اسم الشخص الذي يشغل المنصب	المناصب التنفيذية
المهندس عماد مصطفى الشفاق	1- المدير العام
عامر مفيد القوص	2- المدير المالي
رامي قدومي	3- مدير الاستثمار (استقال بتاريخ 2022/11/30)
محمد سليم القضاة	4- مدير التطوير والمشاريع

هـ- جميع عضويات مجالس الاداره التي يشغلها عضو مجلس الاداره في الشركات المساهمه العامه ان وجدت :  
السيد جورج جاك خباط – 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 للصناعه والزراعه ممثلها المهندس محمد القضاة	عضو	بكالوريوس هندسه	قطاع خاص
3- الشركه الاقليميه لصناعه الاغذيه ممثلها جورج خباط	رئيس اللجنة	بكالوريوس هندسه زراعيه	قطاع خاص

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

#### لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	العضويه
1- شركة البستان للصناعه والزراعه ممثلها المهندس محمد القضاة	رئيس اللجنه
2- الشركه الاقليميه لصناعه الاغذيه ممثلها جورج خباط	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 للصناعه والزراعه ممثلها المهندس محمد القضاة
عضو اللجنة	3- ممثل الشركه الاقليميه لصناعه 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 لصناعه الاغذيه ممثلها جورج خياط
عضو اللجنة	3- المهندس عماد الشقاق

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

### لجنة التدقيق:

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم العضو	الاجتماع الاول 2022/2/24	الاجتماع الثاني 2022/4/26	الاجتماع الثالث 2022/7/27	الاجتماع الرابع 2022/10/26
1- السيد قصي القواسمي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
2- شركة البستان للصناعه والزراعه ممثلها المهندس محمد القضاة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
3- الشركه الاقليميه لصناعه الاغذيه ممثلها جورج خياط	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

### لجنة الترشيحات والمكافآت :

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات و المكافآت (2) اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اسم العضو	الاجتماع الاول 2022/7/27	الاجتماع الثاني 2022/12/12
1- شركة البستان للصناعة والزراعة ممثلها المهندس محمد القضاة	حاضر	حاضر
2- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ممثلها جورج خياط	حاضر	حاضر
3- قصي القواسمي	حاضر	حاضر

### لجنة الحوكمة:

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة (2) اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اسم العضو	الاجتماع الاول 2022/7/27	الاجتماع الثاني 2023/1/23
1- شركة البستان للصناعة والزراعة ممثلها المهندس محمد القضاة	حاضر	حاضر
2- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ممثلها جورج خياط	حاضر	حاضر
3- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ممثلها السيد حسين الرقبيات	حاضر	حاضر

### لجنة المخاطر:

بلغ عدد اجتماعات لجنة المخاطر (2) اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اسم العضو	الاجتماع الاول 2022/7/27	الاجتماع الثاني 2022/10/10
1- المهندس عماد الشقاق	حاضر	حاضر
2- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ممثلها جورج خياط	حاضر	حاضر
3- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ممثلها السيد حسين الرقبيات	حاضر	حاضر

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 2022 أربعة عشرة اجتماعاً

اسم العضو	المنصب	عدد مرات حضور اجتماعات مجلس الادارة	نسبة الحضور
1- الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة	14	% 100
2- قصي عيسى القواسمي	عضو	14	% 100
3- المهندس عماد الشقاق	عضو	14	% 100
4- شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها المهندس محمد القضاة	عضو	14	% 100
5- السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جورج جاك خياط	عضو	14	% 100
6- شركة المجموعة الامنة الاستثمارية ويمثلها السيد حسين الرقيبات	عضو	12	% 86
7- شركة دلتا للاستثمارات المالية من 2022/3/10 ويمثلها السيد احمد الخطيب	عضو	11	%79

توقيع رئيس مجلس الادارة

الدكتور أحمد الرقيبات





# شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل الشامل
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	- قائمة التدفقات النقدية
١٧ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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 التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وبعائنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

أمر التدقيق الرئيسية

أمر 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 ٢٠٢٢ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٦,٣٤٣,٥٨٣) دينار. وحيث أن إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية إحتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الإحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

#### المعلومات الأخرى

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

#### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها 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 تقريرًا يتضمن رأيًا حول القوائم المالية ، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضمانا 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 رأيًا 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 بإلتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وكافة 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 شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

