

التاريخ : ٢٠١٧/ ٣/ ١٩

الرقم : م ض/٣٦/٢٠١٧

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد ،

نرفق لكم الميزانية العمومية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ والتقارير السنوي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري العشرون للعام ٢٠١٦ على CD .

شاكرين لكم تعاونكم

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المهندس عماد الشقاق

المدير العام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٢٧ آذار ٢٠١٧

الرقم المتسلسل: ١٥٤٤

رقم الملف: ٤١١٥٦

الجهة المختصة: ٢١١٥١



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

عمان  
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي العشرون  
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات  
عن السنة المنتهية في 2016/12/31

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



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2016
- البيانات المالية لعام 2016 مقارنة مع عام 2015
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2016
- الإقرارات

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

المدير العام  
السيد المهندس عماد مصطفى الشقاق

مدققو الحسابات  
المهنيون العرب

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

اسمحوا لي ان ارحب بكم وبالنيابة عن أسرة واعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها العشرون 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 2016 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

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

استطاعت الشركة ان تحقق ارباحا لعام 2016 بلغت ( 751,6 الف دينار ) مقارنة مع خسارة العام 2015 بقيمة (565 الف دينار) وذلك من خلال زيادة ايرادات الشركة لهذا العام بنسبة (25%) حيث اصبحت (1,54 مليون دينار) مقارنة مع (1,23 مليون دينار ) للعام 2015 وتقليص المصاريف الادارية بنسبه (18%) عن العام السابق 2015 .

باشرت الشركة بالتنسيق مع بلدية الضليل باعمال تزييت شوارع المجمع ومن بعدها سيتم المباشرة بعمل الارصفه وتطوير الاناره في المجمع وتطوير اعمال التشجير وذلك لغرض تحسين الوضع البيئي والجمالي للمجمع.

اما بما يخص توقيع الاتفاقية التنموية مع هيئة الاستثمار فقد تأخر التوقيع وذلك بسبب معوقات وضعتها هيئة الاستثمار وخاصة في موضوع شبكه الصرف الصحي وما زالت المفاوضات مستمره على امل انجازها خلال هذا العام .

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

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

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

رئيس مجلس الإدارة  
الدكتور احمد الرقيبات

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 العشرون للاطلاع على نشاطات الشركه وقوائمها المالية وانجازاتها خلال السنة المالية المنتهيه كما في 31 كاون اول 2016 .

### نشاطات الشركة

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. إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة مع توفير وإدارة الخدمات المتنوعة والمختلفة اللازمة للمناطق الحرة في جميع أنحاء المملكة وخارجها.
4. إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والترفيهية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية والمالية بكافة أنواعها، وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها بكافة الوسائل، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

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

#### 1 - مبنى الإدارة العامة للشركة :

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

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

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

#### فروع اخرى:

لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة مجمع الضليل الصناعي حوالي (40.50) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من ( أراضي ، مباني ) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

## ثانياً : الشركات التابعة

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

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

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

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

- لا يوجد اية فروع للشركة .



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

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- تصنيع وإنتاج وتسويق الجدران والألواح الجاهزة والحائط الجاهز للبناء من مواد خام مختلفة ومتعددة كالاسمنت وغيره من المواد الأولية لتكون غازلة للحرارة .
  - صناعة وتجهيز المواد الخام أو الوسيطة اللازمة والمتعلقة بالبناء لغايات الشركة .
  - تأسيس المشاريع والشركات المتخصصة في هذه المجالات أو المساهمة في رؤوس أموالها أو امتلاك أسهمها وإدارتها وأخذ وكالاتها وفقاً لأحكام قانون تشجيع الاستثمار.
  - شراء واستئجار الأراضي والعقارات وبناءها لتنفيذ غايات الشركة وتأجيرها.
- تأسست الشركة بتاريخ 2008/7/1 برأس مال بلغ (مائة الف دينار أردني) ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (16688). وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة فقد تم زيادة رأس مال الشركة الى (ثلاثمائة الف دينار ) بتاريخ 2010/9/21 وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولة في حين تمتلك شركة الديار للمباني الجاهزة 50% من رأسمال الشركة . وتمثل شركة الديار الشركة الاسترالية الأم (Penny Panel) صاحبة تقنية إنتاج هذا النوع من الجدران الإسمنتية المعزولة للبناء .
- ويقع المصنع على قطعة ارض تم تخصيصها من ضمن المدينة الصناعية من أراضي مجمع الضليل الصناعي في بلدية الضليل . يوجد فيها موظف واحد للحراسه حيث انها متوقفه عن العمل منذ عام 2014



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

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

### الشهادات العلمية :

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

### الخبرات العملية

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

### رئيس هيئة مديرين الشركات التالية:

- رئيس هيئة مديرين شركة دولفين لخدمات النفط والغاز
- رئيس هيئة مديرين شركة الهرم الدولية للتمويل
- رئيس هيئة مديرين شركة أوتومول للسيارات
- رئيس هيئة مديرين شركة صانعو القرار لتجارة السيارات وكلاء شركة MG في الأردن
- رئيس هيئة مديرين شركة البتراء للأنشطة المتعددة (السودان)
- رئيس هيئة مديرين شركة الأسد الجبلي للامن والحماية المسلحة
- رئيس هيئة مديرين معاصر الشعلة الحديثة
- رئيس هيئة مديرين الأمانة لتجارة السيارات



- رئيس هيئة مديرين شركة وصل الأردن للخدمات المعلوماتية
- رئيس هيئة مديرين المجموعة الأردنية الإعلامية
- رئيس هيئة مديرين شركة المتقدمة للدعاية والإعلان
- رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية

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

#### الشهادات العلمية :

حاصل على بكالوريوس ادارة اعمال من جامعة بغداد عام 2006

#### الخبرات العملية :

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

3 - المهندس جاك جورج يعقوب خياط ممثل الشركه الاقليمية لصناعة الاغذية منذ تاريخ 2015/6/22  
اردني الجنسية مواليد عام 1933/1/1 .  
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22  
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

#### الشهادات العلمية :

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

#### الخبرات العملية :

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



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

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

#### الشهادات العلمية :-

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

#### الخبرات العملية :-

- 2015\6-لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
  - 2015\6 – لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة الامل للاستثمارات المالية
  - 2015\6- لتاريخه مدير مالي لمجموعة شركات فاضل الدباس الدولية (عقاري – صناعي – مصرفي – تجاري- السياحي- استثمارات مالية ) .
  - 2011 - 2015\5 مدير مالي لمجموعة شركات في السعودية (مقاولات – صناعة – تجارة ) .
  - 2010-2011 مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة الشرق الاوسط.
  - 2004- 2009 مدير مالي لمجموعة شركات استثمارية في الاردن (مقاولات – تجارة – عقارات –سياحة – استثمارات مالية ) .
  - 2002 – 2004 مدير مالي لشركة دار الخبرة للمقاولات (مصنفة اولى مقاولات)
  - 1996 – 2001 مدير مالي لوكيل خطوط طيران عالمية في الاردن
  - 1994 – 1996 مدقق حسابات لدى مكتب ابراهيم قبعة لتدقيق الحسابات
- 5 – السيد حسن قاسم محمد الرقيبات ممثل شركة البستان للزراعة والصناعة عضو منذ تاريخ 2016/11/6  
اردني الجنسية مواليد عام 1966 /4/9  
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2016/11/6  
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2016/11/6

#### الشهادات العلمية

- 1 ( حاصل على شهادة الثانوية العامة عام 1986م
- 2 ( حاصل على شهادة ماجستير التربية الرياضية من معهد التربية الرياضية الحكومي (كييف - اوكرانيا) عام 1992



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

#### الخبرات العملية :

- 1 ( محاضر غير متفرغ في جامعة اليرموك الاردنية من عام 2007/2 – 2008/1م
- 2 ( مدير عام شركة فالكون لتأهيل الفرق الرياضية والمدربين (روسيا – اوكرانيا ) من عام 1992 – 1997 م
- 3 ( رئيس مجلس ادارة شركة اكبور سيرفيس (موسكو - روسيا) من عام 1997 – 2004م
- 4 ( عضو مجلس ادارة شركة معاصر الشعلة الحديثة من 2008/6/1م ولغاية الآن

5 ) عضو مجلس ادارة شركة اوتومول للسيارات من 2009 ولغاية الآن

6 ) المدير العام لشركة البتراء للانشطة المتعددة المحدودة السودان – الخرطوم من 2009 ولغاية الآن

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

اردني الجنسيه مواليد عام 1981

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2016/8/8

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2016/8/8

#### الشهادات العلمية

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

#### الخبرات العملية :

- مهندس في قسم انظمة 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 .



