

نموذج رقم (1-3)

Form No. (1-3)



Ad - Dulayl

Industrial Park & Real Estate Company

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المساهمة العامة المحدودة

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 20/3/2019

Subject: Annual Report for the
fiscal year ended 31/12/2018

السادة هيئة الأوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: - 2019/3/20

الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في

2018/12/31

Attached the Annual Report of (Ad-
Dulayl Industrial Park&Real Estate
Co.) for the fiscal year ended at
31/12/2018

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة
(شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري) عن
السنة المالية المنتهية في 2018/12/31م

Kindly accept our highly
appreciation and respect
Company's Name (Ad-Dulayl
Industrial Park&Real Estate Co.)
General Manager's Signature

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،
اسم الشركة (شركة مجمع الضليل الصناعي
العقاري)

توقيع المدير العام

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠ آذار ٢٠١٩

1329

الرقم التسلسل:

41166

رقم الملف:

2019/3/20

الجهة المختصة:



**تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني والعشرون
والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 2018/12/31**

عمان
المملكة الأردنية الهاشمية

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

فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2018
- الإقرارات
- تقرير الحوكمه
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2018
- البيانات المالية لعام 2018 مقارنة مع عام 2017

مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء وهم :-

- الدكتور احمد قاسم الرقيبات
رئيس مجلس الإدارة
- السيد صفاء توفيق البوهلال
نائب رئيس مجلس الإدارة
- شركة البستان للصناعة والزراعة
ويمثلها السيد حسن قاسم الرقيبات
عضو مجلس إدارة
- السيد قصي عيسى القواسمي *
عضو مجلس إدارة
- شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية
ويمثلها المهندس محمد القضاة
عضو مجلس إدارة
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية
يمثلها السيد جورج خياط **
عضو مجلس إدارة
- السيدة دينا جاك خياط
عضو مجلس اداره

المدير العام
السيد المهندس عماد مصطفى الشقاق

مدققو الحسابات
المهنيون العرب

*تم انتخاب السيد قصي عيسى القواسمي بتاريخ 2018/10/15 بدلا من العضو المستقيل شركة السحر
للتعمير والاسكان .

**تم تعيين السيد جورج جاك خياط ممثلا للشركة الاقليمية لصناعة الاغذية بتاريخ 2018/1/14 بدلا عن
السيد جاك جورج خياط .

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام

اسمحوا لي ان ارحب بكم وبالنيابة عن أسرة واعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها الثاني 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 2018 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

انجازات الشركة لعام 2018

1 - وقعت الشركة على اتفاقية المنطقه التنموية مع هيئة الاستثمار حيث سيطرتب على هذه الاتفاقية ان تكون جميع الاراضي المملوكة للشركة اراضي صناعية تنموية مما ادى الى ارتفاع قيمتها السعرية ومما ينعكس على قيمه السوقية للسهم بالاضافه الى فوائد كثيره ستعود على الشركة من جراء هذا التوقيع .

2 - استطاعت الشركة ان تحقق ارباح لعام (2018) ما قيمته (873 الف) دينار .

3 - انجزت الشركة اعمال تزفيت شوارع المجمع وهي الان بصدد عمل الارصفه وتطوير الاناره في المجمع وتطوير اعمال التشجير وذلك لغرض تحسين الوضع البيئي والجمالي للمجمع.

وقبل ان اختتم ونظرا لانقضاء المده المقرره لادارة الشركة نود ان نبين لكم ما انجزته ادارتنا للشركة للفترة السابقه من ادارتها (2015 - 2019) وبشكل مختصر وكما يلي :

1 - تحولت الشركة من خاسره وبشكل متواتر الى شركة رابحه وبشكل متصاعد سنويا .

2 - زادت ايرادات الشركة لهذا العام بنسبة (23%) حيث اصبحت (2,17 مليون دينار) مقارنة مع (1,76 مليون دينار) للعام 2017 وتقليص المصاريف الاداريه بنسبه (16 %) عن العام السابق 2017 .

3 - تصفية وحل جميع الامور الادارية والمالية العالقه بالشركة كالضرائب والمسققات وغيرها .

4 - اعاده ملكية الارض وما عليها من مباني ومكائن التي كانت مملوكة لشركة الجدار الحديث بالكامل الى شركة مجمع الضليل وتم تصفية شركة الجدار الحديث والتي كانت عبء على الشركة ماليا واداريا .

5 - تصفية الشركة الاقليمي للصناعات المسانده للالبسه وحل موضوع الضرائب المترتبة عليها .

بالاضافه الى تطورات كثيره اخرى لا مجال لذكرها في هذه الساعه .

وفي الختام اسمحوا لي بالانابه عن نفسي وعن زملائي اعضاء مجلس الادارة ان اتقدم بجزيل الشكر على دعمكم المتواصل لشركتكم كما يسرني ان اشكر باسم 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 وتقانيهم وبذل كل الجهد لتحقيق اهداف الشركة بعون الله .

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس 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 الثاني والعشرون للاطلاع على نشاطات الشركه وقوائمها المالية وانجازاتها خلال السنه المالية المنتهيه كما في 31 كاون اول 2018 .

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

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

1 - مبنى الإدارة العامة للشركة :

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

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

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

- عدد الموظفين: يعمل في مجمع الضليل (10) موظفا .

بيانات عن مجمع الضليل الصناعي العقاري 2018 (منطقة تنمية)

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	92,219
الاراضي المملوكة للشركة	مرحلة ثانيه	489,278	17,100
2- مجموع مساحة الاراضي والمباني المملوكة للشركة		657,068	109,319
مجموع المساحات المباعة والمملوكة (2+1)		833,904	218,129
3- عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			31
4- عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية			35
5- قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدينار الأردني)			436 مليون دينار
قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدولار الأمريكي)			616 مليون دولار
6- عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي			22184 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 ستخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية والعمالة الوافدة والأردنية على حد سواء وكذلك سكان المنطقة حيث يشمل مركز طبي شامل ، مكتب خدمات لغرفة صناعة الزرقاء لاصدار شهادات المنشأ ، مطبعة الخالديه، صيدلية بيطرية وجميعها محاطة بالمجمع .
- 2 المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : تم تجهيز المنطقة الحرة ضمن اراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري بأحمال كهرباء بطاقة تبلغ حوالي 13 ميغا بايت تصلح لغايات صناعات مختلفة .
- 3 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 للساحة الجمركية كاملة مع (الرامية) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.
- 4 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- مكاتب شركات تأمين بالإضافة
 - 6- شركات للنقل والتخليص على البضائع .
 - 7- خدمات عامة (صيدلية ، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة ، محلات تجارية مختلفة)
 - 8 - مكتب لغرفة صناعة الزرقاء (لاصدار شهادات المنشأ)

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 (42.70) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من (أراضي ، مباني) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

ثانياً : الشركات التابعة

- 1 - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة ذ.م.م (تم تصفيتها)
- 2 - شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (تم تصفيتها)

