



تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع والعشرون
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 2020/12/31

عمان
المملكة الأردنية الهاشمية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2020
- الإقرارات
- تقرير الحوكمه
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2020
- البيانات المالية لعام 2020 مقارنة مع عام 2019

مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء وهم :-

- الدكتور احمد قاسم الرقيبات
رئيس مجلس الإدارة
- السيد قصي عيسى القواسمي
نائب رئيس مجلس الإدارة
- المهندس عماد مصطفى الشقاق
عضو مجلس اداره
- السيد باجس عناد عبدالنبي ابو مرشد
عضو مجلس إدارة (استقال بتاريخ 2020/10/19)
- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه
يمثلها السيد حسين الرقيبات
عضو مجلس ادارة
- شركة البستان للصناعة والزراعه
ويمثلها المهندس محمد القضاء
عضو مجلس إدارة
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية
يمثلها السيد جورج خياط
عضو مجلس إدارة

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 و اعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها الرابع 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 2020 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

حيث وبالرغم مما سببته جائحة فيروس كورونا من اضرار على صعيد الاقتصاد العالمي والاقتصاد المحلي وجعلتنا عرضة لاضطرابات اقتصادية ومالية كبيرة , استطاعت الشركة ان تحقق صافي ارباح لعام 2020 ماقيمته 1.150 مليون دينار وان تسدد معظم القروض المترتبة على الشركة. فنحن ادارة الشركة وكافة العاملين فيها واصلنا وسواصل المثابرة والاجتهاد للحفاظ على المستثمرين لدينا ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة محلية وعربية واجنبية ساعين دوما لنكون دائما على ثقكم التي منحتمونا.

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

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الاداره
الدكتور احمد الرقيبات

ب - تقرير مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
يسر مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة ويشكركم على تلبية دعوته لحضور الاجتماع السنوي الرابع والعشرون للاطلاع على نشاطات الشركة وقوائمها المالية وانجازاتها خلال السنة المالية المنتهية كما في 31 كانون اول 2020 .

اولا : عن الشركة الرئيسية

- أ - تمثلت أنشطة الشركة في الأمور الرئيسية التالية :
1. إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية.
 2. إنشاء وتملك وإدارة المصانع المختلفة والصناعات المكملة والخدمات/ مثل خدمات الطعام والإسكان داخل المناطق والمدن الصناعية وخارجها، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.
 3. إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والترفيهية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية والمالية بكافة أنواعها، وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها بكافة الوسائل، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

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

1 - مبنى الإدارة العامة للشركة :

الموقع: مدينة عمان- جبل عمان- الدوار الثالث - عمارة رقم (11) مجموعة الدباس الدولية
- عدد الموظفين: يعمل في مبنى الإدارة (9) موظفًا، 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 شمالا والحدود العراقية شرقا .

- عدد الموظفين: يعمل في مجمع الضليل (11) موظفا .

بيانات عن مجمع الضليل الصناعي العقاري 2019 (منطقه تنموية)

البيان	الموقع	مساحة الارض م ²	مساحة الابنية المقامة عليها م ²
1- الاراضي المباعة	مرحلة اولى	176,836	108,810
الاراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	مرحلة اولى	167,790	92,500
الاراضي المملوكة للشركة	مرحلة ثانيه	489,278	2,700
2- مجموع مساحة الاراضي والمباني المملوكة للشركة		657,068	95,200
مجموع المساحات المباعة والمملوكة (2+1)		833,904	204,010
3- عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			11
4- عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			35
5- قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدينار الأردني)			394 مليون دينار
قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدولار الأمريكي)			556 مليون دولار
6- عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي			18262 عامل
7- مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني(للمصانع القائمة في المجمع)			200 مليون دينار
8- مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي(للمصانع القائمة في المجمع)			282 مليون دولار

الخدمات المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري

- 1 **المبنى التجاري** : يتوفر مبنى مجمع تجاري متكامل وبمساحة 900 متر مربع وقائم في المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي). ويتضمن المبنى محلات تجارية تصلح لكافة الأغراض التجارية التي 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 لإصدار شهادات المنشأ، مطبعة الخالديه، صيدلية بيطرية وجميعها محاطة بالمجمع .
- 2 **مركز جمرك الضليل** :- بناءً على متطلبات دائرة الجمارك تقوم الشركة بعمل صيانة دورية لمبنى مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة (300 م²) بالإضافة إلى صيانة دورية للمساحة الجمركية كاملة مع (الرامبة) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.
- 3 **خدمات متوفرة في مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) :**
 - 1- مركز دفاع مدني متكامل .
 - 2- مركز جمركي متكامل داخل حدود المجمع للتخليص على البضائع الصادرة والواردة
 - 3- مكتب لوزارة العمل لخدمة العمالة المتواجدة في المجمع (مديرية عمل الضليل).
 - 4- مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام
 - 5- شركات للنقل والتخليص على البضائع .
 - 6- خدمات عامة (صيدلية ، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة ، محلات تجارية مختلفة)
 - 7 - مكتب لغرفة صناعة الزرقاء (لإصدار 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 (39.7) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من (أراضي ، مباني) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

ثانياً : الشركات التابعة

لا يوجد شركات تابعه .