7 - السيدة دينا جاك جورج يعقوب خياط (عضو)

(عضو) منذ تاريخ 2015/6/22

اردنية الجنسيه مواليد 1964 /10/7

#### الشهادات العلمية

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

- 2015 – نائب المدير العام ومدير الاستثمار وعضو مجلس اداره في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
 1999 – 2015 نائب المدير العام ومدير التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م  
 2014 – 2016 رئيس مجلس ادارة الجمعية الاردنيه لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate)  
 2009 – وحتى تاريخه عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الزرقاء .  
 2013 - وحتى تاريخه عضو في المجلس الاقتصادي والاجتماعي الاردنى – الأردن .  
 2012 وحتى تاريخه - عضو مجلس ادارة جمعية مجلس الكنائس للشرق الادنى لاغاثة اللاجئين .  
 2014 – وحتى تاريخه عضو مجلس شركة الزرقاء لمعالجة المياه الصناعية  
 2012 - 2015 عضو مجلس مؤسسة تشجيع الاستثمار (JIB)  
 2009 – 2015 عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الأردن .  
 2010 – 2013 عضو مجلس الغرفة العربية البلجيكية اللوكسمبورغيه ( بلجيكا )  
 2008 - 2015 عضو مجلس ادارة الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate)  
 1986 – 1990 مدير عام الشركة الاردنية للصناعات الغذائية ( فارم فودز)  
 1991 – 1996 نائب مدير عام الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية المفضلة ( بست فودز الاردن) (كنور- مازولا)  
 1996 – 1998 الشركة الاقليمية للصناعات المسانده للالبسه .

#### اسماء اعضاء مجلس ادارة الشركة مستقبيلين من المجلس

- 1 – السيد عميد نبيل كنعان ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية عضو مستقبيل منذ تاريخ  
 2016/8/7

اردني الجنسية مواليد عام 1968

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

#### الشهادات العلمية

حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبه وادارة اعمال من جامعه الاردنيه 1990

#### الخبرات العملية :

- العمل ولمدة 26 عاما في مجال الاستثمارات واعادة هيكله الشركات .
- العمل في الاسواق المالية ( استحواذ ، ادارة محافظ ) .
- 1990 – 1996 مدير عام شركة الوساطه في السوق المالي .
- 1996 – 2015 مدير استثمارات في دبي تختص في الاسواق الماليه والشركات المساهمه العامه وادارة المحافظ .
- 2015 وحتى تاريخه مستشار مالي في مجموعة الدباس الدولية .

- 2 - السيد مؤيد فالح بني هاني ممثل شركة البستان للصناعة والزراعه عضو مستقبيل منذ تاريخ 2016/11/6

اردني الجنسية مواليد عام 1966

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2015/6/22

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2015/6/22

#### الشهادات العلمية

- حاصل على بكالوريوس تجارة دولية من جامعة الولايات الدولية – الولايات المتحدة الامريكية عام 1994 .  
 حاصل على ماجستير ادارة اعمال من كلية رشموند – المملكة المتحدة عام 1996 ، .

### الخبرات العملية :

- 1990 – 1994 مدير شركة تعهدات اغذية – الولايات المتحدة الامريكية .
- 1994 – 2005 مدير اعمال مجموعة الصقر العربي – الامارات العربية المتحدة ، المملكة المتحدة .
- 2005 ليوما ادارة محفظة شخصية في سوق عمان المالي

### الاداره العليا

- 1 – المهندس عماد مصطفى خليل الشفاق نائب المدير العام منذ تاريخ 2015/6/22 والمدير العام منذ تاريخ 2015/10/26 وحتى تاريخه  
عراقي مواليد 1965/5/31

### الشهادات العلمية

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

### الخبرات العلمية

- خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسه المدنيه وادارة المصانع والمشاريع الكبيره في الانتاج الصناعي
- 2015/10/26 المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2015/6/22 وحتى 2015/10/25 نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2012 – 2015 مدير عام شركة صاحبة الانوار للتعمير .
- 2004 – 2015 مالك مجموعة شركات عراقيه باسم جبل الزيتون تتضمن :
  - 1 – شركة وكالات تجاريه .
  - 2 – شركة مقاولات انشائيه .
- 1990 – 2002 مدير معامل وورش انتاج الالمنيوم والحديد والزرجاج في احدى وزارات العراق

- 2 – عامر مفيد سالم القوص – مدير مالي

اردني مواليد 1965 /9/29

### الشهادات العلمية :-

حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة 1986.

### الخبرات العلمية

- 2003 - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.
- 1999 - 2003 مدير مالي في شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة.

1996 - 1998 رئيس قسم حسابات في الوكالة العامة للدعاية والإعلان.  
1994 - 1996 مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي  
1989 - 1993 رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية وميكانيكية في المملكة العربية السعودية.  
1986 - 1989 محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات

3- رامي محمد عبدالرحيم القدومي - مدير الاستثمار  
اردني الجنسيه مواليد عام 1982 /8/20.

#### الشهادات العلمية :-

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

#### الخبرات العملية :-

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

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

#### الشهادات العلمية :-

بكالوريوس هندسه مدينه من موسكو

#### الخبرات العملية :-

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

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

#### الشهادات العلمية :

حاصل على بكالوريوس هندسه زراعيه من الجامعه الامريكيه بيروت – لبنان عام 1956 .

#### الخبرات العلمية :

- رجل اعمال منذ عام 1958 وعمل في عدة مجالات ( دبلوماسيه ، تجارية ، صناعية ، زراعية ) .
- مدير المكتب الاقليمي للاتحاد العربي للصناعات الغذائية " الامانة العامة " ، هيئة دبلوماسية عربية دولية.
- 2014 امين عام بالانابه للاتحاد العربي للصناعات الغذائية .

- مؤسس وعضو مجلس اداره سابق في عدة مؤسسات ومنها : نقابة المهندسين الزراعيين ، شركة مصانع الاجواخ الأردنية ، شركة مصانع المنظفات العربية ، شركة فابكو للدوية البيطرية ، شركة مصانع



الاعلاف العربية ، الشركة الوطنية للدواجن ، غرفة صناعة عمان ، مؤسس صناعة الدواجن والاعلاف بالاردن . مؤسس صناعة تعليب المواد الغذائية

رابعاً : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة  
الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون 5% فأكثر من رأسمال الشركة كما هو بتاريخ 2016/12/31.

الاسم	عدد الاسهم 2016/12/31	%	عدد الاسهم 2016/12/31	نسبة المساهمه
احمد قاسم الرقيبات	1,500,000	7.1%	1,500,000	7.1%
فاضل جاسم محمد الدباس	599,496	2.85%	2,511,121	12%
صفاء توفيق البو هلال	27,500	0.131%	2,122,428	10.1%

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

تتمتع المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) التي تملكها الشركة بالعديد من المزايا التنافسية الهامة التي تميزها عن المدن الصناعية الأخرى القائمة في المملكة، والبالغ عددها خمسة مناطق صناعية مؤهلة عاملة للقطاع العام، تتنافس في طبيعة النشاط مع مجمع الضليل الصناعي، ومن أبرز تلك المزايا:

- موافقة رئاسة الوزراء بقرار رقم 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي.
- الخدمات الشاملة التي تقدمها الشركة للمستثمرين في المجمع، وسعيها الدائم لتذليل العقبات التي قد تواجه المستثمرين.
- تأجير المخازن (محلات تجارية) في المبنى التجاري المقام ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي لشركات عديدة مثل ( مركز صحي خاص، مركز عيادات شامل، فرع لغرفة صناعة الزرقاء ، صيدلية بيطرية وغيرها من المحلات التجارية) .

- اصدار قانون المناطق التنموية رقم (2) لسنة 2008 والمعدل بالقانون رقم 38 لسنة 2010 مما يؤثر على تنافسية الشركة مع المناطق التنموية التابعة للحكومة .