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
- رئيس هيئة مديرين شركة صانعو القرار لتجارة السيارات وكلاء شركة MG في الأردن
- رئيس هيئة مديرين شركة البتراء للأنشطة المتعددة (السودان)
- رئيس هيئة مديرين شركة الأسد الجبلي للامن والحماية المسلحة
- رئيس هيئة مديرين معاصر الشعلة الحديثة
- رئيس هيئة مديرين الأمانة لتجارة السيارات
- رئيس هيئة مديرين شركة وصل الأردن للخدمات المعلوماتية
- رئيس هيئة مديرين المجموعة الأردنية الإعلامية
- رئيس هيئة مديرين شركة المتقدمة للدعاية والإعلان
- رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية

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

الشهادات العلمية :

حاصل على بكالوريوس ادارة اعمال من جامعة بغداد عام 2006

الخبرات العملية :

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

3 – السيد حسن قاسم محمد الرقيبات ممثل شركة البستان للزراعه والصناعه عضو منذ تاريخ 2016/11/6
اردني الجنسية مواليد عام 1966 /4/9
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2016/11/6
تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2016/11/6

الشهادات العلمية

- 1) حاصل على شهادة الثانوية العامة عام 1986م
- 2) حاصل على شهادة ماجستير التربية الرياضية من معهد التربية الرياضية الحكومي (كبيف - اوكرانيا) عام 1992
- 3) حاصل على شهادة دكتوراة التربية الرياضية من اكااديمية التربية الرياضية (موسكو – روسيا) عام 1996

الخبرات العملية :

- 1) محاضر غير متفرغ في جامعة اليرموك الاردنية من عام 2007/2 – 2008/1م
- 2) مدير عام شركة فالكون لتأهيل الفرق الرياضية والمدربين (روسيا – اوكرانيا) من عام 1992 – 1997 م
- 3) رئيس مجلس ادارة شركة اكيبور سيرفيس (موسكو - روسيا) من عام 1997 – 2004م
- 4) عضو مجلس ادارة شركة معاصر الشعلة الحديثة من 2008/6/1م ولغاية الآن
- 5) عضو مجلس ادارة شركة اوتومول للسيارات من 2009 ولغاية الآن
- 6) المدير العام لشركة البترا للنشطة المتعددة المحدودة السودان – الخرطوم من 2009 ولغاية الآن

4 – السيده دينا جاك جورج خياط

(عضو) منذ تاريخ 2015/6/22

اردنية الجنسية مواليد 1964

الشهادات العلمية

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

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

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

اردني الجنسيه مواليد عام 1981

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2016/8/8

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري 2016/8/8

الشهادات العلمية

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

الخبرات العملية :

- مهندس في قسم انظمة الطاقه الكهربائيه (المولدات الكهربائيه) في شركة الجرارات الاردنيه كتربلر من عام 2005 – 2006
- مهندس في شركة سفيكو لانظمة الاطفاء دبي – الامارات من عام 2006 – 2007 .
- مهندس فني ومشاريع في مجموعة الدباس الدولية عمان – الاردن من عام 2007 – 2008 .
- المدير الفني ومدير المشاريع في مجموعة الدباس الدولية عمان - الاردن من عام 2009 ولغاية الان .

6 – السيد قصي عيسى عبدالقادر القواسمي

(عضو) منذ تاريخ 2018/10/15

اردني الجنسيه مواليد 1973/2/23

الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس ادارة اعمال

الخبرات العملية

- رجل اعمال حر في مجال المطاعم والحلويات وتجهيز المطاعم منذ عام 1992 .

- المشاركة في دورات ومؤتمرات داخلية وخارجية في مجال ادارة المطاعم والمشاركة الفاعله في كافة النشاطات الاقتصادية والمعارض المحلية والدولية المختصة بقطاع المطاعم واعداد الطعام والحلويات .
- شريك مؤسس في شركة روابي القدس الجديد - مطاعم وحلويات القدس الجديد .

7 - السيد هشام عبداللطيف محمود عبدالله ممثل الساده شركة السحر للتعمير والاسكان عضو مستقل منذ تاريخ 2018/10/9
اردني الجنسية مواليد عام 1970 /12/12

الشهادات العلمية :-

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

الخبرات العملية :-

- 2015\6-لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2015\6 – لتاريخه عضو مجلس ادارة شركة الامل للاستثمارات المالية
- 2015\6- لتاريخه مدير مالي لمجموعة شركات فاضل الدباس الدولية (عقاري – صناعي – مصرفي – تجاري- السياحي- استثمارات مالية).
- 2011 - 2015\5 مدير مالي لمجموعة شركات في السعودية (مقاولات – صناعة – تجارة) .
- 2010-2011 مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي في جامعة الشرق الاوسط.
- 2004-2009 مدير مالي لمجموعة شركات استثمارية في الاردن (مقاولات – تجارة – عقارات – سياحة – استثمارات مالية) .
- 2002 – 2004 مدير مالي لشركة دار الخبرة للمقاولات (مصنفة اولى مقاولات)
- 1996 – 2001 مدير مالي لوكيل خطوط طيران عالمية في الاردن
- 1994 – 1996 مدقق حسابات لدى مكتب ابراهيم قبعة لتدقيق الحسابات .

8 - المهندس جاك جورج يعقوب خياط ممثل الشركه الاقليمية لصناعة الاغذية وهو مستقل بتاريخ 2018/4/17
اردني الجنسية مواليد عام 1933/1/1 .

الشهادات العلمية :

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

الخبرات العلمية :

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

9 - المهندس جورج جاك خياط (عضو) ممثل الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية منذ تاريخ 2018/4/17
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 الاقليمي لصناعه الاغذية 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 .

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

اردني مواليد 1965 /9/29

الشهادات العلمية :-

حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة 1986.

الخبرات العلمية

- 2003 - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.
- 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 الجنسية مواليد عام 1982 /8/20.

الشهادات العلمية :-

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

الخبرات العملية :-

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

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

الشهادات العلمية :-

بكالوريوس هندسه مدينه من موسكو

الخبرات العملية :-

- 1984-1985 مهندس إنشائي في شركة أبو طعمه

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

5 - المهندس جاك جورج يعقوب خياط مستشار الشركه مستقيل من تاريخ 2018/6/30
اردني الجنسية مواليد عام 1933 /1/1 .

الشهادات العلميه والخبرات العمليه (انظر الى صفحه رقم 10)

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

الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون 5% فأكثر من رأسمال الشركة كما هو بتاريخ 2018/12/31.

الاسم	عدد الاسهم 2018/12/31	نسبة المساهمه	عدد الاسهم 2017/12/31	نسبة المساهمه
احمد قاسم الرقيبات	1,500,000	%7.1	1,500,000	%7.1

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

أ - قطاع نشاطها :

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

ب - اسواقها الرئيسييه :

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 الخارجيه لان الاسواق الخارجيه متعلقه بالمستثمرين والمستأجرين في مجمع الضليل الصناعي .