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

أ - اعضاء مجلس الاداره ونبذه تعريفه عن كل منهم :

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

الشهادات العلمية :

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

الخبرات العملية

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

رئيس هيئة مديرين الشركات التالية:

- رئيس هيئة مديرين شركة دولفين لخدمات النفط والغاز
- رئيس هيئة مديرين شركة الهرم الدولية للتمويل
- رئيس هيئة مديرين شركة أوتومول للسيارات 2013-2020
- رئيس هيئة مديرين شركة صانعو القرار لتجارة السيارات وكلاء شركة MG في الأردن 2015 - 2020
- رئيس هيئة مديرين شركة البتراء للأنشطة المتعددة (السودان)
- رئيس هيئة مديرين شركة الأسد الجبلي للامن والحماية المسلحة
- رئيس هيئة مديرين معاصر الشعلة الحديثة
- رئيس هيئة مديرين الأمانة لتجارة السيارات
- رئيس هيئة مديرين شركة وصل الأردن للخدمات المعلوماتية
- رئيس هيئة مديرين المجموعة الأردنية الإعلامية 2015-2017
- رئيس هيئة مديرين شركة المتقدمة للدعاية والإعلان 2013-2017
- رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية

2- السيد قصي عيسى عبدالقادر القواسمي نائب رئيس مجلس الاداره منذ تاريخ 2019/4/18
اردني الجنسية مواليد 1973/2/23

الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس ادارة اعمال

الخبرات العملية

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

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

الشهادات العلمية

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

الخبرات العملية

- خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسه المدنيه وادارة المصانع والمشاريع الكبيره في الانتاج الصناعي
- 2015/10/26 المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2015/6/22 وحتى 2015/10/25 نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2012-2015 مدير عام شركة ضاحية الانوار 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

4 - المهندس محمد سليم حسن القضاء ممثل شركة البستان للصناعه والزراعه عضو منذ تاريخ
2019/4/18 اردني الجنسية مواليد عام 1981

الشهادات العلمية

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

الخبرات العملية :

- مهندس في قسم انظمة الطاقه الكهربائيه (المولدات الكهربائيه) في شركة الجرارات الاردنيه كتربلر من عام 2005 - 2006
- مهندس في شركة سفيكو لانظمة الاطفاء دبي - الامارات من عام 2006 - 2007 .

- مهندس فني ومشاريع في مجموعة الدباس الدولية عمان - الاردن من عام 2007 - 2008 .
- المدير الفني ومدير المشاريع في مجموعة الدباس الدولية عمان - الاردن من عام 2009 ولغاية الان .

5 - المهندس جورج جاك خياط (عضو) ممثل الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية منذ تاريخ 2018/4/18
اردني مواليد عام 1961

الشهادات العلمية

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

الخبرات العلمية

- 1982 رجل اعمال في مجالات (تجاريه ، زراعيه ، استيراد وتصدير).
 - عضو هيئة ادارية في شركات اخرى منها الشركة الاقليمية لصناعه الاغذيه المفضله .
 - 2006/6/5 وحتى تاريخه عضو مجلس اداره شركة البطاقات العالميه م.ع.م (ICC) ماستر كارد
 - 2014 عضو مجلس اداره الشركة المتصدره للاعمال والمشاريع .
- 6 - **باجس عناد عبد النبي ابو مرشد** عضو مجلس اداره منذ تاريخ 2019/4/18 واستقال بتاريخ 2020/10/19

الجنسيه : اردني مواليد : 1957

الشهادات العلمية :

دبلوم الهندسة الكيماوية معهد البولتكنيك (٣ سنوات دراسيه)

الخبرات العمليه :

- مدرس في كلية الزرقاء الاهليه
 - ٢٥ سنة خبرة في شركة البوناس العربيه (مشرف في دائرة الإنتاج)
 - خبرة ٢٢ عام في السوق المالي الأردني .
- 7 - **السيد حسين الرقيبات** ممثل شركة المجموعه الامنه الاستثماريه عضو مجلس اداره منذ تاريخ 2019/4/18

اردني الجنسيه مواليد 1958.

الشهادات العلمية :

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

الخبرات العمليه :

- 1980 - 1987 فني اطفاء وسلامه في شركة بترول ابو ظبي ,
- 1987 - 1991 مسؤول الاطفاء والسلامه العامه بالحرس الاميري .
- 1991 - 1996 شركة الغازي والدقم للاستيراد والتصدير .
- 2009 وحتى الان مدير مكتب 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

ب - اسماء ورتب اشخاص الاداره العليا ونبذه تعريفيه عن كل منهم

1 – المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق نائب المدير العام منذ تاريخ 2015/6/22 والمدير العام منذ تاريخ

2015/10/26 وحتى تاريخه

عراقي مواليد 1965/5/31

الشهادات العلمية

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

الخبرات العلمية

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

2 – عامر مفيد سالم القوص – مدير مالي

فلسطيني مواليد 1965 /9/29

الشهادات العلمية :-

حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبه بتقدير ممتاز سنة 1986.

الخبرات العلمية

- 2004 - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.
- 1999 – 2003 المدير المالي في شركة الشرق الاوسط للزراعه والتجاره
- 1996 - 1998 رئيس قسم حسابات في الوكالة العامة للدعاية والإعلان.
- 1994 - 1996 مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي
- 1989 - 1993 رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية وميكانيكية في المملكة العربية السعودية.
- 1986 - 1989 محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات

3- رامي محمد عبدالرحيم القدومي - مدير الاستثمار

اردني الجنسيه مواليد عام 1982 /8/20.

الشهادات العلمية :-

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

الخبرات العملية :-

- 12/2016 لتاريخه مدير الاستثمار, شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2016/2-2014/2 مسؤول العلاقات العامة, شركة داماك العقارية , دبي , دولة الامارات المتحدة
- 2009/1-2013/12 مستشار الاعمال التنفيذية, شركة رييلتي اكزكيتف العقارية, كندا
- 2009/11-2006/2 مساعد مدير المشاريع, شركة امكان للانشارات المتعدده, مكتب كندا

4- المهندس ابراهيم حسن ابراهيم البلوي – مدير الموقع في مجمع الضليل الصناعي العقاري
اردني الجنسية مواليد عام 1955/2/2 مستقيل منذ تاريخ 2020/8/31

الشهادات العلمية :-

بكالوريوس هندسه مدينه من موسكو

الخبرات العملية :-

- 1984-1985 مهندس إنشائي في شركة أبو طعمه
- 1985 -2015 في وزارة الشؤون البلديه الاردنيه في بلديه الضليل
- 2015 – 2016 في شركة احمد السكافي للمقاولات
- 2016 حتى تاريخ 2020/8/31 في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

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 2020/12/31.