- اصدار قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لسنة 2014

#### سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً او خارجياً .

الرقم	اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات
1	خلدون شيخ الارض للمقاولات	93,6%

الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من اجمالي المبيعات ايرادات الشركة
-------	------------	--



1	شركة ناب الفيل لصناعة الالبسه	53%
2	شركة حرفة الابره لصناعة الالبسه	13,2%
3	شركة المفهوم لصناعة الالبسه	11,9%

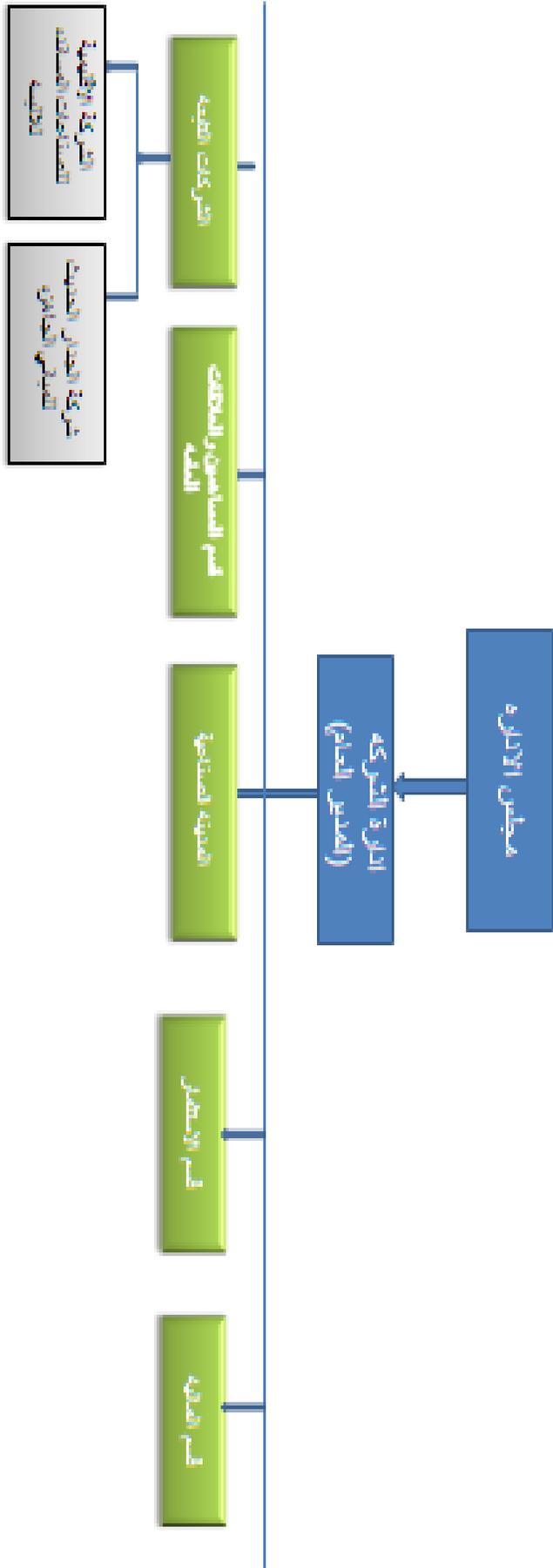
**سابعاً : الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها**

لا يوجد أي حماية حكومية للشركة ولكن تتمتع الشركة ومنتجاتها بامتيازات بموجب القوانين والأنظمة التالية:

- تتمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار .
- تتمتع الشركات التابعة (الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة) و (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة) بمزايا قانون تشجيع الاستثمار بموجب قانوني تشجيع الاستثمار رقم 16 لسنة 1995 ورقم 68 لسنة 2003.
- مزايا القرار الصادر عن رئاسة الوزراء رقم 30521/4/11/12 تاريخ 2004/11/25 ، والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة
- تتمتع الشركة بميزة كون المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) مصنفة (منطقة صناعية مؤهلة) بموجب اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة الموقعة بين الحكومة الأردنية والولايات المتحدة الأمريكية، حيث يستفاد من اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة للتصدير إلى الأسواق الأمريكية بدون قيود
- حصصية أو جمركية. يضاف إلى ذلك إمكانية التصدير من مجمع الضليل الصناعي تحت اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية (FTA) Free Trade Agreement.
- تمتلك الشركة منطقة حرة خاصة تتمتع بمزايا وحوافز بموجب موافقة مجلس الوزراء بقراره رقم 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 وكون المستثمرين لا يرغبون بالاستثمار في المنطقة الحرة لعدم حصولهم على شهادة منشأ وطنية تسمح لمنتجاتهم بالدخول الى اسواق عالمية مختلفه ( لحوالي 55 دولة) وتحت ظل الاتفاقيات التجارية التي وقعها الاردن مع هذه الدول وينطبق عليها بند الاعفاء من الرسوم الجمركية . فقد اتخذت الشركة قرار بتحقيض مساحة المنطقة الحرة الى 150 دونم وبموافقة مجلس الوزراء بقراره رقم (1350) تاريخ 2013/8/25 ، واستغلال المساحة المتبقية في المنطقة الصناعية والبالغة 246 دونم وذلك للاستفادة منها في الاستثمار والبناء .
- يتمتع مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية والمنطقة الحرة ) بالحوافز والميزات الممنوحة بموجب قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لسنة 2014 حيث ان هذا القانون يعتبر المدن الصناعية الخاصة القائمة بموجب نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004 مطورا رئيسيا بمقتضاه.
- وايضا تعتبر المناطق الحرة الخاصة القائمة بموجب قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم (32) لسنة 1994 مطور رئيسي بمقتضى هذا القانون . وبهذا تصبح المدينة الصناعية مجمع الضليل الصناعي والمنطقة الحرة الخاصة العائدة الى شركة مجمع الضليل الصناعي مطور رئيس بمقتضى قانون الاستثمار الجديد رقم (30) لعام 2014.

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

- يعتبر مشروع مجمع الضليل الصناعي ( منطقة صناعية مؤهلة (QIZ) بموجب موافقة الممثل التجاري الأمريكي المنشور في الجريدة الرسمية الفيدرالية بتاريخ 2001/6/15 ) وموافقة رئاسة الوزراء رقم 4/16/31 تاريخ 2000/9/11.
- قرر مجلس الوزراء وبناءً على توصية لجنة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الصادرة عن جلستها المنعقدة بتاريخ 2004/11/11 الموافقة على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاييا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة . وقد أدى هذا القرار إلى زيادة الإمتيازات والحوافز للشركة والذي أثر إيجابياً على زيادة إيرادات الشركة .
- بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (2) لسنة 2008 ، المادة ( 32 ) الفقرة (أ) :  
مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة تعتبر مناطق تنموية :  
1 - المدن الصناعية القائمة بمقتضى قانون المدن الصناعية الاردنية رقم (59) لسنة 1985 وتعديلاته.  
2 - المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 200.
- بموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 2014/10/29 تمت موافقة مجلس الوزراء على السير بإجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات والاسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه .
- ومن جهة أخرى وافق مجلس الوزراء على السير بإجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات و الإسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه علما ان الموافقة على المشروع تمت بموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 29 /10/ 2014:-  
● وتضمنت الإجراءات إنشاء شبكة صرف صحي.  
● ومحطة لمعالجة المياه العادمة المنزلية.  
● وإعادة تأهيل البنية التحتية لمشروع ري وادي الضليل وسيتم من خلال هذا المشروع إنشاء محطة لمعالجة المياه العادمة المنزلية تخدم المنطقة في قضاء الضليل بهدف احياء مشروع ري وادي الضليل لغايات انتاج العلاف من المياه المعالجة وخلق فرص تنموية .  
● واكد قرار الموافقة على إنشاء نظام تتبع الكتروني متكامل لتتبع الصهاريج الناقلة للمياه العادمة والزيوت والنفايات الخطرة في وزارة البيئة وبالتعاون مع وزارة النقل وإعطاء الموضوع صفة الاستعجال.  
● ومن الاجراءات التي ستتخذ فتح المجال للقطاع الخاص للاستثمار في مجال انتاج الطاقة (كهرباء وغاز حيوي) .  
● وفي إنتاج السماد العضوي المعالج لمعالجة المخلفات العضوية في منطقة الحلابات والخالديه والضليل وبالتنسيق مع وزارة التخطيط والتعاون الدولي لتوفير التمويل اللازم .وتكليف وزارة البيئة بطرح عطاءات محلية ودولية لغايات الاستثمار من قبل القطاع الخاص مباشرة و/او بالمشاركة ما بين القطاع العام والخاص. وكلف مجلس الوزراء وزارة البيئة بالاستمرار بالتعاون مع GIZ لإعداد مشروع متكامل.  
● وفي ذات القرار وافق المجلس على مشروع إعادة تأهيل مكبات النفايات الضليل في محافظة الزرقاء ، والحصينيات في محافظة المفرق ، وإدراج هذا المشروع ضمن مشاريع تمكين وتحسين قدرات المجتمعات المستضيفة للجوء السوري، على ان يوضع مكب الضليل ضمن قائمة أولويات التطوير.  
● ومن ضمن المعالجات كذلك إعداد دراسة تخطيط استراتيجي عمراني تنموي وحضري شامل لمناطق الحلابات والخالديه والضليل.