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

الرقم	اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات
1-	شركة معتز سباعه	100 %
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	9.3 %

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 ضريبية دخل بنسبة 5% وجميع مشترياتها اللازمة لممارسة نشاطها ضمن مجمع الضليل خاضعة بنسبة الصفر.
- تتمتع صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل من الاعفاءات الجمركية عند دخولها الى الاسواق الامريكية بموجب اتفاقية التجارة الحرة

ب - لم تحصل الشركة على اي براءة اختراع او حقوق امتياز .

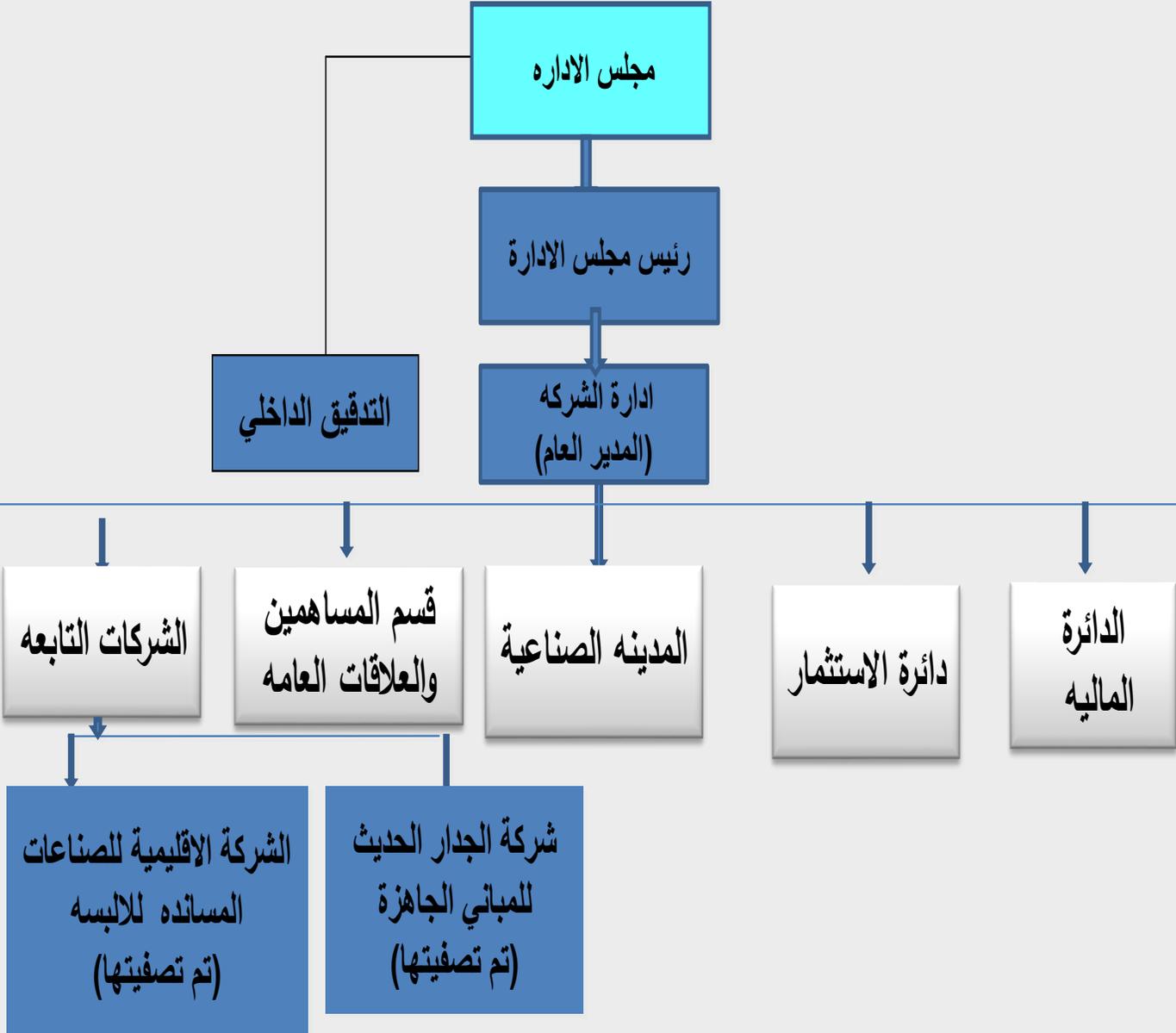
ثامنا : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

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

- قرار مجلس الوزراء رقم 3052/4/11/12 تاريخ 2004/11/25 والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية الخاصة المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة.ويطبق اعتبارا من تاريخ القرار وهو ساري المفعول لتاريخه.
- قانون الاستثمار رقم 40 لسنة 2014 والذي بموجبه تتمتع الشركة بضريبة دخل مخفضة وضريبة مبيعات بنسبة الصفر.ويطبق اعتبارا من 2015/1/1 وليس له مدة انتهاء.
- قانون ضريبة الدخل لسنة 2018 والذي يطبق اعتبارا من عام 2019/1/1 وليس له مدة محددة .
- اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة والموقعة بين الحكومة الاردنية والولايات المتحدة الامريكية , حيث يستفاد منها للتصدير الى الاسواق الامريكية بدون رسوم او قيود .وتشجع المستثمرين للاستثمار في مجمع الضليل الصناعي.

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

تاسعا (أ) الهيكل التنظيمي



ب + ج) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة	عدد موظفي الشركة الزميله / شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
---	---	1	ماجستير
---	---	5	البكالوريوس
---	--	3	دبلوم
---	--	10	ثانوية عامة
---	--	19	جمالي عدد الموظفين

د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

عدد الموظفين	اسم الدورة	الرقم
1	المعايير الدولية لممارسة مهنة التدقيق الداخلي	1-
1	دورة اعداد وعرض القوائم المالية	2-
2	ندوة في هيئة الاوراق المالية شرح الحوكمة	3-

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 السنة المالية

- تم التوقيع اتفاقية المنطقتين التنموية مع هيئة الاستثمار حيث اصبح مجمع الضليل الصناعي العقاري منطقة تنموية .
- تم التوقيع على اتفاقية مع شركة ناب الفيل لصناعة الالبسة خلال عام 2018 لبناء مصنع بمساحة 1680 م² .

ثاني عشر : الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2018 ضمن نشاط الشركة.

تم تصفية الشركات التابعة وقد بلغ مجموع خسائر هذه الشركات 276 الف دينار .