الاسم	عدد الاسهم 2020/12/31	نسبة المساهمه	عدد الاسهم 2019/12/31	نسبة المساهمه
احمد قاسم الرقيبات	1,545,000	%7.1	1,500,000	%7.1

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

أ – قطاع نشاطها :

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

ب – اسواقها الرئيسي :

جميع المستثمرين والمستأجرين في مجمع الضليل الصناعي هم من الجنسيات الهنديه والباكستانيه والسيرلانكيه والعراقيه حيث ان منتجات هذه المصانع يتم تصديرها الى الولايات المتحده وكندا واوروبا .

ج – حصة الشركة من السوق المحلي :

لا تعتمد الشركة على السوق المحلي ولكن تتميز الشركة بوضع جيد مقارنة مع الشركات الاخرى التي تعمل بنفس المجال سواء كانت حكوميه او خاصة .

د – حصة الشركة من الاسواق الخارجيه ان امكن :

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

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

الرقم	اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات
1-	لا يوجد	000
الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من اجمالي المبيعات ايرادات الشركة
1-	شركة ناب الفيل لصناعة الالبسه	60.6%
2-	شركة حرفة الابره لصناعة الالبسه	10.3%
3-	شركة المفهوم لصناعة الالبسه	8.4%

ولا يوجد موردين خارجيين اما بالنسبه 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 ضريبة دخل بنسبة 5% وجميع مشترياتها اللازمة لممارسة نشاطها ضمن مجمع الضليل خاضعة بنسبة الصفر.
- تتمتع صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل من الاعفاءات الجمركية عند دخولها الى الاسواق الامريكية بموجب اتفاقية التجارة الحرة
- ب - لم تحصل الشركة على اي براءة اختراع او حقوق امتياز .

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

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

- قرار مجلس الوزراء رقم 3052/4/11/12 تاريخ 2004/11/25 والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية الخاصة المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة.ويطبق اعتبارا من تاريخ القرار وهو ساري المفعول لتاريخه.
- قانون الاستثمار رقم 40 لسنة 2014 والذي بموجبه تتمتع الشركة بضريبة دخل مخفضة وضريبة مبيعات بنسبة الصفر.ويطبق اعتبارا من 2015/1/1 وليس له مدة انتهاء.
- قانون ضريبة الدخل لسنة 2018 والذي يطبق اعتبارا من عام 2019/1/1 وليس له مدة محددة .

- اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة والموقعة بين الحكومة الاردنية والولايات المتحدة الامريكية , حيث يستفاد منها للتصدير الى الاسواق الامريكية بدون رسوم او قيود .وتشجع المستثمرين للاستثمار في مجمع الضليل الصناعي

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

ج - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

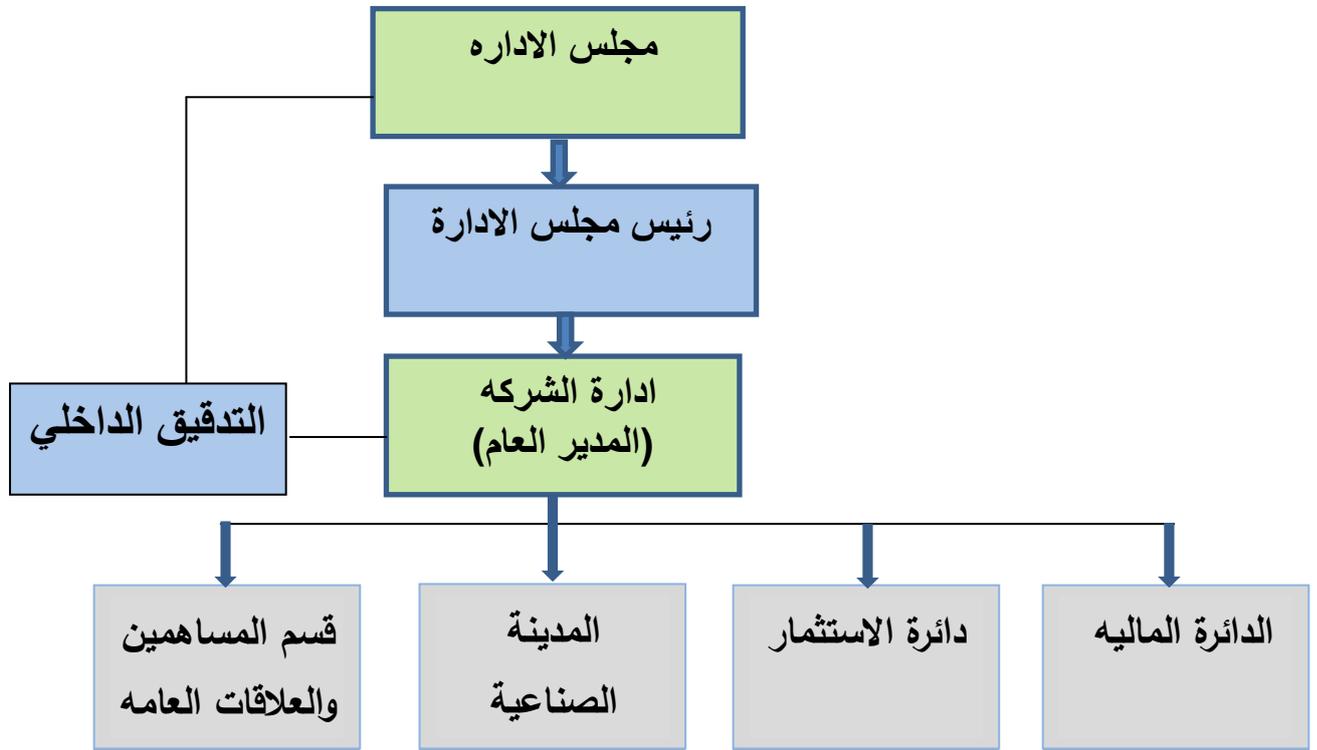
بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
1	ماجستير
4	البكالوريوس
2	دبلوم
13	ثانوية عامة
20	اجمالي عدد الموظفين

د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم يتم الاشتراك باي برامج تأهيل او تدريب لهذه السنة.