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



عمان في ٩ آذار ٢٠٢٣

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٤٦,٠٩٣	١٣٩,٩٤٤	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٤٠,١٠٠,٣٥٥	٤٣,٦٠٩,٨٦٢	٤	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
١٥٣,٦٣٦	٣٥,٤٠٠		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
١,٩٣٠,٢٩٠	٣,١١٨,١٥٩	٦	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٤٢,٣٣٠,٣٧٤	٤٦,٩٠٣,٣٦٥		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١٢٧,٢٤٣	٣٧٧,١٩٦	٥	أرصدة مدينة أخرى
٣٣٤,٠٧٩	٢,٢٩٧,٧٨٤	٦	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٩٤٥,٢٠٠	٧٣٥,٤٢٠		شيكات برسم التحصيل
٢٣٩,٦٧٠	١٥٢,٤٠٨	٧	النقد وما في حكمه
١,٦٤٦,١٩٢	٣,٥٦٢,٨٠٨		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٤٣,٩٧٦,٥٦٦	٥٠,٤٦٦,١٧٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		٨	<b>حقوق الملكية</b>
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠		رأس المال المدفوع
٩٨٣,١٨٣	١,١٢٩,١٦١		احتياطي إجباري
١٢,٨٩٨,٩٧٤	١٢,٨٩٨,٩٧٤		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٢,٤٣٣,١٩٨	٢,٢٦٢,٣٦٠		أرباح مرحلة
٣٧,٩٤٥,٣٥٥	٣٨,٥٦٩,٣٩٥		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٢,٥٧٧,١١٩	٥,٣٩٨,٣٣٤	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٤٠٦,٢٥٠	١,٣٩٣,٦٥٠	١٠	قروض طويلة الأجل
٢,٩٨٣,٣٦٩	٦,٧٩١,٩٨٤		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٤٢٤,٨٨٧	٤٢٧,٠٩٣	١١	أرصدة دائنة أخرى
٣٨٤,٩٥١	٢,٢٨٦,٦٥٤	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٨٠٩,١١٢	١,٩١٦,١٥٨	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٩٣,٧٥٠	٢٦٠,٠٠٠	١٠	قروض قصيرة الأجل
٣٣٥,١٤٢	٢١٤,٨٨٩	١٠	تسهيلات ائتمانية
٣,٠٤٧,٨٤٢	٥,١٠٤,٧٩٤		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٦,٠٣١,٢١١	١١,٨٩٦,٧٧٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤٣,٩٧٦,٥٦٦	٥٠,٤٦٦,١٧٣		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
١,٦٣٦,٢٨٨	١,٩٩٩,٧٢٤		إيرادات إيجارات أبنية
١٣٢,٠١٧	١٤٩,٤٢٩	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٥٩,٦٥٦)	(٢٧١,٨٣٠)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
١,٥٠٨,٦٤٩	١,٨٧٧,٣٢٣		<b>صافي الربح التشغيلي</b>
(٣٣٨,٤١٧)	(٣٥٤,٥٦٨)	١٤	مصاريف إدارية
(٧١,٧٢١)	(٧٦,٥٨٣)		مصاريف تمويل
(٤٩,٠٨٩)	(٥٩,٩٩٢)		رسوم هيئة الاستثمار
١٨٨,٩١٦	-		أرباح بيع استثمارات في أراضي
-	٧٣,٥٩٩		صافي إيرادات أخرى
-	(٩,٠٠٠)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٢٣٨,٣٣٨	١,٤٥٠,٧٧٩		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
(١٣٦,٢١٧)	(١٥٩,٥٨٩)	١٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٣٢,٨٤٠)	(١٨,٢٥٠)	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
١,٠٦٩,٢٨١	١,٢٧٢,٩٤٠		<b>إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة</b>
٠,٠٤٨	٠,٠٥٧	١٦	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة</b>

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	أرباح مرحلة	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
٣٧,٩٤٥,٣٥٥	٢,٤٣٣,١٩٨	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٩٨٣,١٨٣	٢١,٦٣٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
-	(٦٤٨,٩٠٠)	-	-	٦٤٨,٩٠٠	الزيادة في رأس المال (إيضاح ٨)
(٦٤٨,٩٠٠)	(٦٤٨,٩٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٨)
١,٢٧٢,٩٤٠	١,٢٧٢,٩٤٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١٤٥,٩٧٨)	-	١٤٥,٩٧٨	-	احتياطي إجباري
٣٨,٥٦٩,٣٩٥	٢,٢٦٢,٣٦٠	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١,١٢٩,١٦١	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٣٧,٠٠٦,٢٥٣	١,٤٨٧,٧٥١	١٣,٠٢٩,١٥٣	٨٥٩,٣٤٩	٢١,٦٣٠,٠٠٠	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
٣٧,٩٤٥,٣٥٥	٢,٤٣٣,١٩٨	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٩٨٣,١٨٣	٢١,٦٣٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