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	2014	2015	2016	2017	2018
الأرباح والخسائر المحققة	175,526	(564,985)	803,931	787,934	873,219
الأرباح الموزعة	---	---	---	---	210,000
صافي حقوق المساهمين	41,513,207	36,747,563	37,510,465	38,026,038	38,802,381
اسعار اغلاق السهم في نهاية العام	0.820	1.340	0.450	0.380	0.390

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

المؤشر	النسبة (%) 2018	النسبة (%) 2017
العائد الى رأس المال	%4.16	%3.8
نسبة الملكية	%81.7	%77,1
حقوق المساهمين الى القروض	14.34 مره	11,50 مره
القروض الى مجموع الموجودات	%5.7	%6,7
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%109	%114
معدل المديونية الى حقوق المساهمين	%7.5	%8,7
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	%5	%7,1
الايرادات الى مجموع الموجودات	%4.56	%3,6

- بلغ صافي ارباح الشركة لنهاية العام 2018 مبلغ (873) الف دينار .
- علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة 617 الف دينار .
- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الربح لعام 2018 ما يعادل (0.042) 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 تثبيت 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 للعمالة الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
5. تقديم خدمات مسانده للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
6. تأجير داخل حدود المجمع لخدمة المصانع المحافظة على المستأجرين في المبنى التجاري.
7. استمرار دائم مع جهات حكومية مختلفة من القطاع العام وأهمها هيئة الإستثمار ووزارة الصناعة والتجارة ووزارة العمل ووزارة البلديات ودائرة الجمارك ومحافظة الزرقاء وغرفة صناعة الزرقاء وبلدية الضليل وغيرها لاجل التنسيق والتعاون للعمل سويا لمصلحة المستثمرين المحليين والاجانب.

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

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2018 مبلغ وقدره (11020) دينار ، والشركة الإقليمية للصناعات المسانده للابسه مبلغ وقدره (580) دينار وبالنسبة لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة مبلغ (928) دينار.

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

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

الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم	عدد الأسهم 2017/12/31	عدد الاسهم 2018/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
لا يوجد	1,500,000	1,500,000	الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	1- الدكتور احمد الرقيبات
لا يوجد	20,000	20,000	العراقية	نائب رئيس مجلس الاداره	2- السيد صفاء البوهلال
لا يوجد	20,599	20,000	الأردنية	عضو مجلس ادارة	3- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ذ.م.م
لا يوجد	23,853	8,958	الأردنية	ممثل	المهندس جورج خياط
لا يوجد	20,000	23,476	الأردنية	عضو مجلس ادارة	4- السيده دينا جاك خياط
لا يوجد	20,000	20,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	5- شركة لارسا للاستثمارات السياحيه
لا يوجد	1,750	1,750	الأردنية	ممثل	والعقاريه ويمثلها المهندس محمد القضاء
لا يوجد	20,000	20,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	6- شركة البستان للصناعة والزراعه ويمثلها
لا يوجد	---	---	الأردنية	ممثل	الدكتور حسن الرقيبات
لا يوجد	20,000	20,000	الأردنية	عضو مجلس اداره مستقيل	7- شركة السحر للتعمير والاسكان
لا يوجد	---	---	الأردنية	بتاريخ 2018/10/9 ممثل	هشام عبداللطيف عبدالله
لا يوجد	380,000	305,000	الأردنية	عضو مجلس اداره منذ تاريخ 2018/10/15	8- قصي عيسى القواسمي

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

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم 2018/12/31	عدد الأسهم 2017/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
-1	عماد خليل الشفاق	المدير العام	العراقيه	28,250	1,250	لا يوجد
-2	رامي قدومي	مدير الاستثمار	اردني	---	---	لا يوجد
-3	عامر مفيد القوص	مدير مالي	فلسطيني	---	---	لا يوجد
-4	ابراهيم البلوي	مدير المنطقه الصناعيه	اردني	---	---	لا يوجد
-5	جاك جورج خياط	مستشار مستقل بتاريخ 2018/6/30	اردني	---	23,853	لا يوجد

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

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

لم يتم صرف اية مزايا او مكافآت لاعضاء مجلس الاداره خلال عام 2018

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنويه الاجمالي	بدل التنقلات السنويه	المكافآت السنويه	نفقات السفر اجمالي السنويه	المزايا السنويه
1-	الدكتور احمد الرقيبات	رئيس المجلس	---	---	---	---	---
2-	السيد صفاء اليوهلال	نائب الرئيس	---	---	---	---	---
3-	الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	عضو	---	---	---	---	---
4-	السيدة دينا جاك خياط	عضو	---	---	---	---	---
5-	شركة لارسا للاستثمارات السياحيه والعقاريه	عضو	---	---	---	---	---
6-	شركة البستان للصناعة والزراعه	عضو	---	---	---	---	---
7-	شركة السحر للتعمير والاسكان مستقبل بتاريخ 2018/10/9	عضو	---	---	---	---	---
8-	قصي عيسى القواسمي من تاريخ 2018/10/15	عضو	---	---	---	---	---
	المجموع		---	---	---	---	---

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة لعام 2018 فهي كالتالي:-

الرقم	الاسم	الوظيفة	الرواتب السنوية الاجمالي	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1-	جاك جورج خياط	مستشار حتى تاريخ 2018/6/30	18,000	--	---	---	18,000
2-	عماد مصطفى الشقاق	مدير عام	42,000	---	---	---	42,000
3-	عامر مفيد القوص	المدير المالي	20,700	600	---	---	21,300
4-	رامي محمد قدومي	مدير الاستثمار	10,800	---	---	---	10,800
5-	ابراهيم حسن البلوي	مسؤول المنطقة الصناعية	12,000	---	---	---	12,000
المجموع			103,500	600			104,100

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (500) دينار كالتالي:-

المبلغ / بالدينار	الجهة
500	وزارة البيئة / حملة النظافة الوطني
500	المجموع

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 او الشقيقه او الحليفة
ب - لا يوجد عقود او مشاريع او 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 غسل الملابس / الغسيل الصناعي .

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

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

ب- مساهمة الشركة 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 2018 فرص عمل للأشخاص من ذوي الاعاقة الحركية وتم توفير بيئة ملائمة لهم للعمل والتي تتناسب مع امكانيات وقدرات هذه الفئة من المواطنين وتوفير حياة كريمة في المجتمع الأردني .

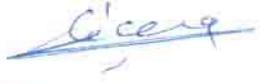
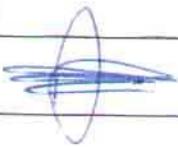
3- تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة في مجال صناعة الالبسه وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العام وخصوصاً وزارة العمل في دعم ورعاية وإستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع. استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات 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 القائمه في مجمع الضليل واهالي تلك المنطقه من خلال زيادة عدد المحلات التجارية التي تم افتتاحها منذ انشاء المجمع .

