

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 - ١٩	- 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 ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٣ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٧,٩٤٥,١٨٥) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية 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 الاستمرار كمتشاة مستمرة والافصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية ، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لإكتشاف 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 الإقتصادية 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 بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية ، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمر التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية ، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٨ آذار ٢٠٢٤

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٣٩,٩٤٤	٩٨,٠٨٢	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٤٣,٦٠٩,٨٦٢	٣٩,١٣٢,٤٠٨	٤	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
-	٢٧٨,٥٨٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣٥,٤٠٠	-		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٣,١١٨,١٥٩	٦,٣٠٤,٧٠٤	٦	ذمم مدينة طويلة الأجل
٤٦,٩٠٣,٣٦٥	٤٥,٨١٣,٧٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣٧٧,١٩٦	٦٨٠,٨٩٧	٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,٢٩٧,٧٨٤	٨٣٦,٩٦٦	٦	ذمم مدينة قصيرة الأجل
٧٣٥,٤٢٠	٣٦٨,١١٥		شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل
١٥٢,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	٧	النقد وما في حكمه
٣,٥٦٢,٨٠٨	٣,١٢٩,٤٧١		مجموع الموجودات المتداولة
٥٠,٤٦٦,١٧٣	٤٨,٩٤٣,٢٤٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٨	حقوق الملكية
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠		رأس المال المدفوع
١,١٢٩,١٦١	١,٢٨٦,٣٢٤		احتياطي إجباري
-	١٥٧,١٦٣		احتياطي اختياري
١٢,٨٩٨,٩٧٤	٨,٢٢٣,٨٤٤		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
-	٨,١٩٩		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢,٢٦٢,٣٦٠	٢,٤٤٦,٢٧٩		أرباح مرحلة
٣٨,٥٦٩,٣٩٥	٣٤,٤٠٠,٧٠٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٣٩٨,٣٣٤	٨,٤٣٣,١٤٦	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٣٩٣,٦٥٠	٢,٨٧٨,٧٥٠	١٠	قروض طويلة الأجل
٦,٧٩١,٩٨٤	١١,٣١١,٨٩٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٢٧,٠٩٣	٥٤٣,٤٠٢	١١	أرصدة دائنة أخرى
٢,٢٨٦,٦٥٤	٣٦٥,١٥٧	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٩١٦,١٥٨	١,٩٦٣,٦٨٠	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٢٦٠,٠٠٠	٣٥٨,٤٠١	١٠	قروض قصيرة الأجل
٢١٤,٨٨٩	-	١٠	تسهيلات ائتمانية
٥,١٠٤,٧٩٤	٣,٢٣٠,٦٤٠		مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٨٩٦,٧٧٨	١٤,٥٤٢,٥٣٦		مجموع المطلوبات
٥٠,٤٦٦,١٧٣	٤٨,٩٤٣,٢٤٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
١,٩٩٩,٧٢٤	٢,٠٤٨,١١٩		إيرادات إيجارات أبنية
١٤٩,٤٢٩	١٥٥,٥٣٤	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٩,٨٩٥)	(١٣٦,٦٢٩)		مصارييف صيانة وخدمات للمباني
(٢٧١,٨٣٠)	(٢٧١,٧٢٦)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
١,٨٦٧,٤٢٨	١,٧٩٥,٢٩٨		صافي الربح التشغيلي
(٣٤٤,٦٧٣)	(٢٩٢,٣٤٥)	١٤	مصارييف إدارية
(٧٦,٥٨٣)	(١٨٣,٨٣٧)		مصارييف تمويل
(٥٩,٩٩٢)	(٧١,٠٥٨)		رسوم هيئة الاستثمار
-	٣٢٠,٤٧٠		أرباح بيع استثمارات في أراضي
(٩,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٧٣,٥٩٩	٣,٠٩٧		صافي إيرادات أخرى
١,٤٥٠,٧٧٩	١,٥٦١,١٢٥		ربح السنة قبل الضريبة
(١٥٩,٥٨٩)	(١٧١,٧٢٤)	١٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١٨,٢٥٠)	-	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
١,٢٧٢,٩٤٠	١,٣٨٩,٤٠١		ربح السنة
٠,٠٥٧	٠,٠٦٢	١٦	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
١,٢٧٢,٩٤٠	١,٣٨٩,٤٠١		ربح السنة
-	٨,١٩٩		بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	(٤,٢٩٠,٠٤٧)	٤	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢٧٢,٩٤٠	(٢,٨٩٢,٤٤٧)		تدني قيمة مكاسب فروقات إعادة تقييم ناتجة عن الدمج
			إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,١٢٩,١٦١	-	١٢,٨٩٨,٩٧٤	-	٢,٢٦٢,٣٦٠	٣٨,٥٦٩,٣٩٥
-	-	-	-	-	(٨٩١,١٥٦)	(٨٩١,١٥٦)
-	-	-	(٤,٢٩٠,٠٤٧)	٨,١٩٩	١,٣٨٩,٤٠١	(٢,٨٩٢,٤٤٧)
-	-	-	(٣٨٥,٠٨٣)	-	-	(٣٨٥,٠٨٣)
-	١٥٧,١٦٣	١٥٧,١٦٣	-	-	(٣١٤,٣٢٦)	-
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,١٩٩	٢,٤٤٦,٢٧٩	٣٤,٤٠٠,٧٠٩
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١						
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٩٨٣,١٨٣	-	١٢,٨٩٨,٩٧٤	-	٢,٤٣٣,١٩٨	٣٧,٩٤٥,٣٥٥
٦٤٨,٩٠٠	-	-	-	-	(٦٤٨,٩٠٠)	-
-	-	-	-	-	(٦٤٨,٩٠٠)	(٦٤٨,٩٠٠)
-	-	-	-	-	١,٢٧٢,٩٤٠	١,٢٧٢,٩٤٠
-	١٤٥,٩٧٨	-	-	-	(١٤٥,٩٧٨)	-
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,١٢٩,١٦١	-	١٢,٨٩٨,٩٧٤	-	٢,٢٦٢,٣٦٠	٣٨,٥٦٩,٣٩٥
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١						

وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستثنى من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (المدين) لحساب التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
١,٤٥٠,٧٧٩	١,٥٦٩,٣٢٤	ربح السنة قبل الضريبة
٢٩٤,٤٧٩	٢٨١,٠٦٢	استهلاكات
-	(٣٢٠,٤٧٠)	أرباح بيع استثمارات في أراضي
٩,٠٠٠	١٠,٥٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	١,٤٢٠	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في رأس المال العامل
(٢,٨٢٣,٥٥٨)	(١,٣٢٣,٠٢٢)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٢٤٩,٩٥٣)	(٣٠٣,٧٠١)	أرصدة مدينة أخرى
١,٩٠١,٧٠٣	(١,٩٢١,٤٩٧)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
٢,٩٢٨,٢٦١	٣,٠٨٢,٣٣٤	إيرادات مؤجلة
٣٥,٨٤٣	٨٦,٤٠٨	أرصدة دائنة أخرى
(٢٢٠,٤٧٦)	(١٥٢,٣٢٣)	ضريبة دخل مدفوعة
٣,٣٢٦,٠٧٨	١,٠١٠,٠٣٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٦,٥٠٠)	٣١,١٠٦	ممتلكات ومعدات وآلات
-	(٢٧٨,٥٨٠)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(٣,٧٨١,٣٣٧)	(١٤٨,٩٣٢)	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٣,٧٩٧,٨٣٧)	(٣٩٦,٤٠٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٢٠,٢٥٣)	(٢١٤,٨٨٩)	تسهيلات ائتمانية
١,١٥٣,٦٥٠	١,٥٨٣,٥٠١	قروض
(٦٤٨,٩٠٠)	(٨٩١,١٥٦)	أرباح موزعة
٣٨٤,٤٩٧	٤٧٧,٤٥٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
(٨٧,٢٦٢)	١,٠٩١,٠٨٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٣٩,٦٧٠	١٥٢,٤٠٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
١٥٢,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(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 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 ١٠ آذار ٢٠٢٤، 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 باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم التعديلات الجديدة وتواريخ تطبيقها:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

تقدم التعديلات إستثناء آخر من الإعفاء من الإعراف الأولي، بموجب التعديلات لا تطبق المنشأة إعفاء الإعراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخصم - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية والسابقة.

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 الادارة 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.
 - تستعين الشركة بمقدرين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

الممتلكات والمعدات والآلات

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

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

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

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

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

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ 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 قائمة 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 قائمة الدخل.