(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للابسة	عدد موظفي الشركة الزميله / شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
---	---	1	ماجستير
---	---	4	البكالوريوس
---	--	3	دبلوم
---	1	12	ثانوية عامة
---	1	20	اجمالي عدد الموظفين

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

عدد الموظفين	اسم الدورة	الرقم
1	خارطة طريق تطوير راس المال الوطني	1
1	مؤتمر لندن لتشغيل العماله السوريه في المناطق الصناعيه	2

## عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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

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

يبين الجدول التالي إنجازات شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في عام 2016 من حيث مساحات الأراضي والأبنية وقيمة الصادرات وحجم الاستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

### كشف الاراضي والمباني في مجمع الضليل الصناعي 2016

البيان	الموقع	مساحة الارض م <sup>2</sup>	مساحة الابنية المقامة عليها م <sup>2</sup>
1 الاراضي المباعة	مرحلة اولي	171,539	114,489
الاراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	مرحلة اولي	124,000	80,000
الاراضي المملوكة للشركة وغير مستغلة	مرحلة اولي	49,086	—
الاراضي المملوكة للشركة وغير مستغلة	مرحلة ثانيه	489,278	16,900
2 مجموع مساحة الاراضي والمباني المملوكة للشركة		662,364	96,900
مجموع المساحات المباعة والمملوكة (2+1)		833,903	214,389
البيان		عام 2016	
3 عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			23
4 عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			45
5 قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدينار الأردني )			369 مليون
قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدولار الأمريكي )			521 مليون
6 عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي			17 الف عامل
7 حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة ) / بالدينار الأردني(المصانع القائمة في المجمع)			152 مليون
حجم الاستثمارات( الأصول الثابتة) / بالدولار الأمريكي (المصانع القائمة في المجمع)			215 مليون
8 حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني			42 مليون
حجم الاستثمارات(راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي			59 مليون
9 مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني(للمصانع القائمة في المجمع)			200 مليون
10 مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي(للمصانع القائمة في المجمع)			282 مليون

- تم التوقيع على 5 اتفاقيات لشركة ناب الفيل لصناعة الالبسة خلال عام 2016 وتم الانتهاء من عملية البناء
- مستودع 2888 م<sup>2</sup> ايجار 57252 دينار
- مطبخ 1025 م<sup>2</sup> ايجار 20320 دينار .
- سكن ذكور 980 م<sup>2</sup> ايجار 30912 دينار
- سكن اناث 930 م<sup>2</sup> ايجار 26880 دينار
- سكن مدراء 2620 م<sup>2</sup> ايجار 65520 دينار
- مجموع ايجارات سنويه 200884 دينار وبعقود مدتها 5 سنوات

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

- المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : تم تجهيز المنطقة الحرة ضمن اراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري بأحمال كهرباء بطاقة تبلغ حوالي 13 ميغا بايت تصلح لغايات صناعات مختلفة .
- 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.
- خدمات متوفره 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 - مكاتب شركات تأمين بالإضافة
  - 6 - شركات للنقل والتخليص على البضائع .
  - 7 - خدمات عامة ( صيدلية ، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة ، محلات تجارية مختلفة)
  - 8 - مكتب لغرفة صناعة الزرقاء ( لاصدار شهادات المنشأ)



ثاني عشر : لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2016 ليست ضمن نشاط الشركة.

### ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين واسعارالاوراق المالية

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

السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	نسبة التوزيع	سعر الإغلاق للسهم في نهاية العام	
					دينار	فلس
2016	751,587	37,510,456	---	---	450	---
2015	(564,985)	36,747,563	---	---	340	1
2014	157,526	41,513,207	----	----	820	---
2013	80,236	268,088	---	---	490	---
2012	96,579	41,136,652	---	---	410	---

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

المؤشر	النسبة (%) 2016	النسبة (%) 2015
العائد الى رأس المال	3.58%	2.7%
نسبة الملكية	79.4%	85%
حقوق المساهمين الى القروض	13.2 مره	16.9 مره
القروض الى مجموع الموجودات	6%	5%
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	107.2%	107%
معدل المديونية الى حقوق المساهمين	7.6%	5.9%
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	5%	3.2%
الايرادات الى مجموع الموجودات	3.2%	2.8%



- بلغت الخسائر المتراكمة حتى نهاية العام 2016 مبلغ (1.93) مليون دينار .
- علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة 2,05 مليون دينار تغطي هذه الخسائر .
- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الربح لعام 2016 ما يعادل (0.036) دينار .

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

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

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

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

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2016 مبلغ وقدره 9860 دينار ، والشركة الإقليمية للصناعات المسانده للابسه مبلغ وقدره 580 دينار وبالنسبة لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة مبلغ 928 دينار.



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

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

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم	عدد الأسهم	الشركات
					2015/12/31	

المسيطر عليها		2016/12/31				
لا يوجد	1,500,000	1,500,000	الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	الدكتور احمد الرقيبات	1
لا يوجد	2,122,428	27,500	العراقيه	نائب رئيس مجلس الاداره	السيد صفاء البوهلال	2
لا يوجد	20,599	20,599	الأردنية	عضو مجلس ادارة	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ذ.م.م	3
	138,853	23,853	الأردنيه	ممثل	المهندس جاك خياط	
لا يوجد	137,475	27,475	الأردنية	عضو مجلس ادارة	السيدة دينا جاك خياط	4
لا يوجد	20,000	20,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	شركة لارسا للاستثمارات السياحيه	5
	100	100	الأردنيه	ممثل	والعقاريه ويمثلها السيد عميد كنعان سابقا	
	---	---	الأردنيه	ممثل	وحاليا المهندس محمد القضاء	
لا يوجد	20,000	20,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	شركة البستان للصناعة والزراعه ويمثلها	6
	---	---	الأردنيه	ممثل	السيد مؤيد بني هاني /سابقا	
	---	---	الأردنيه	ممثل	الدكتور حسن الرقيبات حاليا	
لا يوجد	20,000	20,000	الأردنيه	عضو مجلس اداره	شركة السحر للتعمير والاسكان	7
	---	---	الأردنيه	ممثل	هشام عبداللطيف عبدالله	

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :-

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم 2016/12/31	عدد الأسهم 2015/12/31	الشركات المسيطر عليها
1	عماد خليل الشفاق	المدير العام منذ تاريخ 2015/10/26	العراقيه	1,250	27,500	لا يوجد
2	رامي قدومي	مدير الاستثمار	اردني	---	---	لا يوجد
3	دينا جاك جورج خياط	مديرة تسويق لغاية تاريخ 2016/6/30	الأردنية	27,475	137,475	لا يوجد
4	عامر مفيد القوص	مدير مالي	فلسطيني	---	---	لا يوجد
5	ابراهيم البلوي	مدير المنطقه الصناعيه	اردني	---	---	لا يوجد
6	جاك جورج خياط	مستشار	اردني	23,853	138,853	لا يوجد



(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الادارة العليا :-

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم 2016/12/31	عدد الأسهم 2015/12/31	الشركات المسيطر عليها
1	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة المستشار جاك خياط	الأردنية	صفر	11,600	لا يوجد
2	هبه فاضل جاسم جاسم	زوجة نائب رئيس مجلس الاداره/صفاء البوهلال	عراقيه	صفر	788,390	لا يوجد