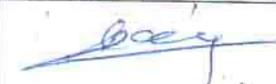
ج - الأقرارات المطلوبة :

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

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

	الدكتور احمد قاسم الرقيبات	رئيس مجلس الادارة
	صفاء توفيق البوهلال	نائب رئيس مجلس الادارة
	السادة الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية ويمثلها جورج جاك خياط	عضو مجلس الادارة
	شركة لإرسا للاستثمارات السياحية والعقارية ويمثلها محمد القضاة	عضو مجلس الادارة
	شركة البستان للصناعة والزراعة ويمثلها حسن قاسم الرقيبات	عضو مجلس الادارة
	السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس الادارة
	السيد قصي عيسى القواسمي	عضو مجلس الادارة

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

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الادارة
عامر مفيد سالم القوص	عماد الشفاق	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 المساهمة 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 (مستقل)
2- صفاء توفيق البوهلال	غير تنفيذي (مستقل)
3- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية	غير تنفيذي (غير مستقل)
4- دينا جاك خياط	غير تنفيذي (غير مستقل)
5- السيد قصي عيسى القواسمي اعتبارا من تاريخ 2018/10/15	غير تنفيذي (مستقل)
6- شركة لارسا للاستثمارات السياحيه والعقاريه	غير تنفيذي (غير مستقل)
7- شركة البستان للصناعة والزراعه	غير تنفيذي (مستقل)
8- شركة السحر للتعمير والاسكان / مستقبيل من تاريخ 2018/10/9	غير تنفيذي (مستقل)

ج - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل

اسم عضو مجلس الإدارة الاعتباري	اسم ممثل العضو الاعتباري	صفة الممثل الاعتباري
1- الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية	جورج جاك خياط	غير تنفيذي (مستقل)
2- شركة لارسا للاستثمارات السياحية والعقارية	محمد القضاء	غير تنفيذي (غير مستقل)
3- شركة البستان للصناعة والزراعة	الدكتور حسن قاسم الرقيبات	غير تنفيذي (غير مستقل)
4- شركة السحر للتعمير والإسكان / مستقيل من تاريخ 2018/10/9	هشام عبداللطيف	غير تنفيذي (مستقل)

د - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

المناصب التنفيذية	اسم الشخص الذي يشغل المنصب
1- المدير العام	المهندس عماد مصطفى الشقاق
2- مستشار حتى تاريخ 2018/6/30	جاك جورج خياط
3- المدير المالي	عامر مفيد القوص
4- مدير الاستثمار	رامي قدومي
5- مدير المنطقة الصناعية	ابراهيم البلوي

هـ- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامه ان وجدت :

اسم العضو	عضوية الشركات المساهمة الأخرى
1- ممثل شركة السحر للتعمير والإسكان هشام عبداللطيف مستقيل من تاريخ 2018/10/9	شركة الأمل للاستثمارات المالية
2- ممثل الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية جورج جاك خياط	شركة البطاقات العالمية الشركة المتصدره للأعمال والمشاريع

- و- ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :
عامر مفيد القوص / المدير المالي .
ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :
1- لجنة التدقيق .
2- لجنة الترشيحات والمكافآت .
3- لجنة الحوكمة .
4 - لجنة ادارة المخاطر .

ح - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم بالامور المالية :

الاسم	العضوية	المؤهلات	الخبرات
1- د. احمد رقيبات	رئيس اللجنة	دكتوراه فلسفه بتاريخ العلاقات الدوليہ	قطاع خاص
2- ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان هشام عبداللطيف	عضو	ماجستير ادارة اعمال تخصص ماليہ	قطاع خاص
3- ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحية محمد القضاء	عضو	بكالوريس هندسه كهربائيه	قطاع خاص

ط - اسم رئيس واعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	العضوية
1- د. احمد الرقيبات	رئيس اللجنة
2- ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان / هشام عبداللطيف	عضو اللجنة
3- السيدة دينا خياط	عضو اللجنة

لجنة الحوكمة

الاسم	العضوية
1- صفاء اليوهلال	عضو اللجنة
2- ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان / هشام عبداللطيف	رئيس اللجنة
3- ممثل الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية / جورج جاك خياط	عضو اللجنة

لجنة ادارة المخاطر

الاسم	العضوية
1- د. احمد الرقيبات	رئيس اللجنة
2- المهندس عماد الشقاق	عضو اللجنة
3- ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحيہ والعقارية / محمد القضاء	عضو اللجنة

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

لجنة التدقيق :

عقدت لجنة التدقيق خلال عام 2018 (4) اجتماعات حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات .

لجنة الترشيحات والمكافات :

عقدت لجنة الترشيحات والمكافات عام 2018 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة بالكامل .

لجنة الحوكمه :

عقدت لجنة الحوكمه عام 2018 (2) اجتماع حضر جميع اعضاء اللجنة كامل الاجتماعات .

لجنة المخاطر

عقدت لجنة المخاطر عام 2018 (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 الاداره خلال عام 2018 تسعة اجتماعات

اسم العضو	المنصب	عدد مرات حضور اجتماعات مجلس الاداره	نسبة الحضور
1- د. احمد الرقيبات	رئيس مجلس ادار	9/9	100%
2- ممثل الشركه الاقليمية لصناعة الاغذيه / جورج جاك خياط	عضو	9/7	78%
3- دينا خياط	عضو	9/9	100%
4- ممثل شركة السحر للتعمير والاسكان / هشام عبداللطيف حتى 2018/10/9	عضو	6/5	83%
5- ممثل شركة البستان للصناعة والزراعه /د. حسن الرقيبات	عضو	9/3	33%
6- ممثل شركة لارسا للاستثمارات السياحية محمد القضاء	عضو	9/8	89%
7- صفاء البوهلال	عضو	9/4	44%
8- السيد قصي عيسى القواسمي من تاريخ 2018/10/15	عضو	3/3	100%

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكلاً من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ 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.

فقرة توكيدية

تتضمن أرقام المقارنة لعام ٢٠١٧ موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة (الشركة الأم) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة محدودة المسؤولية (شركة تابعة) والشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة محدودة المسؤولية (شركة تابعة)، فيما تتضمن البيانات المالية المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الأم فقط، حيث تم تصفية الشركات التابعة في نهاية عام ٢٠١٨.

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 ٢٠١٨ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٣٤٤,١٦٦) دينار. وحيث أن إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية 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 الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية 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 سواءً 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 الإقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية ، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس 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 وبكافة 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

تحفظ 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.