تاسعا (أ) الهيكل التنظيمي



عاشرا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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

حادي عشر : الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنه المالية

لم تقم الشركة بتأجير مباني جديده خلال عام 2020 ولكن حققت الانجازات الاخرى التاليه :

- 1 - استطاعت الشركة ان تحقق ارباح لعام (2020) ما قيمته (1.150.000) دينار .
- 2 - تقليل المصاريف الاداريه .
- 3 - المحافظه على المستثمرين رغم اضرار الجائحة على جميع القطاعات.
- 4 - تم تسديد معظم القروض المترتبه على الشركة.

ثاني عشر : الاثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2020 ضمن نشاط الشركة.

لا يوجد اثر مالي لعمليات ذات طبيعته غير متكرره جرت خلال عام 2020 ضمن نشاط الشركة .

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية

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

السنة	2016	2017	2018	2019	2020
الأرباح والخسائر المحققة	803,931	787,934	932,887	1,260,864	1,291,254
الأرباح الموزعه	---	---	210,000	630,000	1,260,000
صافي حقوق المساهمين	37,476,949	38,026,038	38,802,381	39,259,199	37,006,253
اسعار اغلاق السهم في نهاية العام	0.450	0.380	0.390	0.480	0.510

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

المؤشر	النسبة (%) 2020	النسبة (%) 2019
العائد الى رأس المال	% 5.3	% 5.2
نسبة الملكية	% 87	% 83
حقوق المساهمين الى القروض	% 29	% 18.9
القروض الى مجموع الموجودات	% 3	% 4.4
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	% 106	% 108
معدل المديونية الى حقوق المساهمين	% 6.8	% 6.9
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	% 0	% 2.8
الايادات الى مجموع الموجودات	5.1	4.7

- بلغ صافي ارباح الشركة لنهاية العام 2020 مبلغ (1,150) الف دينار .

- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الربح لعام 2020 ما يعادل (0.053) 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 من خمس الى سبع سنوات . كما قامت الشركة بإجراء الدراسات اللازمة للتعرف على متطلبات المصانع والمستثمرين من خدمات ومشاريع إضافية لتوفيرها لهم داخل المدينة الصناعية القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري .

ومن أجل الحفاظ والإستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو 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 التنوية للعماله الوافده التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .

5. تقديم خدمات مسانده للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .

6. تأجير داخل حدود المجمع لخدمة المصانع والمحافظة على المستأجرين في المبنى التجاري.

7. استمرار دائم مع جهات حكومية مختلفة من القطاع العام وأهمها هيئة الاستثمار ووزارة الصناعة والتجارة

ووزارة العمل ووزارة البلديات ودائرة الجمارك ومحافظة الزرقاء وغرفة صناعة الزرقاء وبلدية الضليل

وغيرها لاجل التنسيق والتعاون للعمل سويا لمصلحة المستثمرين المحليين والاجانب.

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

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2020 مبلغ وقدره (11020) دينار ولا يوجد شركات
تابعه

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

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

الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	عدد الاسهم 2019/12/31	عدد الاسهم 2020/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	1,500,000	1,545,000	الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	1- الدكتور احمد الرقيبات
لا يوجد	350,000	350,851	الاردنيه	نائب رئيس مجلس الاداره	2 - قصي عيسى القواسمي
	28,250	29,097	العراقيه	عضو مجلس اداره	3- المهندس عماد الشقاق
لا يوجد الشركه الاقليميه لصناعة الاغذيه	20599 3958	21216 4076	الاردنية الاردنيه	عضو مجلس ادارة ممثل	4 - الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ذ.م.م المهندس جورج خياط
لا يوجد لا يوجد	20,000 1,739	20,600 1,786	الأردنية الاردنيه	عضو مجلس إدارة ممثل	5- شركة البستان للصناعة والزراعه والعقاريه ويمثلها المهندس محمد القضاة
لا يوجد لا يوجد	20,000 ---	20,600 ---	الأردنية الاردنيه	عضو مجلس إدارة ممثل	6- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه ويمثلها الدكتور حسين الرقيبات
لا يوجد	230,000	160,000	الاردنيه	عضو مجلس اداره مستقيل بتاريخ 2020/10/19	7 - باجس عناد عبد النبي ابو مرشد

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

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الاسهم 2020/12/31	عدد الأسهم 2019/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
1-	عماد خليل الشفاق	المدير العام	العراقيه	29,097	28,250	لا يوجد
2-	رامي قديمي	مدير الاستثمار	اردني	---	---	لا يوجد
3-	عامر مفيد القوص	مدير مالي	فلسطيني	---	---	لا يوجد

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

(د) لا يوجد اوراق مالية مصدره من قبل الشركة مملوكة للشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة و اقارب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وذلك للعام 2019 و العام 2020

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

لم يتم صرف اية مزايا او مكافآت لاعضاء مجلس الاداره خلال عام 2020

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنويه الاجمالي	بدل التنقلات السنويه	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنويه	اجمالي المزايا السنويه
1-	الدكتور احمد الرقيبات	رئيس المجلس	---	---	---	---	---
2-	السيد قصي عيسى القواسمه	نائب الرئيس	---	---	---	---	---
3-	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	عضو	---	---	---	---	---
4-	المهندس عماد الشفاق	عضو	42000	---	---	---	42000
5-	شركه المجموعه الامنه الاستثماريه	عضو	---	---	---	---	---
6-	شركة البستان للصناعة والزراعه	عضو	---	---	---	---	---
7-	السيد باجس ابو مرشد مستقيل بتاريخ 2020/10/19	عضو	---	---	---	---	---

ب – المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة لعام 2020 فهي كالتالي:-

الرقم	الاسم	الوظيفة	الرواتب السنوية الاجمالي	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1-	عماد مصطفى الشقاق	مدير عام	42,000	---	---	---	42,000
2-	عامر مفيد القوص	المدير المالي	20,700	600	---	---	21,300
3-	رامي محمد قديمي	مدير الاستثمار	10,800	---	---	---	10,800
4-	ابراهيم حسن البلوي مستقيل منذ 2020/8/31	مسؤول المنطقه الصناعيه	8000	---	---	---	8000
المجموع			81,500	600			82,100

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت

لم تقدم الشركة اي تبرعات خلال عام 2020

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

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

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

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

وتعتمد الشركة معايير الجودة العالية والمواصفات والمقاييس الاردنية والعالمية في بناء وتجهيز الابنية داخل المدينة الصناعية .