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 ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١,٢٣٨,٣٣٨	١,٤٥٠,٧٧٩	ربح السنة قبل الضريبة
٢٧٥,٤٧٧	٢٩٤,٤٧٩	استهلاكات
(١٨٨,٩١٦)	-	أرباح بيع استثمارات في أراضي
-	٩,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
(٧٥٤,٩٨٩)	(٢,٨٢٣,٥٥٨)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٧٨,٧٧٨)	(٢٤٩,٩٥٣)	أرصدة مدينة أخرى
٣٥٦,١٦٥	١,٩٠١,٧٠٣	ذمم دائنة وشيكات آجلة
(٢٦,١٢٩)	٣٥,٨٤٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٤٦١,١٥٢	٢,٩٢٨,٢٦١	إيرادات مؤجلة
(١٧٤,٨٧٨)	(٢٢٠,٤٧٦)	ضريبة دخل مدفوعة
٢,١٠٧,٤٤٢	٣,٣٢٦,٠٧٨	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٨,٩٥٧)	(١٦,٥٠٠)	ممتلكات ومعدات والآلات
(١,٠٥٦,٧٢٩)	(٣,٧٨١,٣٣٧)	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(١,٠٦٥,٦٨٦)	(٣,٧٩٧,٨٣٧)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٤٣٣,٤٢٨)	(١٢٠,٢٥٣)	تسهيلات ائتمانية
(٧٧٧,٩٦٣)	١,١٥٣,٦٥٠	قروض
-	(٦٤٨,٩٠٠)	أرباح موزعة
(١,٢١١,٣٩١)	٣٨٤,٤٩٧	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
(١٦٩,٦٣٥)	(٨٧,٢٦٢)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٠٩,٣٠٥	٢٣٩,٦٧٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٢٣٩,٦٧٠	١٥٢,٤٠٨	

"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 ٢٠٢٢  
(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 ٢٠٢٣، 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 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 ٢٠٢٢، 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. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة 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 الإئتمانية 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

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة 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	
					<b>الكلفة:</b>
٣٠٢,٥٢٥	٢٣,٥٦٩	٣٦,٩٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
١٦,٥٠٠	-	١٦,٥٠٠	-	-	إضافات
٣١٩,٠٢٥	٢٣,٥٦٩	٥٣,٤٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
					<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
١٥٦,٤٣٢	١٦,٥٠٢	٣٦,٨٤٠	٩٨,١٩٥	٤,٨٩٥	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٢٢,٦٤٩	٢,١٢١	١,٨٦٥	١٨,٢٨٦	٣٧٧	استهلاكات
١٧٩,٠٨١	١٨,٦٢٣	٣٨,٧٠٥	١١٦,٤٨١	٥,٢٧٢	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٣٩,٩٤٤	٤,٩٤٦	١٤,٧٧٠	١١٦,٠٧١	٤,١٥٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
					<b>الكلفة:</b>
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٨,٩٥٧	٣,٤٥٧	-	٥,٥٠٠	-	إضافات
٣٠٢,٥٢٥	٢٣,٥٦٩	٣٦,٩٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
					<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
١٤٠,٦١١	١٤,٣٨١	٣٣,٧٩٩	٨٧,٩١٣	٤,٥١٨	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
١٥,٨٢١	٢,١٢١	٣,٠٤١	١٠,٢٨٢	٣٧٧	استهلاكات
١٥٦,٤٣٢	١٦,٥٠٢	٣٦,٨٤٠	٩٨,١٩٥	٤,٨٩٥	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٤٦,٠٩٣	٧,٠٦٧	١٣٥	١٣٤,٣٥٧	٤,٥٣٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

### ٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	
				<b>الكلفة ومكاسب الدمج</b>
٤٩,٥٤٩,٥٣٦	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٣,٤٠١,٥٠٤	١٥,٩٧٨,٢٦٥	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٣,٧٨١,٣٣٧	-	٣,٧٨١,٣٣٧	-	إضافات
٥٣,٣٣٠,٨٧٣	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٧,١٨٢,٨٤١	١٥,٩٧٨,٢٦٥	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
				<b>الاستهلاك والتدني</b>
٩,٤٤٩,١٨١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,١٧٨,٣٨٨	-	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٢٧١,٨٣٠	-	٢٧١,٨٣٠	-	استهلاك السنة
٩,٧٢١,٠١١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,٤٥٠,٢١٨	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤٣,٦٠٩,٨٦٢	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١٤,٧٣٢,٦٢٣	١٥,٩٧٨,٢٦٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
				<b>الكلفة ومكاسب الدمج</b>
٤٨,٤٣٤,٠٧٠	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٩١٤,٠٩٨	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
١,٤٨٧,٤٠٦	-	١,٤٨٧,٤٠٦	-	إضافات
(٣٧١,٩٤٠)	(١٣٠,١٧٩)	-	(٢٤١,٧٦١)	استبعادات
٤٩,٥٤٩,٥٣٦	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٣,٤٠١,٥٠٤	١٥,٩٧٨,٢٦٥	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
				<b>الاستهلاك والتدني</b>
٩,١٨٩,٥٢٥	٧,٢٧٠,٧٩٣	١,٩١٨,٧٣٢	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٢٥٩,٦٥٦	-	٢٥٩,٦٥٦	-	استهلاك السنة
٩,٤٤٩,١٨١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,١٧٨,٣٨٨	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤٠,١٠٠,٣٥٥	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١١,٢٢٣,١١٦	١٥,٩٧٨,٢٦٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

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

٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤,٧٥٤	٣٤١,١٣٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٨,٧٣٢	٢١,٥١٠	تأمينات مستردة
١٠٢,٨٠٠	١٢,٨٠٠	تأمينات كفالات بنكية
٩٥٧	١,٧٥٦	ذمم موظفين
<u>١٢٧,٢٤٣</u>	<u>٣٧٧,١٩٦</u>	

٦ . ذمم مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٤٢١,١٨٩	٥,٥٧٢,٧٦٣	ذمم مدينة تجارية
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
<u>٢,٢٦٤,٣٦٩</u>	<u>٥,٤١٥,٩٤٣</u>	

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٣٤,٠٧٩	٢,٢٩٧,٧٨٤	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
١,٩٣٠,٢٩٠	٣,١١٨,١٥٩	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
<u>٢,٢٦٤,٣٦٩</u>	<u>٥,٤١٥,٩٤٣</u>	

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

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦,٠٢٠	١٠,٣٣٦	نقد وشيكات في الصندوق
٢٣٣,٦٥٠	١٤٢,٠٧٢	حسابات جارية لدى البنوك
<u>٢٣٩,٦٧٠</u>	<u>١٥٢,٤٠٨</u>	

## ٨ . حقوق الملكية

### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢٢,٢٧٨,٩٠٠) دينار مقسم إلى (٢٢,٢٧٨,٩٠٠) سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كما بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢١,٦٣٠,٠٠٠) دينار / سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

### توزيعات أرباح

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

### 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 الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين، حيث تم إثبات جزء منها في حساب النقد وإثبات جزء في حساب شيكات برسم التحصيل وجزء آخر في حساب الذمم المدينة.

## ١٠ . قروض وتسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	٩%	٢٠٢٣	٣٥٠,٠٠٠	٢١٤,٨٨٩
قرض	٨%	٢٠٢٣ - ٢٠٢٦	٥٠٠,٠٠٠	٤٠٦,٢٥٠
قرض	٧,٣٥%	٢٠٢٣ - ٢٠٢٩	٢,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٤٧,٤٠٠
				<u>١,٨٦٨,٥٣٩</u>

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

## ١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٣١,١٨٢	٢٦٥,٧٨٥	أمانات مساهمين
١٣٦,٢١٧	٩٣,٥٨٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح ١٥)
٤٩,٠٨٩	٥٩,٩٩٢	مخصص رسوم هيئة الاستثمار
٥,٥١٠	٥,٥٠٥	مصاريف مستحقة
٢,٢٣١	٢,٢٣١	أمانات الضمان الإجتماعي
٦٥٨	-	أمانات ضريبة دخل الموظفين
<u>٤٢٤,٨٨٧</u>	<u>٤٢٧,٠٩٣</u>	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٨٠,٩٣٤	٢,٢٨٣,٠٢٧	ذمم دائنة
٤,٠١٧	٣,٦٢٧	شيكات آجلة
<b>٣٨٤,٩٥١</b>	<b>٢,٢٨٦,٦٥٤</b>	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٢٩,١٤٤	١٤٥,٠٥٧	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٢,٨٧٣	٤,٣٧٢	إيرادات بيع مياه
<b>١٣٢,٠١٧</b>	<b>١٤٩,٤٢٩</b>	