المقنبون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٧ شباط ٢٠١٩

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

(موحدة) ٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,١٢٥,٩٣٥	٢٦٥,٢٩٠	٣	ممتلكات ومعدات وآلات
٤٢,١٦٨,٧٠٠	٤٢,٤١٧,٤١٧	٤	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
٤,٣٣٧,١٧٠	٣,١٧١,٧١٨		
٤٧,٦٣١,٨٠٥	٤٥,٨٥٤,٤٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٠٧,٤٤٢	٢٣,٥٢١	٥	أرصدة مدينة أخرى
٢٦٨,٢٥١	١٨٢,٢٢٤	٦	ذمم مدينة
٨٩١,٠٣٤	١,٢٢٦,٦٣٤		شيكات برسم التحصيل
٤١٧,٨٠٣	٢٠٥,١١٦	٧	النقد وما في حكمه
١,٦٨٤,٥٣٠	١,٦٣٧,٤٩٥		مجموع الموجودات المتداولة
٤٩,٣١٦,٣٣٥	٤٧,٤٩١,٩٢٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٨	حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٢,٠٥٢,٢٥٢	٦١٦,٩٩٦		علاوة إصدار
٥١٠,٨٤٩	٦٠٤,١٣٨		احتياطي إجباري
١٥,٨٠١,٣١٥	١٥,٨٠١,٣١٥	٤	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج أرباح (خسائر) مرحلة
(١,٢٢٥,٢٥٦)	٧٧٩,٩٣٢		
٣٨,١٣٩,١٦٠	٣٨,٨٠٢,٣٨١		مجموع حقوق مساهمي الشركة
(١١٣,١٢٢)	-		حقوق غير المسيطرين
٣٨,٠٢٦,٠٣٨	٣٨,٨٠٢,٣٨١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٩٧,٢٠٧	٣,٨٠٢,٣٠٩	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٢,٧٢٢,٣٢٤	١,٩٦٩,٧٠٣	١٠	قروض طويلة الأجل
٨,٢١٩,٥٣١	٥,٧٧٢,٠١٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٨١,٧٢٤	١٦٩,٠٣٦	١١	أرصدة دائنة أخرى
٤٣,٢١٤	-		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١٥٨,٥٥٠	١٦,٢٦٣	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٩٠٠,٠٩٢	١,٧٩٩,٦٥٥	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٥٨٥,٩٦٦	٧٣٦,١٣٢	١٠	قروض قصيرة الأجل
١,٢٢٠	١٩٦,٤٤١	١٠	تسهيلات إئتمانية
٣,٠٧٠,٧٦٦	٢,٩١٧,٥٢٧		مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٢٩٠,٢٩٧	٨,٦٨٩,٥٣٩		مجموع المطلوبات
٤٩,٣١٦,٣٣٥	٤٧,٤٩١,٩٢٠		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 الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

(موحدة) ٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
١,٥٩٥,٨٤٠	٢,٠٠٢,٠٧٣		إيرادات إيجارات أبنية
١٧١,٠٠٠	١٦٣,٩١٤	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٠٥,٠٤٦)	(٢٥٢,٩٩٢)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
(١٥٩,٢٢٨)	-	١٥	مصاريف تشغيلية
١,٤٠٢,٥٦٦	١,٩١٢,٩٩٥		صافي الربح التشغيلي
(٤٤٠,٥٤٦)	(٣٨٠,١٤٥)	١٦	مصاريف إدارية
(٢٨٦,٩١١)	(٣٢٤,٢٠٤)		مصاريف تمويل
-	(٢٧٦,٤٨١)		خسائر تصفية شركات تابعة
(٦٣,٧٠٠)	-		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٣,٠٠٠)	-		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٩,٩١١	-		أرباح بيع إستثمارات في أراضي
٢٠,٠٠٠	-	٦	رد مخصص إنتقت الحاجة له
-	٧٢٢		صافي إيرادات أخرى
٧٠٨,٣٢٠	٩٣٢,٨٨٧		ربح السنة قبل الضريبة
-	(٥٩,٦٦٦)	١٩	ضريبة دخل سنوات سابقة
٧٠٨,٣٢٠	٨٧٣,٢٢١		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٧٨٧,٩٣٤	٨٧٣,٢٢١		ويعود إلى:
(٧٩,٦١٤)	-		مساهمي الشركة
٧٠٨,٣٢٠	٨٧٣,٢٢١		حقوق غير المسيطرين
٠,٠٣٨	٠,٠٤٢	١٧	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
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	أرباح (خسائر) مرحلة	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
٣٨,٠٢٦,٠٣٨	(١١٣,١٢٢)	٣٨,١٣٩,١٦٠	(١,٢٢٥,٢٥٦)	١٥,٨٠١,٣١٥	٥١٠,٨٤٩	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
-	-	-	١,٢٢٥,٢٥٦	-	-	(١,٢٢٥,٢٥٦)	-	إطفاء الخسائر المتراكمة في علاوة الإصدار
(٢١٠,٠٠٠)	-	(٢١٠,٠٠٠)	-	-	-	(٢١٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
١١٣,١٢٢	١١٣,١٢٢	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٨٧٣,٢٢١	-	٨٧٣,٢٢١	٨٧٣,٢٢١	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(٩٣,٢٨٩)	-	٩٣,٢٨٩	-	-	احتياطي إجباري
<u>٣٨,٨٠٢,٣٨١</u>	<u>-</u>	<u>٣٨,٨٠٢,٣٨١</u>	<u>٧٧٩,٩٣٢</u>	<u>١٥,٨٠١,٣١٥</u>	<u>٦٠٤,١٣٨</u>	<u>٦١٦,٩٩٦</u>	<u>٢١,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٣٧,٤٧٦,٩٤٩	(٣٣,٥٠٨)	٣٧,٥١٠,٤٥٧	(١,٩٣٤,٠٩٧)	١٥,٩٦٠,٥٤٦	٤٣١,٧٥٦	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
(١٥٩,٢٣١)	-	(١٥٩,٢٣١)	-	(١٥٩,٢٣١)	-	-	-	فروقات التقييم الناتجة عن بيع أراضي
٧٠٨,٣٢٠	(٧٩,٦١٤)	٧٨٧,٩٣٤	٧٨٧,٩٣٤	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(٧٩,٠٩٣)	-	٧٩,٠٩٣	-	-	احتياطي إجباري
<u>٣٨,٠٢٦,٠٣٨</u>	<u>(١١٣,١٢٢)</u>	<u>٣٨,١٣٩,١٦٠</u>	<u>(١,٢٢٥,٢٥٦)</u>	<u>١٥,٨٠١,٣١٥</u>	<u>٥١٠,٨٤٩</u>	<u>٢,٠٥٢,٢٥٢</u>	<u>٢١,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

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 ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

(موحدة) ٢٠١٧	٢٠١٨	
		الأنشطة التشغيلية
٧٠٨,٣٢٠	٩٣٢,٨٨٧	ربح السنة قبل الضريبة
٤٠٤,١٣٦	٢٧١,٧٨٣	استهلاكات
-	٢٧٦,٤٨١	خسائر تصفية شركات تابعة
(٧٩,٩١١)	-	أرباح بيع استثمارات في أراضي
		التغير في رأس المال العامل
٤٠٠,٧٠٤	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٤,٦٩٠	-	أوراق قبض
(١,٢١٣,١٢٣)	٩١٥,٨٧٩	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٩٩,٩٦٤	٧٨,٣٢٨	أرصدة مدينة أخرى
(١٨٠,٣٥٣)	(١٤٠,٤٤٤)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
(٤,٧١٩)	٢١,٥١٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٣٣١,٠١٣	(١,٨٥٢,٠٤٠)	إيرادات مؤجلة
-	(٥٩,٦٦٦)	ضريبة دخل مدفوعة
١,٥٠٠,٧٢١	٤٤٤,٧٢١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١,٢٠٢)	(١,٩٦٠)	ممتلكات ومعدات وآلات
(٢,١٢٤,٦٩٥)	(٣٨,٢١٤)	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(٢,١٢٥,٨٩٧)	(٤٠,١٧٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٧٦,٦٤٥)	١٩٥,٢٢١	تسهيلات ائتمانية
٧٤٤,٦٩٣	(٦٠٢,٤٥٥)	قروض
-	(٢١٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
٤٦٨,٠٤٨	(٦١٧,٢٣٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
(١٥٧,١٢٨)	(٢١٢,٦٨٧)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٧٤,٩٣١	٤١٧,٨٠٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٤١٧,٨٠٣	٢٠٥,١١٦	