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.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

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 إلى 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 إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

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

المصاريف

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

مصاريف التمويل

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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

٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	آلات ومكينات ومعدات	مباني وهناجر
٣١٩,٠٢٥	٢٣,٥٦٩	٥٣,٤٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩
٢,٨٩٤	٢,٨٩٤	-	-	-
(٩٤,٥٥٩)	-	-	(٩٤,٥٥٩)	-
٢٢٧,٣٦٠	٢٦,٤٦٣	٥٣,٤٧٥	١٣٧,٩٩٣	٩,٤٢٩
١٧٩,٠٨١	١٨,٦٢٣	٣٨,٧٠٥	١١٦,٤٨١	٥,٢٧٢
٩,٣٣٦	٢,٣٨٢	٢,٤٧٥	٤,١٠٢	٣٧٧
(٥٩,١٣٩)	-	-	(٥٩,١٣٩)	-
١٢٩,٢٧٨	٢١,٠٠٥	٤١,١٨٠	٦١,٤٤٤	٥,٦٤٩
٩٨,٠٨٢	٥,٤٥٨	١٢,٢٩٥	٧٦,٥٤٩	٣,٧٨٠
٣٠٢,٥٢٥	٢٣,٥٦٩	٣٦,٩٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩
١٦,٥٠٠	-	١٦,٥٠٠	-	-
٣١٩,٠٢٥	٢٣,٥٦٩	٥٣,٤٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩
١٥٦,٤٣٢	١٦,٥٠٢	٣٦,٨٤٠	٩٨,١٩٥	٤,٨٩٥
٢٢,٦٤٩	٢,١٢١	١,٨٦٥	١٨,٢٨٦	٣٧٧
١٧٩,٠٨١	١٨,٦٢٣	٣٨,٧٠٥	١١٦,٤٨١	٥,٢٧٢
١٣٩,٩٤٤	٤,٩٤٦	١٤,٧٧٠	١١٦,٠٧١	٤,١٥٧

الكلفة:
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
إضافات
إستبعادات
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
استهلاكات
إستبعادات
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

الكلفة:
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
إضافات
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
استهلاكات
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية
٥٣,٣٣٠,٨٧٣	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٧,١٨٢,٨٤١	١٥,٩٧٨,٢٦٥
١,٤٠٣,٧٥٠	-	٧٣٥,٧٥٠	٦٦٨,٠٠٠
(١,٣١٩,٤٣١)	(٣٨٥,٠٨٣)	-	(٩٣٤,٣٤٨)
٥٣,٤١٥,١٩٢	١٩,٧٨٤,٦٨٤	١٧,٩١٨,٥٩١	١٥,٧١١,٩١٧
٩,٧٢١,٠١١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,٤٥٠,٢١٨	-
٢٧١,٧٢٦	-	٢٧١,٧٢٦	-
٤,٢٩٠,٠٤٧	٤,٢٩٠,٠٤٧	-	-
١٤,٢٨٢,٧٨٤	١١,٥٦٠,٨٤٠	٢,٧٢١,٩٤٤	-
٣٩,١٣٢,٤٠٨	٨,٢٢٣,٨٤٤	١٥,١٩٦,٦٤٧	١٥,٧١١,٩١٧
٤٩,٥٤٩,٥٣٦	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٣,٤٠١,٥٠٤	١٥,٩٧٨,٢٦٥
٣,٧٨١,٣٣٧	-	٣,٧٨١,٣٣٧	-
٥٣,٣٣٠,٨٧٣	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٧,١٨٢,٨٤١	١٥,٩٧٨,٢٦٥
٩,٤٤٩,١٨١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,١٧٨,٣٨٨	-
٢٧١,٨٣٠	-	٢٧١,٨٣٠	-
٩,٧٢١,٠١١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,٤٥٠,٢١٨	-
٤٣,٦٠٩,٨٦٢	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١٤,٧٣٢,٦٢٣	١٥,٩٧٨,٢٦٥

الكلفة ومكاسب الدمج
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
إضافات
استبعادات
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
الاستهلاك والتدني
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
استهلاك السنة
التدني في فروقات تقييم ناتجة عن الدمج*
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

الكلفة ومكاسب الدمج
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
إضافات
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
الاستهلاك والتدني
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
استهلاك السنة
الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

- إن التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة.
- قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ بإعادة تقييم الإستثمارات في الأراضي و المباني المؤجرة من خلال مقيم عقاري مرخص ونتج عن إعادة التقييم تدني في قيمتها بمبلغ (٤,٢٩٠,٠٤٧) دينار.

٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٤١,١٣٠	٦٤٦,٣٨٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢١,٥١٠	٢١,٥١٠	تأمينات مستردة
١٢,٨٠٠	١٢,٨٠٠	تأمينات كفالات بنكية
١,٧٥٦	٢٠٠	ذمم موظفين
٣٧٧,١٩٦	٦٨٠,٨٩٧	

٦ . ذمم مدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٥٧٢,٧٦٣	٧,٢٩٨,٤٩٠	ذمم مدينة تجارية
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٥,٤١٥,٩٤٣	٧,١٤١,٦٧٠	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٢٩٧,٧٨٤	٨٣٦,٩٦٦	ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام
٣,١١٨,١٥٩	٦,٣٠٤,٧٠٤	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
٥,٤١٥,٩٤٣	٧,١٤١,٦٧٠	

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

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٠,٣٣٦	١,٢٥٩	نقد وشيكات في الصندوق
١٤٢,٠٧٢	١,٢٤٢,٢٣٤	حسابات جارية لدى البنوك
١٥٢,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	

٨ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢٢,٢٧٨,٩٠٠) دينار مقسم إلى (٢٢,٢٧٨,٩٠٠) سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

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.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج

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

توزيعات أرباح

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي المنعقد في ١٤ أيار ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٤% من رأس المال.

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

٩ . إيرادات مؤجلة

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

١٠ . قروض وتسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
قرض	٩,٥%	٢٠٢٦-٢٠٢٤	٥٠٠,٠٠٠	٣١٩,٦٥١
مراوحة إسلامية	٥%	٢٠٣٠-٢٠٢٤	٢,٢٥٠,٠٠٠	٢,٩١٧,٥٠٠
				<u>٣,٢٣٧,١٥١</u>

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

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٦٥,٧٨٥	٣٤١,٣٢٥	أمانات مساهمين
٩٣,٥٨٠	١١٢,٩٨١	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية (إيضاح ١٥)
٥٩,٩٩٢	٧١,٠٥٨	مخصص رسوم هيئة الاستثمار
٥,٥٠٥	١٠,٢٥٤	مصاريف مستحقة
٢,٢٣١	٤,٨٦٤	أمانات الضمان الإجتماعي
-	٢,٩٢٠	ذمم موظفين
٤٢٧,٠٩٣	٥٤٣,٤٠٢	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٢٨٣,٠٢٧	٣٦٥,١٥٧	ذمم دائنة
٣,٦٢٧	-	شيكات آجلة
٢,٢٨٦,٦٥٤	٣٦٥,١٥٧	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤٥,٠٥٧	١٤٩,٩٠٧	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٤,٣٧٢	٥,٦٢٧	إيرادات بيع مياه
١٤٩,٤٢٩	١٥٥,٥٣٤	

١٤ . مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٨٦,١١١	١٨٢,٠٤٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٦٦,٨٣٢	٢١,٧٧٢	رسوم ورخص
١٦,٠١٥	٢١,٠٢٠	أتعاب مهنية
٢٢,٦٤٩	٩,٣٣٦	استهلاكات (إيضاح ٣)
١٢,٧٥٠	١٢,٧٥٠	إيجارات
٧,٢٣٣	٩,٩٤٨	مصاريف سيارات
٤,٧٠٩	٥,٣٧٦	تأمين صحي
٣,٨٠١	٤,٢٦٧	بريد وهاتف وانترنت
٣,٤٧٦	٣,٧٥٧	كهرباء ومياه
٢,٩٧٢	٢,٩٤٢	دعاية وإعلان
١,٢٣٢	١,٥٩٧	ضيافة
١,٢٠٠	٦٢٤	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
١٥,٦٩٣	١٦,٩١٢	متفرقة
٣٤٤,٦٧٣	٢٩٢,٣٤٥	

١٥ . الوضع الضريبي

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٣٦,٢١٧	٩٣,٥٨٠	الرصيد كما في بداية السنة
١٥٩,٥٨٩	١٧١,٧٢٤	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١٨,٢٥٠	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢٢٠,٤٧٦)	(١٥٢,٣٢٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٣,٥٨٠	١١٢,٩٨١	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١١)

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤٥,٠٧٩	١٥٦,١١٣	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٤,٥١٠	١٥,٦١١	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١٨,٢٥٠	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٧٧,٨٣٩	١٧١,٧٢٤	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

١٦ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ربح السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١,٢٧٢,٩٤٠	١,٣٨٩,٤٠١	
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	
٠,٠٥٧	٠,٠٦٢	

١٧ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٨٣,٤٠٠) دينار و(٨٣,٢٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي.

١٨ . الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية التزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٥٠,٠٠٠) 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 والأوراق المالية والشيكات برسم التحصيل. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والشيكات الأجلة والفروض.

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.