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنويه الاجمالي	بدل التنقلات السنويه	المكافآت السنويه	نفقات السفر السنويه	اجمالي المزايا السنويه
1	الدكتور احمد الرقيبات	رئيس المجلس	---	---	---	---	لا يوجد
2	السيد صفاء البوهلال	نائب الرئيس	---	---	---	---	لا يوجد
3	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	عضو	---	---	---	---	لا يوجد
4	السيد دينا جاك خياط	عضو	---	---	---	---	لا يوجد
5	شركة لارسا للاستثمارات السياحيه والعقاريه	عضو	---	---	---	---	لا يوجد
6	شركة البستان للصناعة والزراعه	عضو	---	---	---	---	لا يوجد
7	شركة السحر للتعمير والاسكان	عضو	---	---	---	---	لا يوجد

ب - الرواتب السنويه التي تم صرفها للادارة العليا في الشركة لعام 2016 فهي كالتالي:-

الرقم	الاسم	الوظيفة	الرواتب السنويه الاجمالي	بدل التنقلات السنويه	المكافآت السنويه	نفقات السفر السنويه	اجمالي المزايا السنويه
1	جاك جورج خياط	مستشار	40,000	---	---	---	40,000
2	عماد مصطفى الشقاق	مدير عام من 2015/11/1	42,000	---	---	---	42,000
3	دينا جاك خياط	نائب المدير العام لغاية 2016/6/30	18,000	---	---	---	18,000
4	عامر مفيد القوص	المدير المالي	19,967	---	---	---	19,967
5	رامي محمد قدومي	مدير الاستثمار من 2016/12/1	1,500	---	---	---	1,500



6	ابراهيم حسن البلوي	مدير المنطقه الصناعيه من 2016/10/1	3,000	---	---	---	3,000
	المجموع		124,467	---	124,467		124,467

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (475) دينار موزعة كالتالي:-

المبلغ / بالدينار	الجهة
250	تبرعات الي نادي الامير علي
100	جمعية نجمة الاردن للصم
125	مديرية قضاء الضليل
475	المجموع

**عشرون :** لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقه او الحليفة او رئيس مجلس الاداره أو اعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظف في الشركة أو اقاربهم .

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

##### أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

تم انشاء البنية التحتية الكاملة من خطوط كهرباء وخطوط مياه والهواتف والطرق المعبده والخدمات الاساسية لتخدم المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي وكذلك لمساعدة وخدمة اهالي المنطقة بشكل عام . وتجري صيانة دورية لهذه الخدمات والبنية التحتية .  
وتعتمد الشركة معايير الجودة العالية والمواصفات والمقاييس الاردنية والعالمية في بناء وتجهيز الابنية داخل المدينة الصناعية .

توجد محطة للمياه العادمة في مجمع الضليل الصناعي للشركة التابعة ( الشركة الإقليمية للصناعات المسانده للألبسة) وذلك ضمن أحدث المواصفات العالمية حفاظاً على البيئة المحيطة لمنع حدوث اي أضرار بيئية ناتجة عن غسل الملابس / الغسيل الصناعي .

فيما يتعلق بدعم المبادرات والنشاطات البيئية ولحماية المنطقة من النفايات وأكياس النايلون المتناثرة في الضليل فقد قام عدد من المتطوعين من المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي بحملة نظافة لازالة النفايات الموجودة في المنطقة المحيطة بالمدينة الصناعية – مجمع الضليل الصناعي وذلك من اجل المحافظة على البيئة والحد من الاثر البيئي للنفايات على المصادر الطبيعية.

وبموجب قرار مجلس الوزراء تاريخ 2014/10/29 تمت موافقة مجلس الوزراء على السير باجراءات معالجة الوضع البيئي في منطقة الضليل والخالديه والحلابات والاسراع في طرح عطاء محطة المياه العادمة الصناعية في محافظة الزرقاء وتنفيذه .

##### ب- مساهمة الشركة خدمة المجتمع المحلي

ساهمت الشركة في خدمة المجتمعات المحلية وخاصة اهالي منطقة الضليل والمناطق المجاورة مثل (الحلابات، الخالدية ، الرصيفة ، الازرق) والارتقاء بمستوى معيشتهم وتساهم في التخفيف من حجم البطالة وذلك من خلال :

1 - توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (17 الف) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .

2 - وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي في عام 2016 فرص عمل للأشخاص من ذوي الاعاقة الحركية وتم توفير بيئة ملائمة لهم للعمل والتي

تتناسب مع امكانيات وقدرات هذه الفئة من المواطنين وتوفير حياة كريمة في المجتمع الأردني .



3- تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة في مجال صناعة الالبسه وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية

في بلدية الضليل . واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العام وخصوصاً وزارة العمل في دعم ورعاية وإستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع. استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات المجاورة ومن اهمها بلدية الخالديه وبلدية الحلابات والرصيفه والزرقاء والأزرق وغيرها.

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

### ج - الإقرارات المطلوبة :

1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

2- كما يقر مجلس ادارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

	الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة
	صفاء توفيق البوهلال	نائب رئيس مجلس الادارة
	السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جاك جورج خياط	عضو مجلس الادارة
	شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية ويمثلها محمد القضاة	عضو مجلس الادارة
	شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها حسن قاسم الرقيبات	عضو مجلس الادارة
	السادة شركة السحر للتعمير والاسكان ويمثلها هشام عبداللطيف عبدالله	عضو مجلس الادارة
	السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس إدارة

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

المدير المالي	المدير العام	نائب رئيس مجلس الادارة	رئيس مجلس الادارة
عامر مفيد سالم القوص	عماد الشقاق	السيد صفاء توفيق البوهلال	الدكتور احمد قاسم الرقيبات

ثاني وعشرون : (بنود دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان ) تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الامره والقواعد العامة الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان ، كما تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق معظم القواعد الارشادية الواردة في الدليل فيما عدا مجموعة من البنود الارشادية المذكورة ادناه وذلك للأسباب التالية :

(أ)

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
6	يتم الاعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلامها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل			√	حيث تلتزم الشركة بالفترة القانونية بناء على قانون الأوراق المالية رقم 43/أ وكذلك تعليمات الافصاح المادة (3)، (4) ، (6)
17	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها		√		تقوم الشركة بتطبيق اجراءات قواعد الحوكمة تدريجيا

ب - اجتماعات مجلس الإدارة: يجتمع مجلس الاداره بشكل كاف ودوري لاداء مسؤوليته من ست الى سبع اجتماعات في السنة على الاقل وفي معظم الاجتماع يكون جميع الاعضاء حاضرون .

ج - اجتماعات الهيئة العامة

3	يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان			√	يتم دعوة المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد العادي وحسب التعليمات من مراقب الشركات مادة 144 /أ حيث تعتمد الشركة قانون الشركات والتي تمنح 14 يوم فترة قبل موعد اجتماع الهيئة العامة  لا يتوفر لدى الشركة العنوان البريدي الالكتروني الخاص لغالبية المساهمين لعدم وجود هذه المعلومات لدى مركز ايداع الأوراق المالية .
6	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .		√		يتم الاعلان بناء على قانون الشركات

# شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

## شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

صفحة

٤ - ٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٦	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٧	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٨	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٩	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢١ - ١٠	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



# Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية  
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن  
تلفون : ٦٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)  
فاكس : ٦٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)  
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

## تقرير مدققى الحسابات المستقلين

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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### أساس الرأي

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

#### أمر التدقيق الرئيسية

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

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

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٦ ذمم مدينة يبلغ رصيدها (٥٥٣,٢٨١) دينار. وحيث أن إحتساب مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها الذي يتعلق في هذه الذمم يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة فيما يخص قيمة وتوقيت المبالغ المتوقع تحصيلها من هذه الذمم، فإن التأكد من كفاية مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يخص كفاية الذمم المشكوك في تحصيلها، الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الإحتساب بالإضافة إلى الإستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الذمم ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

#### أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة المقارنة من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر رأياً متحفظ حول وجود تدني في موجودات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة مملوكة بنسبة ٥٠%) والبالغ صافي قيمتها الدفترية (١,١) مليون دينار بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦.