"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 ٢٠١٨
(بالدينار الاردني)

١ . عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٢٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة تملك وإنشاء الشركات بجميع أنواعها وغاياتها إما للشركة أو مع الغير، صناعة المنظفات الكيماوية السائلة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠١٩، 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 ٢٠١٨، 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 (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

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 اعتمادا 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 والتقديرية عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا 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	٢-٢٠%
محطة المياه	٨%
سيارات	١٥-٢٥%
أثاث وأجهزة مكتبية	٤-٢٥%

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا 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 تذني 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 الإنتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما 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 إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقاول.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق.

عقود الإيجار

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

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

المصاريف

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

مصاريف التمويل

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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

٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	محطة المياه	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر	أراضي	الكلفة:
٢,٨٤٢,٦٢٧	٣٧,٢٢٣	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
١٥٧,٢٠٥	١,٩٦٠	-	-	١٥٥,٢٤٥	-	-	إضافات
(٢,٦٢٧,٣٩٤)	(١٩,٠٧١)	(٤٤,٨٩٩)	(١٣٥,٢٠٩)	(١,٤٩٦,٨١٢)	(٦٨٩,٢٩٢)	(٢٤٢,١١١)	إستبعادات الشركات التابعة
٣٧٢,٤٣٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	-	٣٠٥,٩٢٢	٩,٤٢٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
١,٧١٦,٦٩٢	٢٧,٦٩٣	٦٤,٩٤٧	١٠١,١٤٥	١,٢٧٩,٣٣٢	٢٤٣,٥٧٥	-	الاستهلاك المتركم:
١٨,٧٩١	١,٨١٠	٥,٥٤٦	-	١١,٠٥٨	٣٧٧	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
(١,٦٢٨,٣٣٥)	(١٨,٧٤٢)	(٤٤,٨٩٨)	(١٠١,١٤٥)	(١,٢٢٣,٣٦٢)	(٢٤٠,١٨٨)	-	استهلاكات
١٠٧,١٤٨	١٠,٧٦١	٢٥,٥٩٥	-	٦٧,٠٢٨	٣,٧٦٤	-	إستبعادات الشركات التابعة
٢٦٥,٢٩٠	٩,٣٥١	١١,٣٨٠	-	٢٣٨,٨٩٤	٥,٦٦٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٢,٨٤١,٤٢٥	٣٦,٠٢١	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	الكلفة:
١,٢٠٢	١,٢٠٢	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٢,٨٤٢,٦٢٧	٣٧,٢٢٣	٨١,٨٧٤	١٣٥,٢٠٩	١,٦٤٧,٤٨٩	٦٩٨,٧٢١	٢٤٢,١١١	إضافات
١,٥١٧,٦٠٢	٢٥,٣٨٥	٥٩,٤٠١	٩٠,٣٢٩	١,١٢٦,٨٦٢	٢١٥,٦٢٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١٩٩,٠٩٠	٢,٣٠٨	٥,٥٤٦	١٠,٨١٦	١٥٢,٤٧٠	٢٧,٩٥٠	-	استهلاكات
١,٧١٦,٦٩٢	٢٧,٦٩٣	٦٤,٩٤٧	١٠١,١٤٥	١,٢٧٩,٣٣٢	٢٤٣,٥٧٥	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١,١٢٥,٩٣٥	٩,٥٣٠	١٦,٩٢٧	٣٤,٠٦٤	٣٦٨,١٥٧	٤٥٥,١٤٦	٢٤٢,١١١	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	٢٠١٨
الكلفة ومكاسب الدمج				
٤٧,٨٢٤,٧٢٣	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٤٣٠,١٣٢	١٦,٠٩٤,٦٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٥٠١,٧٠٩	-	٣٧٦,٣٢٨	١٢٥,٣٨١	إضافات
٤٨,٣٢٦,٤٣٢	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٨٠٦,٤٦٠	١٦,٢٢٠,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
الإستهلاك والتدني				
٥,٦٥٦,٠٢٣	٤,٤٩٨,٦٣١	١,١٥٧,٣٩٢	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٢٥٢,٩٩٢	-	٢٥٢,٩٩٢	-	إستهلاك السنة
٥,٩٠٩,٠١٥	٤,٤٩٨,٦٣١	١,٤١٠,٣٨٤	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٤٢,٤١٧,٤١٧	١٥,٨٠١,٣١٥	١٠,٣٩٦,٠٧٦	١٦,٢٢٠,٠٢٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٢٠١٧				
الكلفة ومكاسب الدمج				
٤٥,٨٠٨,٤٠٧	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٩,٠٣٠,٥٢٩	١٦,٢٨٩,٦٤٢	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٢,٣٩٩,٦٠٣	-	٢,٣٩٩,٦٠٣	-	إضافات
(٣٨٣,٢٨٧)	(١٨٨,٢٩٠)	-	(١٩٤,٩٩٧)	إستبعادات
٤٧,٨٢٤,٧٢٣	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٤٣٠,١٣٢	١٦,٠٩٤,٦٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
الإستهلاك والتدني				
٥,٤٨٠,٠٣٦	٤,٥٢٧,٦٩٠	٩٥٢,٣٤٦	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٢٠٥,٠٤٦	-	٢٠٥,٠٤٦	-	إستهلاك السنة
(٢٩,٠٥٩)	(٢٩,٠٥٩)	-	-	إستبعادات
٥,٦٥٦,٠٢٣	٤,٤٩٨,٦٣١	١,١٥٧,٣٩٢	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٤٢,١٦٨,٧٠٠	١٥,٨٠١,٣١٥	١٠,٢٧٢,٧٤٠	١٦,٠٩٤,٦٤٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

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

٥ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٩,٢٣٤	١٨,٧٣٢	تأمينات مستردة
٢,٨١٣	٤,١٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠٧٩	٣٥٠	ذمم موظفين وأخرى
١٠,٣٠٠	٣٠٠	تأمينات كفالات بنكية
٦٤,٠١٦	-	أمانات ضريبة دخل
<u>١٠٧,٤٤٢</u>	<u>٢٣,٥٢١</u>	

٦ . ذمم مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٥٥,٢٢٠	٣٤٤,١٦٦	ذمم مدينة تجارية
(١٨٦,٩٦٩)	(١٦١,٩٤٢)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
<u>٢٦٨,٢٥١</u>	<u>١٨٢,٢٢٤</u>	

وفيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠٦,٩٦٩	١٦١,٩٤٢	الرصيد كما في بداية السنة
(٢٠,٠٠٠)	-	رد مخصص إنتقت الحاجة له
<u>١٨٦,٩٦٩</u>	<u>١٦١,٩٤٢</u>	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٦٨,٢٥١	١٨٢,٢٢٤	ذمم مستحقة لفترة نقل عن عام
-	-	ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام
<u>٢٦٨,٢٥١</u>	<u>١٨٢,٢٢٤</u>	

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

٧ . النقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٠٦,٥٩٥	١٠,٦٢٨	نقد وشيكات في الصندوق
١١,٢٠٨	١٩٤,٤٨٨	حسابات جارية لدى البنوك
<u>٤١٧,٨٠٣</u>	<u>٢٠٥,١١٦</u>	

٨ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢١) مليون دينار أردني مقسم إلى (٢١) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار (٦١٦,٩٩٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم والبالغة دينار واحد.