١٤ . مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٩٢,٢٤٤	١٨٦,١١١	رواتب وأجور وملحقاتها
٣١,٥٠٥	٦٦,٨٣٢	رسوم ورخص
١٩,٧٧٠	١٦,٠١٥	أتعاب مهنية
١٧,٣٩٣	٧,٨٥٢	مصاريف مجمع الضليل
١٥,٨٢١	٢٢,٦٤٩	استهلاكات (إيضاح ٣)
١٢,٥٣٨	١٢,٧٥٠	إيجارات
١٢,٠٦٠	٢,٠٤٣	صيانة
٦,١٦٠	٧,٢٣٣	مصاريف سيارات
٤,٤٧١	٤,٧٠٩	تأمين صحي
٤,٢٣٥	٣,٨٠١	بريد وهاتف وانترنت
٤,٢١٦	٣,٤٧٦	كهرباء ومياه
٣,٠٥٠	٢,٩٧٢	دعاية وإعلان
٩٦٠	١,٢٣٢	ضيافة
١,٢٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
١٢,٧٩٤	١٥,٦٩٣	متفرقة
<b>٣٣٨,٤١٧</b>	<b>٣٥٤,٥٦٨</b>	

#### ١٥ . الوضع الضريبي

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٤٢,٠٣٨	١٣٦,٢١٧	الرصيد كما في بداية السنة
١٣٦,٢١٧	١٥٩,٥٨٩	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
٣٢,٨٤٠	١٨,٢٥٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٧٤,٨٧٨)	(٢٢٠,٤٧٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٣٦,٢١٧	٩٣,٥٨٠	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١١)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٢٣,٨٣٤	١٤٥,٠٧٩	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٢,٣٨٣	١٤,٥١٠	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
٣٢,٨٤٠	١٨,٢٥٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٦٩,٠٥٧	١٧٧,٨٣٩	

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٠٦٩,٢٨١	١,٢٧٢,٩٤٠	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٤٨	٠,٠٥٧	

#### ١٧ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٨٣,٢٠٠) دينار و(٨٢,٥١٨) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ على التوالي.

#### ١٨ . الالتزامات المحتملة

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

#### ١٩ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٣,٢٠٣,٥١٥) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠٢٢ مقابل (١,١٤٨,٨٨٣) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢١.

### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

### مخاطر أسعار الفائدة

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

### مخاطر السيولة

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

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

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

## 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 وشراؤها 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٨٣٥,١٤٢	١,٨٦٨,٥٣٩	مجموع الديون
٣٧,٩٤٥,٣٥٥	٣٨,٥٦٩,٣٩٥	مجموع حقوق الملكية
%٢,٢	%٤,٨	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**

**Public Shareholding Company**

**Financial Statements**

**31 December 2022**

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

---

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 - 4
- Statement of financial position	5
- Statement of comprehensive income	6
- Statement of changes in equity	7
- Statement of cash flows	8
- Notes to the financial statements	9 - 18



## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

### **Opinion**

We have audited the financial statements of Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2022, 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 2022, 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 2022 financial assets totaling JOD (6,343,583), as the provision for expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

### **Other Information**

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

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

### **Responsibilities of Management for the Financial Statements**

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

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

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

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

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

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


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

#### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC for the year ended 31 December 2022 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.

9 March 2023  
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 2022**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2022	2021
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment	3	139,944	146,093
Investment properties	4	43,609,862	40,100,355
Checks under collection - long term		35,400	153,636
Accounts receivable - long term	6	3,118,159	1,930,290
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>46,903,365</u>	<u>42,330,374</u>
<b>Current Assets</b>			
Other receivables	5	377,196	127,243
Accounts receivable - short term	6	2,297,784	334,079
Checks under collection - short term		735,420	945,200
Cash and cash equivalents	7	152,408	239,670
<b>Total Current Assets</b>		<u>3,562,808</u>	<u>1,646,192</u>
<b>Total Assets</b>		<u><b>50,466,173</b></u>	<u><b>43,976,566</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Paid-in capital	8	22,278,900	21,630,000
Statutory reserve		1,129,161	983,183
Merge revaluation surplus		12,898,974	12,898,974
Retained earnings		2,262,360	2,433,198
<b>Total Equity</b>		<u>38,569,395</u>	<u>37,945,355</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Deferred revenues - long term	9	5,398,334	2,577,119
Bank loans - long term	10	1,393,650	406,250
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<u>6,791,984</u>	<u>2,983,369</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Other liabilities	11	427,093	424,887
Accounts payable and postdated checks	12	2,286,654	384,951
Deferred revenues - short term	9	1,916,158	1,809,112
Bank loans - short term	10	260,000	93,750
Bank facilities	10	214,889	335,142
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>5,104,794</u>	<u>3,047,842</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>11,896,778</u>	<u>6,031,211</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u><b>50,466,173</b></u>	<u><b>43,976,566</b></u>