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

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

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

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

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

1 - توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (6 الاف) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .

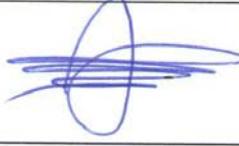
2 - وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي في عام 2020 فرص عمل للأشخاص من ذوي الاعاقة الحركية وتم توفير بيئة ملائمة لهم للعمل والتي تتناسب مع امكانيات وقدرات هذه الفئة من المواطنين وتوفير حياة كريمة في المجتمع الأردني .

3- تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة في مجال صناعة الالبسة وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العام وخصوصاً وزارة العمل في دعم ورعاية وإستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع. استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات المجاوره ومن اهمها بلدية الخالديه وبلدية الحلابات والرصيفه والزرقاء والأزرق وغيرها.

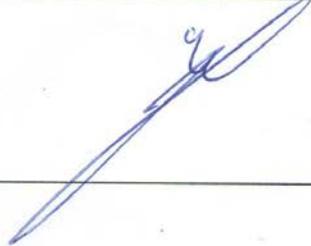
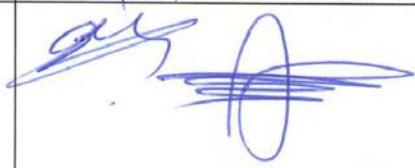
4 - نمو وتطوير المنطقه من ضمن محافظة الزرقاء ادى الى زيادى دخل العائلات من خلال العمل في المصانع القائمة في مجمع الضليل واهالي تلك المنطقه من خلال زيادة عدد المحلات التجارية التي تم افتتاحها منذ انشاء

ج- الاقرارات المطلوبة

- 1- يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
2- كما يقر مجلس ادارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

	الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة
	قصي عيسى القواسمي	نائب رئيس مجلس الادارة
	المهندس عماد الشقاق	عضو مجلس الادارة
(مستقبل 2020/10/19)	باجس ابو مرشد	عضو مجلس الادارة
	شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها المهندس محمد القضاة	عضو مجلس الادارة
	السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جورج جاك خياط	عضو مجلس الادارة
	شركة المجموعة الامنة الاستثمارية ويمثلها السيد حسين الرقيبات	عضو مجلس الادارة

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

المدير المالي عامر مفيد سالم القصوص	المدير العام المهندس عماد الشقاق	رئيس مجلس الادارة الدكتور احمد قاسم الرقيبات
		

تقرير الحوكمة

أ – المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة : قامت الشركة بالالتزام بتطبيق جميع تعليمات حوكمة الشركات المساهمه المدرجه لسنة 2017 .

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

اسم عضو مجلس الاداره	صفة العضو
1- د. احمد قاسم الرقيبات	غير تنفيذي (غير مستقل)
2- السيد قصي عيسى القواسمي	غير تنفيذي (مستقل)
3- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	غير تنفيذي (مستقل)
4- المهندس عماد الشقاق	تنفيذي (غير مستقل)
5- السيد باجس ابو مرشد	غير تنفيذي (مستقل) مستقيل بتاريخ 2020/10/19
6- شركة البستان للصناعة والزراعة	غير تنفيذي (مستقل)
7- شركة المجموعه الامنه الاستثماريه	غير تنفيذي (غير مستقل)

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

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

د - المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

اسم الشخص الذي يشغل المنصب	المناصب التنفيذية
المهندس عماد مصطفى الشقاق	1- المدير العام
عامر مفيد القوص	2- المدير المالي
رامي قدومي	3- مدير الاستثمار

هـ- جميع عضويات مجالس الاداره التي يشغلها عضو مجلس الاداره في الشركات المساهمه العامه ان وجدت :
لا يوجد لاي من اعضاء مجلس الاداره اية عضويه في ادارة الشركه المساهمه العامه الاخرى .

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	بكالوريس ادارة اعمال	قطاع خاص
2- شركة البستان للصناعة والزراعه ممثلها المهندس محمد القضاء	عضو	بكالوريس هندسه	قطاع خاص
3- السيد باجس ابو مرشد	رئيس اللجنه مستقيل 2020/10/19	دبلوم هندسه كيمياويه	قطاع خاص
4- الشركه الاقليميه لصناعة الاغذيه ممثلها جورج خياط	رئيس اللجنه منذ 2020/10/27	بكالوريس هندسه زراعيه	قطاع خاص

ط - اسم رئيس واعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة ادارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	العضويه
1- السيد باجس ابو مرشد	رئيس اللجنه مستقيل 2020/10/19
2- شركة البستان للصناعة والزراعه ممثلها المهندس محمد القضاء	رئيس اللجنه منذ 2020/10/27
3- الشركه الاقليميه لصناعة الاغذيه ممثلها جورج خياط	عضو اللجنه
4- قصي القواسمي	عضو اللجنه

لجنة الحوكمة

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

لجنة ادارة المخاطر

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

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

لجنة التدقيق :

عقدت لجنة التدقيق خلال 2020 (4) اجتماعات حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات

لجنة الترشيحات والمكافآت :

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال 2020 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات

لجنة الحوكمة:

عقدت لجنة الحوكمة خلال 2020 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات

لجنة المخاطر:

عقدت لجنة المخاطر خلال 2020 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات

ك – عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات خلال السنة:
اجتماع واحد مع مدقق الحسابات الخارجي

ل - عدد اجتماعات مجلس الاداره خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

عقد مجلس الادارة خلال عام 2020 احد عشرة اجتماعا

اسم العضو	المنصب	عدد مرات حضور اجتماعات مجلس الادارة	نسبة الحضور
1- الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة	11/11	100 %
2- قصي عيسى القواسمي	عضو	11/11	100 %
3- المهندس عماد الشقاق	عضو	11/11	100 %
4- شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها المهندس محمد القضاة	عضو	11/11	100 %
5- السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جورج جاك خياط	عضو	11/11	100 %
6- شركة المجموعة الامنة الاستثمارية ويمثلها السيد حسين الرقيبات	عضو	8/11	73 %
7- باجس ابو مرشد (مستقيل 2020/10/19)	عضو	7/11	64 %