٢٠٢٣	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٢٧٨,٥٨٠	-	-	٢٧٨,٥٨٠

٢٠. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٣,٢٧١,٥٤٢) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠٢٣ مقابل (٣,٢٠٣,٥١٥) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٢.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

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

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

٢٠٢٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
إيرادات مؤجلة	١,٩٦٣,٦٨٠	٨,٤٣٣,١٤٦	١٠,٣٩٦,٨٢٦
قروض	٣٥٨,٤٠١	٢,٨٧٨,٧٥٠	٣,٢٣٧,١٥١
أرصدة دائنة أخرى	٥٤٣,٤٠٢	-	٥٤٣,٤٠٢
ذمم دائنة وشيكات آجلة	٣٦٥,١٥٧	-	٣٦٥,١٥٧
	٣,٢٣٠,٦٤٠	١١,٣١١,٨٩٦	١٤,٥٤٢,٥٣٦

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

٢١. معلومات قطاعية

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

٢٢. إدارة رأس المال

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

يوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١,٨٦٨,٥٣٩	٣,٢٣٧,١٥١
٣٨,٥٦٩,٣٩٥	٣٤,٤٠٠,٧٠٩
%٤,٨	%٩,٤

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة الديون إلى حقوق الملكية

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2023

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company

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



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the financial statements of Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2023, statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2023 financial assets totaling JOD (7,945,185), as the provision for expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

Other Information

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

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

Responsibilities of Management for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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


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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC for the year ended 31 December 2023 maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Director's report, and we recommend the General Assembly to approve it.

28 March 2024
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2023
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2023	2022
Assets			
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment	3	98,082	139,944
Investment properties	4	39,132,408	43,609,862
Financial assets at fair value through other comprehensive income		278,580	-
Checks under collection – long term		-	35,400
Accounts receivable – long term	6	6,304,704	3,118,159
Total Non - Current Assets		45,813,774	46,903,365
Current Assets			
Other receivables	5	680,897	377,196
Accounts receivable – short term	6	836,966	2,297,784
Checks under collection – short term		368,115	735,420
Cash and cash equivalents	7	1,243,493	152,408
Total Current Assets		3,129,471	3,562,808
Total Assets		48,943,245	50,466,173
Equity and Liabilities			
Equity	8		
Paid-in capital		22,278,900	22,278,900
Statutory reserve		1,286,324	1,129,161
Voluntary reserve		157,163	-
Merge revaluation surplus		8,223,844	12,898,974
Fair value adjustments		8,199	-
Retained earnings		2,446,279	2,262,360
Total Equity		34,400,709	38,569,395
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Deferred revenues – long term	9	8,433,146	5,398,334
Bank loans – long term	10	2,878,750	1,393,650
Total Non - Current Liabilities		11,311,896	6,791,984
Current Liabilities			
Other liabilities	11	543,402	427,093
Accounts payable and postdated checks	12	365,157	2,286,654
Deferred revenues – short term	9	1,963,680	1,916,158
Bank loans – short term	10	358,401	260,000
Bank facilities	10	-	214,889
Total Current Liabilities		3,230,640	5,104,794
Total Liabilities		14,542,536	11,896,778
Total Equity and Liabilities		48,943,245	50,466,173

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Statement of Profit or Loss for the Year Ended 31 December 2023

(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lease revenue		2,048,119	1,999,724
Net revenue from services & others	13	155,534	149,429
Building expenses and maintenance		(136,629)	(9,895)
Leased buildings deprecation	4	<u>(271,726)</u>	<u>(271,830)</u>
Net operating profit		1,795,298	1,867,428
Administrative expenses	14	(292,345)	(344,673)
Finance cost		(183,837)	(76,583)
Investment Commission fees		(71,058)	(59,992)
Profit from sale of investment properties		320,470	-
Board of Directors remuneration		(10,500)	(9,000)
Other income		<u>3,097</u>	<u>73,599</u>
Profit for the year before tax		1,561,125	1,450,779
Income and National Contribution tax for the year	15	(171,724)	(159,589)
Prior years income tax	15	<u>-</u>	<u>(18,250)</u>
Profit for the year		<u>1,389,401</u>	<u>1,272,940</u>
Basic and diluted earnings per share	16	<u>0.062</u>	<u>0.057</u>

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Statement of Comprehensive Income For the Year ended 31 December 2023
(In Jordanian Dinar)

	Note	2023	2022
Profit for the year		1,389,401	1,272,940
Other comprehensive income items:			
Changes in fair value of financial assets †		8,199	-
Impairment of merge revaluation surplus	4	<u>(4,290,047)</u>	<u>-</u>
Total comprehensive (loss) income for the year		<u>(2,892,447)</u>	<u>1,272,940</u>

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2023
(In Jordanian Dinar)

	<u>Paid – in capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Volunteer reserve</u>	<u>Merge revaluation surplus</u>	<u>Fair value adjustments</u>	<u>Retained earning</u>	<u>Total equity</u>
Balance at 1 January 2023	22,278,900	1,129,161	-	12,898,974	-	2,262,360	38,569,395
Paid dividends (Note 8)	-	-	-	-	-	(891,156)	(891,156)
Total comprehensive (loss) income for the year	-	-	-	(4,290,047)	8,199	1,389,401	(2,892,447)
Changes in merge revaluation surplus (Note 4)	-	-	-	(385,083)	-	-	(385,083)
Reserves	-	157,163	157,163	-	-	(314,326)	-
Balance at 31 December 2023	22,278,900	1,286,324	157,163	8,223,844	8,199	2,446,279	34,400,709
Balance at 1 January 2022	21,630,000	983,183	-	12,898,974	-	2,433,198	37,945,355
Increase in capital (Note 8)	648,900	-	-	-	-	(648,900)	-
Paid dividends (Note 8)	-	-	-	-	-	(648,900)	(648,900)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	1,272,940	1,272,940
Statutory reserve	-	145,978	-	-	-	(145,978)	-
Balance at 31 December 2022	22,278,900	1,129,161	-	12,898,974	-	2,262,360	38,569,395

According to instructions issued by SEC, negative (debit) balance in the change in fair value account of equity instruments valued at fair value through comprehensive income is excluded from profits distributable to shareholders.

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Statement of Cash Flows
For the Year Ended 31 December 2023

(In Jordanian Dinar)

	2023	2022
Operating Activities		
Profit for the year before tax	1,569,324	1,450,779
Depreciation	281,062	294,479
Profit from sale of investment properties	(320,470)	-
Board of Directors remuneration	10,500	9,000
Loss from sale of property, plant and equipment	1,420	-
Changes in working capital		
Accounts receivable and checks under collection	(1,323,022)	(2,823,558)
Other receivables	(303,701)	(249,953)
Accounts payable and postdated checks	(1,921,497)	1,901,703
Deferred revenues	3,082,334	2,928,261
Other liabilities	86,408	35,843
Income tax paid	(152,323)	(220,476)
Net cash flows from operating activities	<u>1,010,035</u>	<u>3,326,078</u>
Investing Activities		
Property, plant and equipment	31,106	(16,500)
Financial assets at fair value through other comprehensive income	(278,580)	-
Investment properties	(148,932)	(3,781,337)
Net cash Flows used in investing activities	<u>(396,406)</u>	<u>(3,797,837)</u>
Financing Activities		
Credit facilities	(214,889)	(120,253)
Bank loans	1,583,501	1,153,650
Paid dividends	(891,156)	(648,900)
Net cash flows from financing activities	<u>477,456</u>	<u>384,497</u>
Net changes in cash and cash equivalents	1,091,085	(87,262)
Cash and cash equivalents, beginning of year	152,408	239,670
Cash and cash equivalents, end of year	<u><u>1,243,493</u></u>	<u><u>152,408</u></u>

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements
31 December 2023

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

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

The accompanying financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 10 March 2024, and it is subject to the General Assembly approval.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The financial statements have been prepared on a historical cost convention except for financial assets measured at fair value.

The financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Adoption of new and revised IFRS standards

The following amendments to standards have been published that are mandatory for accounting periods beginning on or after 1 January 2023.

New IFRS and amendments	Effective Date
The amendments aim to improve accounting policy disclosures and to help users of the financial statements to differentiate between changes in accounting estimates and changes in accounting policies. (Amendments to IAS 1 & IAS 8)	1 January 2023
These amendments require companies to recognize deferred tax on transactions that, on initial recognition give rise to equal amounts of taxable and deductible temporary differences. (Amendments to IAS 12).	1 January 2023

The adoption of these amendments has no material impact on the financial statements of the Company for the current and past year.

Use of Estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of the financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and in particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).
- The Company uses licensed real estate appraiser to measure the fair value of the Investment properties.

Property, Plant and Equipment

Property plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation (except lands) and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the statement of profit or loss.

Depreciation is computed on a straight-line basis at annual depreciation rates:

Buildings & Hungers	4%
Machines & Equipment	2-15%
Vehicles	15%
Furniture & Fixtures	9%

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

Investment properties

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

Financial assets at fair value through other comprehensive income

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the statement of comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gain or Loss from the sale of these investments should be recognized in the statement of comprehensive income and within owner's equity, and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings and not to the statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the statement of profit or loss on a separate line item.

Fair Value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Trading and Settlement Date Accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

Trade Receivables

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

Cash and Cash Equivalents

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

Accounts Payable and Accruals

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

Provisions

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

Offsetting

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

Revenue Recognition

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

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

Other revenues are recognized on the accrual basis.

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

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

Expenses

Administrative expenses include direct and indirect costs not necessarily parts of leasing assets and services performed by the company as required under accounting principles. An allocation between general administrative expenses and cost of leasing are made on a consistent basis when required.

Borrowing costs

Borrowing costs generally are expenses as incurred.

Foreign Currency

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the statement of profit or loss.

Income Taxes

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

3 . Property, Plant and Equipment

	Buildings & Hungers	Machines & Equipment	Vehicles	Furniture & Fixtures	Total
Cost					
Balance at 1/1/2023	9,429	232,552	53,475	23,569	319,025
Additions	-	-	-	2,894	2,894
Disposals	-	(94,559)	-	-	(94,559)
Balance at 31/12/2023	<u>9,429</u>	<u>137,993</u>	<u>53,475</u>	<u>26,463</u>	<u>227,360</u>
Accumulated depreciation					
Balance at 1/1/2023	5,272	116,481	38,705	18,623	179,081
Depreciation	377	4,102	2,475	2,382	9,336
Disposals	-	(59,139)	-	-	(59,139)
Balance at 31/12/2023	<u>5,649</u>	<u>61,444</u>	<u>41,180</u>	<u>21,005</u>	<u>129,278</u>
Net book value at 31/12/2023	<u>3,780</u>	<u>76,549</u>	<u>12,295</u>	<u>5,458</u>	<u>98,082</u>
Cost					
Balance at 1/1/2022	9,429	232,552	36,975	23,569	302,525
Additions	-	-	16,500	-	16,500
Balance at 31/12/2022	<u>9,429</u>	<u>232,552</u>	<u>53,475</u>	<u>23,569</u>	<u>319,025</u>
Accumulated depreciation					
Balance at 1/1/2022	4,895	98,195	36,840	16,502	156,432
Depreciation	377	18,286	1,865	2,121	22,649
Balance at 31/12/2022	<u>5,272</u>	<u>116,481</u>	<u>38,705</u>	<u>18,623</u>	<u>179,081</u>
Net book value at 31/12/2022	<u>4,157</u>	<u>116,071</u>	<u>14,770</u>	<u>4,946</u>	<u>139,944</u>

4 . Investment Properties

	Investment in industrial lands	Investment in leased buildings	Merge revaluation surplus	Total
Cost				
Balance at 1/1/2023	15,978,265	17,182,841	20,169,767	53,330,873
Additions	668,000	735,750	-	1,403,750
Disposals	(934,348)	-	(385,083)	(1,319,431)
Balance at 31/12/2023	15,711,917	17,918,591	19,784,684	53,415,192
Depreciation & Impairment				
Balance at 1/1/2023	-	2,450,218	7,270,793	9,721,011
Depreciation	-	271,726	-	271,726
Impairment of merge surplus	-	-	4,290,047	4,290,047
Balance at 31/12/2023	-	2,721,944	11,560,840	14,282,784
Net book value at 31/12/2023	15,711,917	15,196,647	8,223,844	39,132,408
Cost				
Balance at 1/1/2022	15,978,265	13,401,504	20,169,767	49,549,536
Additions	-	3,781,337	-	3,781,337
Balance at 31/12/2022	15,978,265	17,182,841	20,169,767	53,330,873
Depreciation & Impairment				
Balance at 1/1/2022	-	2,178,388	7,270,793	9,449,181
Depreciation	-	271,830	-	271,830
Balance at 31/12/2022	-	2,450,218	7,270,793	9,721,011
Net book value at 31/12/2022	15,978,265	14,732,623	12,898,974	43,609,862

- Some of the Company's lands and buildings are mortgaged against bank facilities.
- During 2023, the Company revalued its investments in industrial lands and leased buildings through a licensed real estate appraiser. The revaluation results were an impairment of JOD (4,290,047).

5 . Other Receivables

	2023	2022
Prepaid expenses	646,387	341,130
Refundable deposits	21,510	21,510
Bank guarantees	12,800	12,800
Employees receivable	200	1,756
	680,897	377,196

6 . Accounts Receivable

	2023	2022
Accounts receivable	7,298,490	5,572,763
Provision for expected credit losses	(156,820)	(156,820)
	<u>7,141,670</u>	<u>5,415,943</u>

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

	2023	2022
Less than one year	836,966	2,297,784
More than one year	6,304,704	3,118,159
	<u>7,141,670</u>	<u>5,415,943</u>

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

7 . Cash and Cash Equivalents

	2023	2022
Cash on hand	1,259	10,336
Current bank accounts	1,242,234	142,072
	<u>1,243,493</u>	<u>152,408</u>

8 . Equity

Paid-in capital

The Company's authorized, subscribed and paid up capital is JOD (22,278,900) divided equally into (22,278,900) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2023 and 2022.

Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. The statutory reserve is not available for distribution to shareholders.

Voluntary reserve

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of net income. The voluntary reserve is available for distribution to shareholders.

Merge Revolution Surplus

This amount is not allowed for distribution to shareholders, unless the assets related to the surplus has been sold to third parties.

Proposed dividends

- The General Assembly has resolved in its ordinary meeting held on 14 May 2023 to distribute 4% cash dividends.
- The General Assembly has resolved in its ordinary and extra ordinary meetings held on 23 March 2022 to distribute 3% cash dividends and 3% stock dividends to the shareholders.

9 . Deferred revenue

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

10 . Bank Facilities

Credit Type	Interest rate	Maturity date	Credit Limit	Outstanding Balance
Loan	9.5%	2024-2026	500,000	319,651
Islamic Murabaha	5%	2024-2030	2,250,000	2,917,500
				3,237,151

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

11 . Other Liabilities

	2023	2022
Amounts due to shareholders	341,325	265,785
Provision for Income and National Contribution tax (Note 15)	112,981	93,580
Provision for Investment Commission fees	71,058	59,992
Accrued expenses	10,254	5,505
Social security's withholdings	4,864	2,231
Employees payables	2,920	-
	543,402	427,093

12 . Accounts Payable and Postdated Checks

	2023	2022
Accounts payable	365,157	2,283,027
Postdated checks	-	3,627
	365,157	2,286,654

13 . Net Revenue from Services & Others

	2023	2022
Industrial park services revenue	149,907	145,057
Water sales revenue	5,627	4,372
	155,534	149,429

14 . Administrative Expenses

	2023	2022
Wages, salaries and other benefits	182,044	186,111
Fees and licenses	21,772	66,832
Professional fees	21,020	16,015
Depreciation (Note 3)	9,336	22,649
Rents	12,750	12,750
Vehicles expenses	9,948	7,233
Health insurance	5,376	4,709
Post and telecommunication	4,267	3,801
Utilities	3,757	3,476
Marketing and advertisement	2,942	2,972
Hospitality	1,597	1,232
Companies Controller fees	624	1,200
Miscellaneous	16,912	15,693
	292,345	344,673

15 . Income Tax

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

	2023	2022
Balance at beginning of the year	93,580	136,217
Income and National contribution tax for the year	171,724	159,589
Income tax for prior years	-	18,250
Income tax paid	(152,323)	(220,476)
Balance at the end of the year (Note 11)	112,981	93,580

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

	2023	2022
Income tax expense for the year	156,113	145,079
National Contribution tax for the year	15,611	14,510
Income tax for prior years	-	18,250
	171,724	177,839

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to 2018.
- The income tax returns for the years 2019, 2020, 2021 and 2022 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income and the National contribution tax provision for the year 2023 have been calculated in accordance with the Jordanian Income Tax Law.

16. Basic and Diluted Earnings per Share

	2023	2022
Profit for the year	1,389,401	1,272,940
Weighted average number of shares	22,278,900	22,278,900
	0.062	0.057

17. Executive Management Salaries and Remunerations

The remuneration of executive management during the years 2023 and 2022 amounted to JOD (83,400) and JOD (83,200) respectively.

18. Contingent liabilities

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

19. Fair Value of Financial Instruments

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

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

2023	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through other comprehensive income	278,580	-	-	278,580

20. Financial Risk Management

Credit Risk

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

The balance of the Company's most significant customer represents amount of JOD (3,271,542) from the total accounts receivable balance as at 31 December 2023, compared to JOD (3,203,515) as at 31 December 2022.

Currency Risk

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the statement of financial position to the contractual maturity date.

2023	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,963,680	8,433,146	10,396,826
Bank loans	358,401	2,878,750	3,237,151
Other liabilities	543,402	-	543,402
Accounts payable and postdated checks	365,157	-	365,157
	3,230,640	11,311,896	14,542,536

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

21 . Segment Information

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

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

22 . Capital Management

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

The table below shows the debt to equity ratio:

	2023	2022
Total Debt	3,237,151	1,868,539
Total Equity	34,400,709	38,569,395
Debt to Equity ratio	9.4%	4.8%