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



**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Comprehensive Income for the Year Ended 31 December 2022**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2022	2021
Lease revenue		1,999,724	1,636,288
Net revenue from services & others	13	149,429	132,017
Leased buildings depreciation	4	<u>(271,830)</u>	<u>(259,656)</u>
<b>Net operating profit</b>		<b>1,877,323</b>	<b>1,508,649</b>
Administrative expenses	14	(354,568)	(338,417)
Finance cost		(76,583)	(71,721)
Investment Commission fees		(59,992)	(49,089)
Profit from sale of investment properties		-	188,916
Other income		73,599	-
Board of Directors remuneration		<u>(9,000)</u>	<u>-</u>
<b>Profit for the year before tax</b>		<b>1,450,779</b>	<b>1,238,338</b>
Income and National Contribution tax for the year	15	(159,589)	(136,217)
Prior years income tax	15	<u>(18,250)</u>	<u>(32,840)</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b><u>1,272,940</u></b>	<b><u>1,069,281</u></b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	16	<b><u>0.057</u></b>	<b><u>0.048</u></b>

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

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2022**

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Statutory reserve	Merge revaluation surplus	Retained earning	Total equity
<b>Balance at 1 January 2021</b>	21,630,000	983,183	12,898,974	2,433,198	37,945,355
Increase in capital (Note 8)	648,900	-	-	(648,900)	-
Paid dividends (Note 8)	-	-	-	(648,900)	(648,900)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	1,272,940	1,272,940
Statutory reserve	-	145,978	-	(145,978)	-
<b>Balance at 31 December 2021</b>	<b>22,278,900</b>	<b>1,129,161</b>	<b>12,898,974</b>	<b>2,262,360</b>	<b>38,569,395</b>
<b>Balance at 1 January 2021</b>	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)	-
<b>Balance at 31 December 2021</b>	<b>21,630,000</b>	<b>983,183</b>	<b>12,898,974</b>	<b>2,433,198</b>	<b>37,945,355</b>

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

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Statement of Cash Flows**  
**For the Year Ended 31 December 2022**

(In Jordanian Dinar)

	2022	2021
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before tax	1,450,779	1,238,338
Depreciation	294,479	275,477
Profit from sale of investment properties	-	(188,916)
Board of Directors remuneration	9,000	-
<b>Changes in working capital</b>		
Accounts receivable and checks under collection	(2,823,558)	(754,989)
Other receivables	(249,953)	(78,778)
Accounts payable and postdated checks	1,901,703	356,165
Other liabilities	35,843	(26,129)
Deferred revenues	2,928,261	1,461,152
Income tax paid	(220,476)	(174,878)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>3,326,078</b>	<b>2,107,442</b>
<b>Investing Activities</b>		
Property, plant and equipment	(16,500)	(8,957)
Investment properties	(3,781,337)	(1,056,729)
<b>Net cash Flows used in investing activities</b>	<b>(3,797,837)</b>	<b>(1,065,686)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Credit facilities	(120,253)	(433,428)
Bank loans	1,153,650	(777,963)
Paid dividends	(648,900)	-
<b>Net cash flows from (used in) financing activities</b>	<b>384,497</b>	<b>(1,211,391)</b>
<b>Net changes in cash and cash equivalents</b>	<b>(87,262)</b>	<b>(169,635)</b>
Cash and cash equivalents, beginning of year	239,670	409,305
<b>Cash and cash equivalents, end of year</b>	<b>152,408</b>	<b>239,670</b>

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

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Financial Statements**  
**31 December 2022**

**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

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

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

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

The accompanying financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 27 February 2023, 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 2022. 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 & Hungers	4%
Machines & Equipment	2-15%
Vehicles	15%
Furniture & Fixtures	9%

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

### Investment properties

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

### 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 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 2022**

**3 . Property, Plant and Equipment**

	<u>Buildings &amp; Hungers</u>	<u>Machines &amp; Equipment</u>	<u>Vehicles</u>	<u>Furniture &amp; Fixtures</u>	<u>Total</u>
<b>Cost</b>					
Balance at 1/1/2022	9,429	232,552	36,975	23,569	<b>302,525</b>
Additions	-	-	16,500	-	<b>16,500</b>
Balance at 31/12/2022	<u>9,429</u>	<u>232,552</u>	<u>53,475</u>	<u>23,569</u>	<u><b>319,025</b></u>
<b>Accumulated depreciation</b>					
Balance at 1/1/2022	4,895	98,195	36,840	16,502	<b>156,432</b>
Depreciation	377	18,286	1,865	2,121	<b>22,649</b>
Balance at 31/12/2022	<u>5,272</u>	<u>116,481</u>	<u>38,705</u>	<u>18,623</u>	<u><b>179,081</b></u>
<b>Net book value at 31/12/2022</b>	<u><b>4,157</b></u>	<u><b>116,071</b></u>	<u><b>14,770</b></u>	<u><b>4,946</b></u>	<u><b>139,944</b></u>
<b>Cost</b>					
Balance at 1/1/2021	9,429	227,052	36,975	20,112	<b>293,568</b>
Additions	-	5,500	-	3,457	<b>8,957</b>
Balance at 31/12/2021	<u>9,429</u>	<u>232,552</u>	<u>36,975</u>	<u>23,569</u>	<u><b>302,525</b></u>
<b>Accumulated depreciation</b>					
Balance at 1/1/2021	4,518	87,913	33,799	14,381	<b>140,611</b>
Depreciation	377	10,282	3,041	2,121	<b>15,821</b>
Balance at 31/12/2021	<u>4,895</u>	<u>98,195</u>	<u>36,840</u>	<u>16,502</u>	<u><b>156,432</b></u>
<b>Net book value at 31/12/2021</b>	<u><b>4,534</b></u>	<u><b>134,357</b></u>	<u><b>135</b></u>	<u><b>7,067</b></u>	<u><b>146,093</b></u>

**4 . Investment Properties**

<u>2022</u>	<u>Investment in industrial lands</u>	<u>Investment in leased buildings</u>	<u>Merge revaluation surplus</u>	<u>Total</u>
<b>Cost</b>				
Balance at 1/1/2022	15,978,265	13,401,504	20,169,767	<b>49,549,536</b>
Additions	-	3,781,337	-	<b>3,781,337</b>
Balance at 31/12/2022	<u>15,978,265</u>	<u>17,182,841</u>	<u>20,169,767</u>	<u><b>53,330,873</b></u>
<b>Depreciation &amp; Impairment</b>				
Balance at 1/1/2022	-	2,178,388	7,270,793	<b>9,449,181</b>
Depreciation	-	271,830	-	<b>271,830</b>
Balance at 31/12/2022	<u>-</u>	<u>2,450,218</u>	<u>7,270,793</u>	<u><b>9,721,011</b></u>
<b>Net book value at 31/12/2022</b>	<u><b>15,978,265</b></u>	<u><b>14,732,623</b></u>	<u><b>12,898,974</b></u>	<u><b>43,609,862</b></u>
<b>Cost</b>				
Balance at 1/1/2021	16,220,026	11,914,098	20,299,946	<b>48,434,070</b>
Additions	-	1,487,406	-	<b>1,487,406</b>
Disposal	(241,761)	-	(130,179)	<b>(371,940)</b>
Balance at 31/12/2021	<u>15,978,265</u>	<u>13,401,504</u>	<u>20,169,767</u>	<u><b>49,549,536</b></u>
<b>Depreciation &amp; Impairment</b>				
Balance at 1/1/2021	-	1,918,732	7,270,793	<b>9,189,525</b>
Depreciation	-	259,656	-	<b>259,656</b>
Balance at 31/12/2021	<u>-</u>	<u>2,178,388</u>	<u>7,270,793</u>	<u><b>9,449,181</b></u>
<b>Net book value at 31/12/2021</b>	<u><b>15,978,265</b></u>	<u><b>11,223,116</b></u>	<u><b>12,898,974</b></u>	<u><b>40,100,355</b></u>

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 2022**

**5 . Other Receivables**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prepaid expenses	341,130	4,754
Refundable deposits	21,510	18,732
Bank guarantees	12,800	102,800
Employees receivable	<u>1,756</u>	<u>957</u>
	<b><u>377,196</u></b>	<b><u>127,243</u></b>

**6 . Accounts Receivable**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Accounts receivable	5,572,763	2,421,189
Provision for expected credit losses	<u>(156,820)</u>	<u>(156,820)</u>
	<b><u>5,415,943</u></b>	<b><u>2,264,369</u></b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Less than one year	2,297,784	334,079
More than one year	<u>3,118,159</u>	<u>1,930,290</u>
	<b><u>5,415,943</u></b>	<b><u>2,264,369</u></b>

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

**7 . Cash and Cash Equivalents**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cash on hand	10,336	6,020
Current bank accounts	<u>142,072</u>	<u>233,650</u>
	<b><u>152,408</u></b>	<b><u>239,670</u></b>



8 . Equity

**Paid-in capital**

The Company's authorized, subscribed and paid up capital is JOD (22,278,900) divided equally into (22,278,900) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2022. The Company's authorized, subscribed and paid up capital was JOD (21,630,000) shares as at 31 December 2021.