### المعلومات الأخرى

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

### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

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

### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي البيانات 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 البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من نواطو أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق البيانات المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.

إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.

إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وكفاءة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.

إبلاغ إدارة الشركة بأمر التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول البيانات المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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



إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)  
المهنيون العرب  
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ١٥ آذار ٢٠١٧

**شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦**  
**(بالدينار الأردني)**

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
١,٥٢١,٦٥١	١,٣٢٣,٨٢٣	٣	ممتلكات ومعدات
٣٨,٩٨١,٨١٦	٤٠,٣٢٨,٣٧١	٤	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٢٣٣,٠٨٥	٣,٥٥١,٥٩٦		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٦٢,٣١٠	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>٤٠,٧٩٨,٨٦٢</u>	<u>٤٥,٢٠٣,٧٩٠</u>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>			
١٨٦,٦٩٧	٢٠٧,٤٠٦	٥	أرصدة مدينة أخرى
٦٤٩,٣٩٦	٣٤٦,٣١٢	٦	ذمم مدينة
١,٢٩٠,٢٠٧	٣٨٥,٤٢٤		شيكات برسم التحصيل
٣٢٣,٢٩٢	٤٠٠,٧٠٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٩,٣٨٢	٣٤,٦٩٠		أوراق قبض
١٧٢,٩٧٩	٥٧٤,٩٣١	٧	النقد وما في حكمه
<u>٢,٦٩١,٩٥٣</u>	<u>١,٩٤٩,٤٦٧</u>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<u>٤٣,٤٩٠,٨١٥</u>	<u>٤٧,١٥٣,٢٥٧</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٨	رأس المال المدفوع
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢		علاوة إصدار
٣٥١,٣٦٣	٤٣١,٧٥٦		إحتياطي إجباري
١٥,٩٦٠,٥٤٦	١٥,٩٦٠,٥٤٦		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
( ٥٩,٧٢٠ )	-		التغير المتراكم في القيمة العادلة
( ٢,٦٠٥,٢٩٢ )	( ١,٩٣٤,٠٩٧ )		خسائر متراكمة
<u>٣٦,٦٩٩,١٤٩</u>	<u>٣٧,٥١٠,٤٥٧</u>		<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>
٤٨,٤١٤	( ٣٣,٥٠٨ )		حقوق غير المسيطرين
<u>٣٦,٧٤٧,٥٦٣</u>	<u>٣٧,٤٧٦,٩٤٩</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>المطلوبات</b>			
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
٢,١٩٠,٣٢٧	٤,٢٨٤,٨٧٤	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,١٦٢,٣٩٥	١,٩٠٠,٧٥٠	١٠	قروض طويلة الأجل
<u>٣,٣٥٢,٧٢٢</u>	<u>٦,١٨٥,٦٢٤</u>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
٤٠٨,٢٥٧	٣٨٦,٤٤٣	١١	أرصدة دائنة أخرى
-	٤٣,٢١٤	١٨	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٨٧٤,٤٦٣	٣٣٨,٩٠٣	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,١٠٦,٨٢٢	١,٧٨١,٤١٢	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٦٧٣,٦٠٢	٦٦٢,٨٤٧	١٠	قروض قصيرة الأجل
٣٢٧,٣٨٦	٢٧٧,٨٦٥	١٠	تسهيلات إئتمانية
<u>٣,٣٩٠,٥٣٠</u>	<u>٣,٤٩٠,٦٨٤</u>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>٦,٧٤٣,٢٥٢</u>	<u>٩,٦٧٦,٣٠٨</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>٤٣,٤٩٠,٨١٥</u>	<u>٤٧,١٥٣,٢٥٧</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
١,٠٧٩,٠٩٦	١,٣٩٦,٣٣٨	إيرادات إيجارات أبنية
١٥٠,٧٠١	١٤٨,٢٩٥	١٣ صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
( ١٢١,٧٨٥)	( ١٨٦,٠٨٤)	٤ استهلاك مباني مؤجرة
( ١٦١,٦٧٦)	( ١٥٨,٩٨٥)	١٥ مصاريف تشغيلية
٩٤٦,٣٣٦	١,١٩٩,٥٦٤	صافي الربح التشغيلي
( ٥٧١,٠٤٢)	( ٤٦٥,٨٩٧)	١٦ مصاريف إدارية
( ٢٤١,٣١٨)	( ٢٦٠,٦٥٠)	مصاريف تمويل
( ٣٢٦,٥٦٨)	٦٩,٥٣٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( ١٥,٢٣٧)	١٧٥,٨٠٤	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( ١٢,٠٠٠)	-	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
( ٢٠٨,٥٩٥)	-	مخصص التزامات محتملة
( ١٠٢,٣٩٧)	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
-	٣,٠٠٠	رد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها انتقلت الحاجة له
١١١,٩٦٢	٦٥٤	صافي إيرادات أخرى
( ٤١٨,٨٥٩)	٧٢٢,٠٠٩	ربح (خسارة) السنة
( ٣١٧,٢٧٣)	٨٠٣,٩٣١	ويعود الى:
( ١٠١,٥٨٦)	( ٨١,٩٢٢)	مساهمي الشركة
( ٤١٨,٨٥٩)	٧٢٢,٠٠٩	حقوق غير المسيطرين
( ٠,٠١٥)	٠,٠٣٨	١٧ حصة السهم الاساسية من ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
( ٤١٨,٨٥٩ )	٧٢٢,٠٠٩	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
( ٤,٥٢٧,٦٩٠ )	-	تدني قيمة مكاسب فروقات اعادة تقييم ناتجة عن الدمج
٣٠,٩٠٥	٧,٣٧٧	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
( ٤,٩١٥,٦٤٤ )	٧٢٩,٣٨٦	اجمالي الدخل الشامل للسنة
		اجمالي الدخل الشامل للسنة يعود الى:
( ٤,٨١٤,٠٥٨ )	٨١١,٣٠٨	مساهمي الشركة
( ١٠١,٥٨٦ )	( ٨١,٩٢٢ )	حقوق غير المسيطرين
( ٤,٩١٥,٦٤٤ )	٧٢٩,٣٨٦	

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

**شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦**  
**(بالدينار الأردني)**

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٥١,٣٦٣	١٥,٩٦٠,٥٤٦	( ٥٩,٧٢٠)	( ٢,٦٠٥,٢٩٢)	٣٦,٦٩٩,١٤٩	٤٨,٤١٤	٣٦,٧٤٧,٥٦٣	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
-	-	-	-	٧,٣٧٧	٨٠٣,٩٣١	٨١١,٣٠٨	( ٨١,٩٢٢)	٧٢٩,٣٨٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	٨٠,٣٩٣	-	-	( ٨٠,٣٩٣)	-	-	-	احتياطي إجباري
-	-	-	-	٥٢,٣٤٣	( ٥٢,٣٤٣)	-	-	-	خسائر بيع موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٤٣١,٧٥٦	١٥,٩٦٠,٥٤٦	-	( ١,٩٣٤,٠٩٧)	٣٧,٥١٠,٤٥٧	( ٣٣,٥٠٨)	٣٧,٤٧٦,٩٤٩	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٥١,٣٦٣	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	( ٣٣٨,٣٣٧)	( ٢,٠٤٠,٣٠٧)	٤١,٥١٣,٢٠٧	٦٧,٤٩٨	٤١,٥٨٠,٧٠٥	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
-	-	-	( ٤,٥٢٧,٦٩٠)	٣٠,٩٠٥	( ٣١٧,٢٧٣)	( ٤,٨١٤,٠٥٨)	( ١٠١,٥٨٦)	( ٤,٩١٥,٦٤٤)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	٢٤٧,٧١٢	( ٢٤٧,٧١٢)	-	-	-	خسائر بيع موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	-	٨٢,٥٠٢	٨٢,٥٠٢	حقوق غير المسيطرين
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٥١,٣٦٣	١٥,٩٦٠,٥٤٦	( ٥٩,٧٢٠)	( ٢,٦٠٥,٢٩٢)	٣٦,٦٩٩,١٤٩	٤٨,٤١٤	٣٦,٧٤٧,٥٦٣	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
( ٤١٨,٨٥٩ )	٧٢٢,٠٠٩	ربح (خسارة) السنة
٣٢٧,٢٥٥	٣٨٦,٣٦٨	استهلاكات
( ٣٢٦,٥٦٨ )	٦٩,٥٣٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	( ٣,٠٠٠ )	رد مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها انتفت الحاجة له
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٥٠,٧٧٣	( ١٤٦,٩٤٦ )	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( ٥٠٧,٠٦٩ )	( ٢,١٠٧,٦٤٤ )	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	٣٤,٦٩٢	أوراق قبض
٣,٠٩١	-	البضاعة
٥,٣٣١	( ٢٠,٧٠٩ )	أرصدة مدينة أخرى
٤٧٢,٣٥٤	( ٥٣٥,٥٦٠ )	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١٤٧,٩٤٢	( ٢١,٨١٤ )	أرصدة دائنة أخرى
١,٢٦٨,٦٠٤	٢,٧٦٩,١٣٧	إيرادات مؤجلة
-	٤٣,٢١٤	ذمم جهات ذات علاقة
١,٠٢٢,٨٥٤	١,١٨٩,٢٨١	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</b>
( ٤٤,١٣٥ )	( ٢,٤٥٦ )	ممتلكات ومعدات
( ١,٦١٠,٧٥١ )	( ١,٥٣٢,٦٣٩ )	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٥٩٢,١٣٤	٦٩,٦٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
( ١,٠٦٢,٧٥٢ )	( ١,٤٦٥,٤٠٨ )	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>
٣٨,٣٤٦	( ٤٩,٥٢١ )	تسهيلات ائتمانية
٧٧,٤٣٣	٧٢٧,٦٠٠	قروض
٨٢,٥٠٢	-	حقوق غير المسيطرين
١٩٨,٢٨١	٦٧٨,٠٧٩	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>
١٥٨,٣٨٣	٤٠١,٩٥٢	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
١٤,٥٩٦	١٧٢,٩٧٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٧٢,٩٧٩	٥٧٤,٩٣١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦  
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٢٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.  
من أهم غايات الشركة تملك وإنشاء الشركات بجميع أنواعها وغاياتها للشركة أو مع الغير، صناعة المنظفات الكيماوية السائلة، صناعة الجدران الإسمنتية الجاهزة، صناعة الألبسة الجاهزة.  
إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.  
تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٧، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

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

أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

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

#### تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)	الدفع على أساس الأسهم (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩

#### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (أن وجد) في بيان الدخل الموحد.

#### الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

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

### الاستثمارات العقارية

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

### المشاريع تحت التنفيذ

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

### الذمم المدينة

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

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

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

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

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

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

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

### القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

### النقد وما في حكمه

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

### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

### المخصصات

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

### التقاص

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

### الإيرادات

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

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

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقاول.

تتحقق الإيرادات من مصنع غسيل الملابس عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### عقود الإيجار

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

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

### المصاريف

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

### مصاريف التمويل

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

### العملات الأجنبية

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

### ضريبة الدخل

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٣ . ممتلكات ومعدات

المجموع	اثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	محطة المياه	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر	أراضي	
٢,٨٤٣,٩٦٩	٣٣,٥٦٥	٨٦,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الكلفة:
٢,٤٥٦	٢,٤٥٦	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
( ٥,٠٠٠)	-	( ٥,٠٠٠)	-	-	-	-	إضافات
٢,٨٤١,٤٢٥	٣٦,٠٢١	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	إستيعادات
							الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١,٣٢٢,٣١٨	٢٢,٧٢٤	٥٨,٠١٣	٧٩,٥١٢	٩٧٤,٣٩٣	١٨٧,٦٧٦	-	الإستهلاك المتراكم:
٢٠٠,٢٨٤	٢,٦٦١	٦,٣٨٨	١٠,٨١٧	١٥٢,٤٦٩	٢٧,٩٤٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
( ٥,٠٠٠)	-	( ٥,٠٠٠)	-	-	-	-	إستهلاكات
١,٥١٧,٦٠٢	٢٥,٠٦٣	٥٢,٦٢٥	٦٨,٦٩٥	٨٢٢,٩٢٤	١٥٩,٧٢٧	-	إستيعادات
١,٣٢٣,٨٢٣	١٠,٦٣٦	٢٢,٤٧٣	٥٧,٨٨٠	٨٢٢,٩٢٤	١٥٩,٧٢٧	٢٤٢,١١١	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
							صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٢,٨٣٧,٤٨٠	٤١,٠٦٩	٧٢,٨٨١	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الكلفة:
٢٦,٨٢٩	٤,٧٣٦	٢٢,٠٩٣	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
( ٢٠,٣٤٠)	( ١٢,٢٤٠)	( ٨,١٠٠)	-	-	-	-	إضافات
٢,٨٤٣,٩٦٩	٣٣,٥٦٥	٨٦,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	إستيعادات
							الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
١,١٢٥,٥٠٧	٢٦,٥٦٨	٤٧,٥٣٩	٦٨,٦٩٥	٨٢٢,٩٧٨	١٥٩,٧٢٧	-	الإستهلاك المتراكم:
٢٠٥,٤٧٠	٤,٨١٥	١٠,٤٧٤	١٠,٨١٧	١٥١,٤١٥	٢٧,٩٤٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
( ٨,٦٥٩)	( ٨,٦٥٩)	-	-	-	-	-	إستهلاكات
١,٣٢٢,٣١٨	٢٢,٧٢٤	٥٨,٠١٣	٧٩,٥١٢	٩٧٤,٣٩٣	١٨٧,٦٧٦	-	إستيعادات
١,٥٢١,٦٥١	١٠,٨٤١	٢٨,٨٦١	٥٥,٦٩٧	٦٧٣,٠٩٦	٥١١,٠٤٥	٢٤٢,١١١	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
							صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠١٦
٤٤,٢٧٥,٧٦٨	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٧,٤٩٧,٨٩٠	١٦,٢٨٩,٦٤٢	الكلفة ومكاسب الدمج
١,٥٣٢,٦٣٩	-	١,٥٣٢,٦٣٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٤٥,٨٠٨,٤٠٧	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٩,٠٣٠,٥٢٩	١٦,٢٨٩,٦٤٢	إضافات
				الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٥,٢٩٣,٩٥٢	٤,٥٢٧,٦٩٠	٧٦٦,٢٦٢	-	الإستهلاك والتدني
١٨٦,٠٨٤	-	١٨٦,٠٨٤	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٥,٤٨٠,٠٣٦	٤,٥٢٧,٦٩٠	٩٥٢,٣٤٦	-	إستهلاك السنة
٤٠,٣٢٨,٣٧١	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٨,٠٧٨,١٨٣	١٦,٢٨٩,٦٤٢	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

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

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠١٥
٤٢,٦٦٥,٠١٧	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٥,٦٢٨,١٣٩	١٦,٥٤٨,٦٤٢	الكلفة ومكاسب الدمج
٢,٠٠٦,٦٧١	-	٢,٠٠٦,٦٧١	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
( ٣٩٥,٩٢٠)	-	( ١٣٦,٩٢٠)	( ٢٥٩,٠٠٠)	إضافات
٤٤,٢٧٥,٧٦٨	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٧,٤٩٧,٨٩٠	١٦,٢٨٩,٦٤٢	إستيعادات
				الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
٦٤٤,٤٧٧	-	٦٤٤,٤٧٧	-	الإستهلاك والتدني
١٢١,٧٨٥	-	١٢١,٧٨٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٥/١/١
٤,٥٢٧,٦٩٠	٤,٥٢٧,٦٩٠	-	-	إستهلاك السنة
٥,٢٩٣,٩٥٢	٤,٥٢٧,٦٩٠	٧٦٦,٢٦٢	-	قيمة التدني في فروقات التقييم الناتجة عن الدمج
٣٨,٩٨١,٨١٦	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٦,٧٣١,٦٢٨	١٦,٢٨٩,٦٤٢	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

		٥ . أرصدة مدينة أخرى	
٢٠١٥	٢٠١٦		
١٦١,٦٤٥	١٧٥,٣٢٢	أمانات ضريبية دخل	
-	١٧,٩٠٠	تأمينات مستردة	
١٧,٠٤٠	١٠,٧٥٠	تأمينات كفالات بنكية	
٤,٢٦٢	٢,٨٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً	
٣,٧٥٠	٥٧٩	ذمم موظفين وأخرى	
<u>١٨٦,٦٩٧</u>	<u>٢٠٧,٤٠٦</u>		