توقيع رئيس مجلس الادارة

الدكتور أحمد الرقيبات



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٢ - ٣	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٩ - ١٨	- 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 ٢٠٢٠ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

(١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٠ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٢٥٤,٣٢٤) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية للشركة. هذا ولم يبين 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 والافصاح 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 تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية ، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

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


المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٨ شباط ٢٠٢١

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٧٠,١٠٧	١٥٢,٩٥٧	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٤٢,١٩٠,٦١٣	٣٩,٢٤٤,٥٤٥	٤	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٢,٧٣٢,٧٤٨	٣٥٦,٧٧٥		
٤٥,٠٩٣,٤٦٨	٣٩,٧٥٤,٢٧٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٠,٤٥١	٤٨,٤٦٥	٥	أرصدة مدينة أخرى
٥١٩,٣٨٨	٩٧,٥٠٤	٦	ذمم مدينة
١,٥٧١,٣٨٥	٢,١٥٣,٩٣٧		شيكات برسم التحصيل
٩١,٣٤٨	٤٠٩,٣٠٥	٧	النقد وما في حكمه
٢,٢٢٢,٥٧٢	٢,٧٠٩,٢١١		مجموع الموجودات المتداولة
٤٧,٣١٦,٠٤٠	٤٢,٤٦٣,٤٨٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٨	حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٦٣٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٦١٦,٩٩٦	-		علاوة إصدار
٧٣٠,٢٢٤	٨٥٩,٣٤٩		احتياطي إجباري
١٥,٨٠١,٣١٥	١٣,٠٢٩,١٥٣		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
١,١١٠,٦٦٤	١,٤٨٧,٧٥١		أرباح مرحلة
٣٩,٢٥٩,١٩٩	٣٧,٠٠٦,٢٥٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٤٣٨,٥٠١	١,٣١٢,٥٤٤	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,١٠٧,٠٠١	-	١٠	قروض طويلة الأجل
٤,٥٤٥,٥٠٢	١,٣١٢,٥٤٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٢٣,٢١٥	٤٥٦,٨٣٧	١١	أرصدة دائنة أخرى
١٩,٤٨٩	٢٨,٧٨٦	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٩٠٢,٨٦٨	١,٦١٢,٥٣٥	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٩٦١,٩٧٢	١,٢٧٧,٩٦٣	١٠	قروض قصيرة الأجل
٢٠٣,٧٩٥	٧٦٨,٥٧٠	١٠	تسهيلات إنتمانية
٣,٥١١,٣٣٩	٤,١٤٤,٦٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
٨,٠٥٦,٨٤١	٥,٤٥٧,٢٣٥		مجموع المطلوبات
٤٧,٣١٦,٠٤٠	٤٢,٤٦٣,٤٨٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
٢,٠١١,٠٩٤	٢,٠٠٧,٧٠٢		إيرادات إيجارات أبنية
١٩٣,٤٥٠	١٦٣,٩٢٢	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٥٠,٤٩٧)	(٢٥٧,٨٥١)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
١,٩٥٤,٠٤٧	١,٩١٣,٧٧٣		صافي الربح التشغيلي
(٣٣٦,٩٠١)	(٣٥٨,٧٠٤)	١٤	مصاريف إدارية
(٢٨٤,٦٠٩)	(٢١٥,٧٦٣)		مصاريف تمويل
(٦٠,٣٣٣)	(٦٠,٢٣١)		رسوم هيئة الإستثمار
(٣٥,٩١٢)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات وآلات
٢٤,٥٧٢	١٢,١٧٩		صافي إيرادات أخرى
١,٢٦٠,٨٦٤	١,٢٩١,٢٥٤		ربح السنة قبل الضريبة
(١٣٨,٦٩٥)	(١٤٢,٠٣٨)	١٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٣٥,٣٥١)	-	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
١,٠٨٦,٨١٨	١,١٤٩,٢١٦		ربح السنة
٠,٠٥٠	٠,٠٥٣	١٦	حصة السهم الاساسية من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
١,٠٨٦,٨١٨	١,١٤٩,٢١٦		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
-	(٢,٧٧٢,١٦٢)	٤	تدني قيمة مكاسب فروقات اعادة تقييم ناتجة عن الدمج
<u>١,٠٨٦,٨١٨</u>	<u>(١,٦٢٢,٩٤٦)</u>		اجمالي الدخل الشامل للسنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٩٩٦	٧٣٠,٢٢٤	١٥,٨٠١,٣١٥	١,١١٠,٦٦٤	٣٩,٢٥٩,١٩٩	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٦٣٠,٠٠٠	(٦١٦,٩٩٦)	-	-	(١٣,٠٠٤)	-	زيادة رأس المال
-	-	-	-	(٦٣٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	-	-	(٢,٧٧٢,١٦٢)	١,١٤٩,٢١٦	(١,٦٢٢,٩٤٦)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	١٢٩,١٢٥	-	(١٢٩,١٢٥)	-	احتياطي إجباري
٢١,٦٣٠,٠٠٠	-	٨٥٩,٣٤٩	١٣,٠٢٩,١٥٣	١,٤٨٧,٧٥١	٣٧,٠٠٦,٢٥٣	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٩٩٦	٦٠٤,١٣٨	١٥,٨٠١,٣١٥	٧٧٩,٩٣٢	٣٨,٨٠٢,٣٨١	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
-	-	-	-	(٦٣٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	-	-	-	١,٠٨٦,٨١٨	١,٠٨٦,٨١٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	١٢٦,٠٨٦	-	(١٢٦,٠٨٦)	-	احتياطي إجباري
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٩٩٦	٧٣٠,٢٢٤	١٥,٨٠١,٣١٥	١,١١٠,٦٦٤	٣٩,٢٥٩,١٩٩	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		الأنشطة التشغيلية
١,٢٦٠,٨٦٤	١,٢٩١,٢٥٤	ربح السنة قبل الضريبة
٢٦٩,٧٦٨	٢٧٥,٠٠١	استهلاكات
٣٥,٩١٢	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات وآلات
		التغير في رأس المال العامل
(٢٤٢,٩٤٥)	٢,٢١٥,٣٠٥	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(١٦,٩٣٠)	(٨,٠١٤)	أرصدة مدينة أخرى
٣,٢٢٦	٩,٢٩٧	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١١٥,٤٨٤	٣٠,٢٧٩	أرصدة دائنة أخرى
(٢٦٠,٥٩٥)	(٢,٤١٦,٢٩٠)	إيرادات مؤجلة
(٣٥,٣٥١)	(١٣٨,٦٩٥)	ضريبة دخل مدفوعة
<u>١,١٢٩,٤٣٣</u>	<u>١,٢٥٨,١٣٧</u>	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٤٠,٠٠٠	-	ممتلكات ومعدات وآلات
(٢٣,٦٩٣)	(٨٣,٩٤٥)	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
<u>١٦,٣٠٧</u>	<u>(٨٣,٩٤٥)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧,٣٥٤	٥٦٤,٧٧٥	تسهيلات ائتمانية
(٦٣٦,٨٦٢)	(٧٩١,٠١٠)	قروض
(٦٣٠,٠٠٠)	(٦٣٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
<u>(١,٢٥٩,٥٠٨)</u>	<u>(٨٥٦,٢٣٥)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
(١١٣,٧٦٨)	٣١٧,٩٥٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٠٥,١١٦	٩١,٣٤٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
<u>٩١,٣٤٨</u>	<u>٤٠٩,٣٠٥</u>	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(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 ٢٨ شباط ٢٠٢١، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (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 للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