**Proposed dividends**

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

**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

Credit Type	Interest rate	Maturity date	Credit Limit	Outstanding Balance
Over draft	9%	2023	350,000	214,889
Loan	8%	2023 - 2026	500,000	406,250
Loan	7.35%	2023 - 2029	2,250,000	1,247,400
				<b><u>1,868,539</u></b>

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

11 . Other Liabilities

	2022	2021
Amounts due to shareholders	265,785	231,182
Provision for Income and National Contribution tax (Note 15)	93,580	136,217
Provision for Investment Commission fees	59,992	49,089
Accrued expenses	5,505	5,510
Social security's withholdings	2,231	2,231
Employees income tax withholdings	-	658
	<b><u>427,093</u></b>	<b><u>424,887</u></b>

12 . Accounts Payable and Postdated Checks

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Accounts payable	2,283,027	380,934
Postdated checks	<u>3,627</u>	<u>4,017</u>
	<b><u>2,286,654</u></b>	<b><u>384,951</u></b>

13 . Net Revenue from Services & Others

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Industrial park services revenue	145,057	129,144
Water sales revenue	<u>4,372</u>	<u>2,873</u>
	<b><u>149,429</u></b>	<b><u>132,017</u></b>

14 . Administrative Expenses

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Wages, salaries and other benefits	186,111	192,244
Fees and licenses	66,832	31,505
Professional fees	16,015	19,770
Industrial park expenses	7,852	17,393
Depreciation (Note 3)	22,649	15,821
Rents	12,750	12,538
Maintenance	2,043	12,060
Vehicles expenses	7,233	6,160
Health insurance	4,709	4,471
Post and telecommunication	3,801	4,235
Utilities	3,476	4,216
Marketing and advertisement	2,972	3,050
Hospitality	1,232	960
Companies Controller fees	1,200	1,200
Miscellaneous	<u>15,693</u>	<u>12,794</u>
	<b><u>354,568</u></b>	<b><u>338,417</u></b>

**15. Income Tax**

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Balance at beginning of the year	136,217	142,038
Income and National contribution tax for the year	159,589	136,217
Income tax for prior years	18,250	32,840
Income tax paid	<u>(220,476)</u>	<u>(174,878)</u>
<b>Balance at the end of the year (Note 11)</b>	<b><u>93,580</u></b>	<b><u>136,217</u></b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Income tax expense for the year	145,079	123,834
National Contribution tax for the year	14,510	12,383
Income tax for prior years	<u>18,250</u>	<u>32,840</u>
	<b><u>177,839</u></b>	<b><u>169,057</u></b>

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to 2018.
- The income tax returns for the years 2019, 2020 and 2021 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 2022 has been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Profit for the year	1,272,940	1,069,281
Weighted average number of shares	<u>22,278,900</u>	<u>22,278,900</u>
	<b><u>0.057</u></b>	<b><u>0.048</u></b>

**17. Executive Management Salaries and Remunerations**

The remuneration of executive management during the years 2022 and 2021 amounted to JOD (83,200) and JOD (82,518) respectively.

**18. Contingent liabilities**

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

**19. Fair Value of Financial Instruments**

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

The balance of the Company's most significant customer represents amount of JOD (3,203,515) from the total accounts receivable balance as at 31 December 2022, compared to JOD (1,148,883) as at 31 December 2021.

### 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.

2022	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,916,158	5,398,334	7,314,492
Bank loans	260,000	1,393,650	1,653,650
Other liabilities	427,093	-	427,093
Accounts payable and postdated checks	2,286,654	-	2,286,654
Bank facilities	214,889	-	214,889
	<u>5,104,794</u>	<u>6,791,984</u>	<u>11,896,778</u>
2021	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,809,112	2,577,119	4,386,231
Bank loans	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>

## 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:

	2022	2021
Total Debt	1,868,539	835,142
Total Equity	38,569,395	37,945,355
<b>Debt to Equity ratio</b>	<b>4.8%</b>	<b>2.2%</b>