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٨ على إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة (١,٢٢٥,٢٥٦) دينار من حساب علاوة الإصدار البالغة (٢,٠٥٢,٢٥٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

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 إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠١٩ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢% من رأس المال البالغ (٢١) مليون دينار أردني.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٨ على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة ١% من رأسمال الشركة وذلك من حساب علاوة الإصدار البالغة (٢,٠٥٢,٢٥٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

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 إئتمانية

نوع التسهيلات	سعر الفائدة	تاريخ الاستحقاق	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
جاري مدين	٩%	٢٠١٩	٣٥٠,٠٠٠	١٩٦,٤٤١
قروض متناقصة	١٠,٥%	٢٠٢٢ - ٢٠١٩	٦,٠٢٠,٠٠٠	٢,٧٠٥,٨٣٥
				<u>٢,٩٠٢,٢٧٦</u>

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

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩٩,٨٠٨	١٣٨,٢٥٥	أمانات مساهمين
٦,٢٦٨	٢٠,٧٠٣	مصاريف مستحقة
١,١٥٨	٩,٤٢٠	أمانات ضمان إجتماعي
٧٤٠	٦٥٨	أمانات ضريبة دخل
٢٧٣,٧٥٠	-	مخصص إلتزامات محتملة
<u>٣٨١,٧٢٤</u>	<u>١٦٩,٠٣٦</u>	

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٥٥,٠٨٤	١٦,٢٦٣	ذمم دائنة
٣,٤٦٦	-	شيكات آجلة
<u>١٥٨,٥٥٠</u>	<u>١٦,٢٦٣</u>	

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
١١١,٦٤٥	١٢٠,٥٤٨	إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
٤٩,٦٢٩	٤٣,٣٦٦	إيرادات بيع مياه
٩,٧٢٦	-	صافي إيرادات المغسلة (إيضاح ١٤)
<u>١٧١,٠٠٠</u>	<u>١٦٣,٩١٤</u>	

١٤ . صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٢,٧٥٠	-	إيجارات ضمان المغسلة
(٣٢,٤٤٤)	-	إستهلاكات المغسلة
(٥٨٠)	-	مصاريف متفرقة
<u>٩,٧٢٦</u>	<u>-</u>	

١٥ . مصاريف تشغيلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٥٣,١٦٩	-	استهلاكات
٤,٢٠٠	-	مصاريف أمن وحماية
١,٥٦٨	-	أتعاب مهنية وإستشارات مالية
٢٩١	-	مصاريف هاتف ومياه وكهرباء
<u>١٥٩,٢٢٨</u>	<u>-</u>	

١٦ . مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٢٥,٠٢٩	٢٠٣,٠٧١	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٤,٧٢٤	٣٨,٠٦١	أتعاب مهنية
٦٠,١٦٤	٣٤,٣٤١	رسوم ورخص
٢٣,٨٧٢	٢٥,٥٠٦	مصاريف مجمع الضليل
١٠,٧١٣	١٩,٠٣٥	صيانة
١٣,٤٧٧	١٨,٧٩١	استهلاكات (إيضاح ٣)
٩,١٨٠	٨,٤١٥	إيجارات
٥,١١٦	٦,١٤٦	مصاريف سيارات
٥,٣٥٤	٥,٧٦٨	بريد وهاتف
٥,٤٣٣	٥,٢٢٧	مصاريف تأمين
٣,٤١١	٢,٧٧٥	كهرباء ومياه ومحروقات
١,٦٠٦	٢,٧٠٨	دعاية وإعلان
١,٥٥٣	١,٣١٧	ضيافة
٦٠٠	٦٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٤٥,٤٥٩	-	غرامات ضريبة دخل
٤,٨٥٥	٨,٣٨٤	متفرقة
٤٤٠,٥٤٦	٣٨٠,١٤٥	

١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٨٧,٩٣٤	٨٧٣,٢٢١	ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٣٨	٠,٠٤٢	

١٨ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (١٠٤,١٠٠) دينار و(١٢٦,٣٠٠) دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي.

١٩ . الوضع الضريبي

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
-	-	الرصيد بداية السنة
-	-	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	٥٩,٦٦٦	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	(٥٩,٦٦٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
-	-	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ وذلك بسبب وجود إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار بإعتبار الشركة أحد مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة.

٢٠ . 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 الائتمانية والقروض الممنوحة من البنوك والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى 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.

٢١ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٨
٥,٦٠١,٩٦٤	٣,٨٠٢,٣٠٩	١,٧٩٩,٦٥٥	إيرادات مؤجلة
٢,٧٠٥,٨٣٥	١,٩٦٩,٧٠٣	٧٣٦,١٣٢	قروض
١٦٩,٠٣٦	-	١٦٩,٠٣٦	أرصدة دائنة أخرى
١٦,٢٦٣	-	١٦,٢٦٣	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١٩٦,٤٤١	-	١٩٦,٤٤١	تسهيلات إئتمانية
٨,٦٨٩,٥٣٩	٥,٧٧٢,٠١٢	٢,٩١٧,٥٢٧	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٢٠١٧
٧,٣٩٧,٢٩٩	٥,٤٩٧,٢٠٧	١,٩٠٠,٠٩٢	إيرادات مؤجلة
٣,٣٠٨,٢٩٠	٢,٧٢٢,٣٢٤	٥٨٥,٩٦٦	قروض
٣٨١,٧٢٤	-	٣٨١,٧٢٤	أرصدة دائنة أخرى
١٥٨,٥٥٠	-	١٥٨,٥٥٠	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٢٢٠	-	١,٢٢٠	تسهيلات إئتمانية
٤٣,٢١٤	-	٤٣,٢١٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١١,٢٩٠,٢٩٧	٨,٢١٩,٥٣١	٣,٠٧٠,٧٦٦	

معلومات قطاعية

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

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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٣٠٩,٥١٠	٢,٩٠٢,٢٧٦	مجموع الديون
٣٨,٠٢٦,٠٣٨	٣٨,٨٠٢,٣٨١	مجموع حقوق الملكية
٨,٧%	٧,٥%	نسبة الديون إلى حقوق الملكية