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

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات 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 قائمة الدخل.

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها 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 بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

المصاريف

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

مصاريف التمويل

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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

٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر	
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	الكلفة:
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
					الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٢٣,٤٦١	١٢,٥٧١	٣٠,٧٥٨	٧٥,٩٩١	٤,١٤١	الاستهلاك المتراكم:
١٧,١٥٠	١,٨١٠	٣,٠٤١	١١,٩٢٢	٣٧٧	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
١٤٠,٦١١	١٤,٣٨١	٣٣,٧٩٩	٨٧,٩١٣	٤,٥١٨	استهلاكات
١٥٢,٩٥٧	٥,٧٣١	٣,١٧٦	١٣٩,١٣٩	٤,٩١١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٧٢,٤٣٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٣٠٥,٩٢٢	٩,٤٢٩	الكلفة:
(٧٨,٨٧٠)	-	-	(٧٨,٨٧٠)	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩	إستبعادات
					الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
١٠٧,١٤٨	١٠,٧٦١	٢٥,٥٩٥	٦٧,٠٢٨	٣,٧٦٤	الاستهلاك المتراكم:
١٩,٢٧١	١,٨١٠	٥,١٦٣	١١,٩٢١	٣٧٧	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٢,٩٥٨)	-	-	(٢,٩٥٨)	-	استهلاكات
١٢٣,٤٦١	١٢,٥٧١	٣٠,٧٥٨	٧٥,٩٩١	٤,١٤١	إستبعادات
١٧٠,١٠٧	٧,٥٤١	٦,٢١٧	١٥١,٠٦١	٥,٢٨٨	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠٢٠
٤٨,٣٥٠,١٢٥	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٣٠,١٥٣	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الكلفة ومكاسب الدمج
٨٣,٩٤٥	-	٨٣,٩٤٥	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٤٨,٤٣٤,٠٧٠	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٩١٤,٠٩٨	١٦,٢٢٠,٠٢٦	إضافات
				الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٦,١٥٩,٥١٢	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٦٦٠,٨٨١	-	الإستهلاك والتدني
٢٥٧,٨٥١	-	٢٥٧,٨٥١	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٢,٧٧٢,١٦٢	٢,٧٧٢,١٦٢	-	-	إستهلاك السنة
٩,١٨٩,٥٢٥	٧,٢٧٠,٧٩٣	١,٩١٨,٧٣٢	-	التدني في فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٣٩,٢٤٤,٥٤٥	١٣,٠٢٩,١٥٣	٩,٩٩٥,٣٦٦	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠١٩
٤٨,٣٢٦,٤٣٢	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٠٦,٤٦٠	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الكلفة ومكاسب الدمج
٢٣,٦٩٣	-	٢٣,٦٩٣	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٤٨,٣٥٠,١٢٥	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٣٠,١٥٣	١٦,٢٢٠,٠٢٦	إضافات
				الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٥,٩٠٩,٠١٥	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٤١٠,٣٨٤	-	الإستهلاك والتدني
٢٥٠,٤٩٧	-	٢٥٠,٤٩٧	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٦,١٥٩,٥١٢	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٦٦٠,٨٨١	-	إستهلاك السنة
٤٢,١٩٠,٦١٣	١٥,٨٠١,٣١٥	١٠,١٦٩,٢٧٢	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

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

٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٨,٧٣٢	١٨,٧٣٢	تأمينات مستردة
١٢,٨٠٠	١٢,٨٠٠	تأمينات كفالات بنكية
٨,١٧٦	١٥,٤١٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٤٣	١,٥١٥	ذمم موظفين
٤٠,٤٥١	٤٨,٤٦٥	

٦ . ذمم مدينة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٦٨١,٣٣٠	٢٥٤,٣٢٤	ذمم مدينة تجارية
(١٦١,٩٤٢)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٥١٩,٣٨٨	٩٧,٥٠٤	

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٦١,٩٤٢	١٦١,٩٤٢	الرصيد كما في بداية السنة
-	(٥,١٢٢)	ديون معدومة
١٦١,٩٤٢	١٥٦,٨٢٠	

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥١٩,٣٨٨	٩٧,٥٠٤	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
-	-	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
٥١٩,٣٨٨	٩٧,٥٠٤	

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

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١١,٢٧٩	٤,٨٨٤	نقد في الصندوق
٨٠,٠٦٩	٤٠٤,٤٢١	حسابات جارية لدى البنوك
٩١,٣٤٨	٤٠٩,٣٠٥	

٨ . حقوق الملكية

رأس المال

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

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢١) مليون دينار أردني مقسم إلى (٢١) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

احتياطي إجباري

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

مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج

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

أرباح موزعة

- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢١ بتوزيع أسهم مجانية على المساهمين بنسبة ٦% من رأسمال الشركة.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في ٥ تموز ٢٠٢٠ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة ٣% من رأس المال، كما وافقت كذلك على توزيع أسهم مجانية بنسبة ٣% من رأس المال البالغ ٢١ مليون دينار أردني /سهم وذلك عن طريق تحويل رصيد علاوة الإصدار والبالغ (٦١٦,٩٩٦) دينار إلى أسهم مجانية وإستكمال الباقي من حساب الأرباح المرحلة بمبلغ (١٣,٠٠٤) دينار.