		٦ . ذمم مدينة	
٢٠١٥	٢٠١٦		
٨٥٩,٣٦٥	٥٥٣,٢٨١	ذمم مدينة تجارية	
( ٢٠٩,٩٦٩ )	( ٢٠٦,٩٦٩ )	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	
<u>٦٤٩,٣٩٦</u>	<u>٣٤٦,٣١٢</u>		

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

٢٠١٥	٢٠١٦		
٤٣٩,٤٢٧	١٣٩,٣٤٣	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام	
٢٠٩,٩٦٩	٢٠٦,٩٦٩	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	
<u>٦٤٩,٣٩٦</u>	<u>٣٤٦,٣١٢</u>		

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

		٧ . النقد وما في حكمه	
٢٠١٥	٢٠١٦		
١٧١,٠٨٢	٥٧٤,٨٣٥	نقد وشيكات في الصندوق	
١,٨٩٧	٩٦	حسابات جارية لدى البنوك	
<u>١٧٢,٩٧٩</u>	<u>٥٧٤,٩٣١</u>		

## ٨ . حقوق الملكية

### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢١) مليون دينار أردني مقسم إلى (٢١) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

### علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (٢,٠٥٢,٢٥٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

### احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج

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

### حقوق غير المسيطرين

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

## ٩ . إيرادات مؤجلة

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

## ١٠ . قروض وتسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	٩%	٢٠١٧	٣٥٠,٠٠٠	٢٧٧,٨٦٥
قروض متناقصة	٩% - ١٢,٥%	٢٠١٧ - ٢٠٢٢	٣,١٧١,٠٠٠	٢,٥٦٣,٥٩٧
				<u>٢,٨٤١,٤٦٢</u>

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

## ١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٨٧,٧٢١	٢٧٣,٧٥٠	مخصص إلتزامات محتملة
٩٩,٩٢١	٩٩,٩٢١	أمانات مساهمين
٦,٨٧٢	٦,٧٣٩	مصاريف مستحقة
٣,٥٧١	٣,٨١٨	أمانات ضريبة دخل
٤,٣٤٧	٢,٢١٥	أمانات ضمان إجتماعي
٥,٨٢٥	-	أمانات ضريبة مبيعات
<u>٤٠٨,٢٥٧</u>	<u>٣٨٦,٤٤٣</u>	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠١٥	٢٠١٦	
٤٩٧,٩٠٠	٢٤٥,٩٨٠	ذمم دائنة
٢٠٦,٢٥٢	٩٢,٩٢٣	شيكات آجلة
١٧٠,٣١١	-	ذمم تمويل على الهامش وشركات وساطة
<u>٨٧٤,٤٦٣</u>	<u>٣٣٨,٩٠٣</u>	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٨٦,٣٣٢	٩٨,٣٩٧	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٦٣,١٢٧	٤٢,٤٥٤	إيرادات بيع مياه
١,٢٤٢	٧,٤٤٤	صافي إيرادات المغسلة (إيضاح ١٤)
<u>١٥٠,٧٠١</u>	<u>١٤٨,٢٩٥</u>	

١٤ . صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٥	٢٠١٦	
٤٢,٧٥٠	٤٢,٧٥٠	إيجارات ضمان المغسلة
( ٣٤,٥٥٤)	( ٣٢,٩٨٦)	إستهلاكات المغسلة
( ٦,٩٥٤)	( ٢,٣٢٠)	مصاريف متفرقة
<u>١,٢٤٢</u>	<u>٧,٤٤٤</u>	

١٥ . المصاريف التشغيلية

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٥٦,٣٨٨	١٥٤,٠١٧	استهلاكات
٤,٤١٥	٤,٥٦٥	مصاريف أمن وحماية
٨٧٣	٤٠٣	مصاريف هاتف ومياه وكهرباء
<u>١٦١,٦٧٦</u>	<u>١٥٨,٩٨٥</u>	

١٦ . مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
٣٦٣,٥٨٨	٢٢٦,٨٥٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٤١,٦٢٠	٦٦,١٦٦	مصاريف مجمع الضليل
٣٤,٦٥٠	٥٥,٥٤٤	رسوم ورخص
١٦,٨٨٧	٢٣,٧١٣	أتعاب مهنية
١٤,٥٢٨	١٣,٢٨١	استهلاكات
-	١١,٣١١	صيانة
٢٥,٠٠٠	٨,٦٧٠	إيجارات
١٤,١٨٧	٧,٢٥٤	بريد وهاتف
١٣,٣٧٦	٦,٠٢٥	مصاريف تأمين
٢٠,٩٨٩	٥,٤٥٦	مصاريف سيارات
٤,٤٨٦	٣,٠١٠	كهرباء ومياه ومحروقات
٥,٩٣١	١,٦٣١	ضيافة
٢,٣٠٦	١,١٤٥	دعاية وإعلان
٦,٨٤٩	-	دين معدوم
٦,٦٤٥	٣٥,٨٣٥	متفرقة
<b>٥٧١,٠٤٢</b>	<b>٤٦٥,٨٩٧</b>	

١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
( ٣١٧,٢٧٣ )	٨٠٣,٩٣١	ربح (خسارة) السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>( ٠,٠١٥ )</b>	<b>٠,٠٣٨</b>	

١٨ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٦:

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

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ١٢٤,٤٦٧ دينار و ٢٠٣,٧٨٥ دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ على التوالي.

١٩ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من (٢٠١١ وحتى ٢٠١٥) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للعام ٢٠١٦ وذلك بسبب وجود إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار باعتبار الشركة أحد مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة.

## ٢٠. الأدوات المالية

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

### القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٦
٤٠٠,٧٠٤	-	-	٤٠٠,٧٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠١٥
٣٢٣,٢٩٢	-	-	٣٢٣,٢٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٢,٣١٠	-	-	٦٢,٣١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٨٥,٦٠٢	-	-	٣٨٥,٦٠٢	

### مخاطر الائتمان

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

### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن 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 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 والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٦
٦,٠٦٦,٢٨٦	٤,٢٨٤,٨٧٤	١,٧٨١,٤١٢	إيرادات مؤجلة
٢,٥٦٣,٥٩٧	١,٩٠٠,٧٥٠	٦٦٢,٨٤٧	قروض
٣٨٦,٤٤٣	-	٣٨٦,٤٤٣	أرصدة دائنة أخرى
٣٣٨,٩٠٣	-	٣٣٨,٩٠٣	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢٧٧,٨٦٥	-	٢٧٧,٨٦٥	تسهيلات إئتمانية
٤٣,٢١٤	-	٤٣,٢١٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٩,٦٧٦,٣٠٨	٦,١٨٥,٦٢٤	٣,٤٩٠,٦٨٤	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٥
٣,٢٩٧,١٤٩	٢,١٩٠,٣٢٧	١,١٠٦,٨٢٢	إيرادات مؤجلة
١,٨٣٥,٩٩٧	١,١٦٢,٣٩٥	٦٧٣,٦٠٢	قروض
٤٠٨,٢٥٧	-	٤٠٨,٢٥٧	أرصدة دائنة أخرى
٨٧٤,٤٦٣	-	٨٧٤,٤٦٣	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٣٢٧,٣٨٦	-	٣٢٧,٣٨٦	تسهيلات إئتمانية
٦,٧٤٣,٢٥٢	٣,٣٥٢,٧٢٢	٣,٣٩٠,٥٣٠	

### 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 أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة (٤٠,٠٧٠) دينار لعام ٢٠١٦ مقابل (٣٨,٥٦٠) دينار لعام ٢٠١٥.

## ٢١. معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكملة ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

## ٢٢. إدارة رأس المال

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

يوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,١٦٣,٣٨٣	٢,٨٤١,٤٦٢	مجموع الديون
٣٦,٧٤٧,٥٦٣	٣٧,٤٧٦,٩٤٩	مجموع حقوق الملكية
%٦	%٨	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

## ٢٣. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٥ لتتناسب مع التصنيف لعام ٢٠١٦، ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على نتائج أعمال الشركة وحقوق الملكية لعام ٢٠١٥.