٩ . إيرادات مؤجلة

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

١٠ . قروض وتسهيلات إنتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	١٠-٩%	٢٠٢١	٨٥٠,٠٠٠	٧٦٨,٥٧٠
قروض متناقصة	١٠-٩%	٢٠٢١	١,٢٧٧,٩٦٣	١,٢٧٧,٩٦٣
				<u>٢,٠٤٦,٥٣٣</u>

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

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢١٤,٣٠١	٢٤٦,٦٤١	أمانات مساهمين
١٣٨,٦٩٥	١٤٢,٠٣٨	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح ١٥)
٦٠,٣٣٣	٦٠,٢٣١	مخصص رسوم هيئة الإستثمار
٥,٥١٠	٥,٥١٠	مصاريف مستحقة
٢,٢٤٧	١,٧٥٩	أمانات الضمان الإجتماعي
٢,١٢٩	٦٥٨	أمانات ضريبة دخل الموظفين
٤٢٣,٢١٥	٤٥٦,٨٣٧	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٦,٧٠٦	٣,٣٠٥	ذمم دائنة
٢,٧٨٣	٢٥,٤٨١	شيكات آجلة
١٩,٤٨٩	٢٨,٧٨٦	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٤٧,١٤٩	١٤٣,٦٥٩	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٤٦,٣٠١	٢٠,٢٦٣	إيرادات بيع مياه
١٩٣,٤٥٠	١٦٣,٩٢٢	

١٤ . مصاريف إدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٩٢,٦٢٨	٢٠٦,٠٧٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٢,٣٦٦	٢٧,١١٣	رسوم ورخص
١٧,٨١٨	٢٢,٧٢٠	أتعاب مهنية
٢,٣٦٦	١٩,٨١٨	صيانة
١٩,٢٧١	١٧,١٥٠	استهلاكات (إيضاح ٣)
٢٤,٧٥٧	١٢,٦٠٩	مصاريف مجمع الضليل
٩,١٨٠	١٠,١١٥	إيجارات
٥,٥٢٢	٥,٨٦٨	مصاريف تأمين
٥,٤٢٦	٤,٧١٨	بريد وهاتف
٥,٢٢٨	٤,٠٧٨	مصاريف سيارات
٥,٠٥٩	٣,٩٩٠	دعاية وإعلان
٢,٩٦٨	٣,٠٢٧	كهرباء ومياه ومحروقات
١,١٢٦	١,٢٠٠	ضيافة
٦٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢٢,٥٨٦	١٩,٠٢١	متفرقة
٣٣٦,٩٠١	٣٥٨,٧٠٤	

١٥ . الوضع الضريبي

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	١٣٨,٦٩٥	الرصيد كما في بداية السنة
١٣٨,٦٩٥	١٤٢,٠٣٨	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
٣٥,٣٥١	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣٥,٣٥١)	(١٣٨,٦٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٣٨,٦٩٥	١٤٢,٠٣٨	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١١)

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٢٦,٠٨٦	١٢٩,١٢٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٢,٦٠٩	١٢,٩١٣	ضريبة المساهمة الوطنية عن أرباح السنة
٣٥,٣٥١	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٧٤,٠٤٦	١٤٢,٠٣٨	

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

١٦ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٠٨٦,٨١٨	١,١٤٩,٢١٦	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٢١,٦٣٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٥٠	٠,٠٥٣	

١٧ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٩١,٩٥٩) دينار و (٩٤,٥٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ على التوالي.

١٨ . الإلتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية إلتزامات 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 والإيرادات المؤجلة.

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

٢٠ . إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن 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 بتنوع 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	٢٠٢٠
٢,٩٢٥,٠٧٩	١,٣١٢,٥٤٤	١,٦١٢,٥٣٥	إيرادات مؤجلة
١,٢٧٧,٩٦٣	-	١,٢٧٧,٩٦٣	قروض
٤٥٦,٨٣٧	-	٤٥٦,٨٣٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٨,٧٨٦	-	٢٨,٧٨٦	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٧٦٨,٥٧٠	-	٧٦٨,٥٧٠	تسهيلات إئتمانية
٥,٤٥٧,٢٣٥	١,٣١٢,٥٤٤	٤,١٤٤,٦٩١	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٩
٥,٣٤١,٣٦٩	٣,٤٣٨,٥٠١	١,٩٠٢,٨٦٨	إيرادات مؤجلة
٢,٠٦٨,٩٧٣	١,١٠٧,٠٠١	٩٦١,٩٧٢	قروض
٤٢٣,٢١٥	-	٤٢٣,٢١٥	أرصدة دائنة أخرى
١٩,٤٨٩	-	١٩,٤٨٩	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢٠٣,٧٩٥	-	٢٠٣,٧٩٥	تسهيلات إئتمانية
٨,٠٥٦,٨٤١	٤,٥٤٥,٥٠٢	٣,٥١١,٣٣٩	

٢١ . معلومات قطاعية

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

٢٢ . إدارة رأس المال

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

يوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠١٩	٢٠٢٠
٢,٢٧٢,٧٦٨	٢,٠٤٦,٥٣٣
٣٩,٢٥٩,١٩٩	٣٧,٠٠٦,٢٥٣
%٥,٨	%٥,٥

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة الديون إلى حقوق الملكية

٢٣ . أثر جائحة كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي أثر سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية.