

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

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

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأدائها المالي 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.

أمر التدقيق الرئيسية

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

مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

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

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح 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 لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٩ آذار ٢٠٢٣

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات وآلات
١٤٦,٠٩٣	١٣٩,٩٤٤	٣	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٤٠,١٠٠,٣٥٥	٤٣,٦٠٩,٨٦٢	٤	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
١٥٣,٦٣٦	٣٥,٤٠٠		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١,٩٣٠,٢٩٠	٣,١١٨,١٥٩	٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
٤٢,٣٣٠,٣٧٤	٤٦,٩٠٣,٣٦٥		
			الموجودات المتداولة
			أرصدة مدينة أخرى
١٢٧,٢٤٣	٣٧٧,١٩٦	٥	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٣٣٤,٠٧٩	٢,٢٩٧,٧٨٤	٦	شيكات برسم التحصيل
٩٤٥,٢٠٠	٧٣٥,٤٢٠		النقد وما في حكمه
٢٣٩,٦٧٠	١٥٢,٤٠٨	٧	مجموع الموجودات المتداولة
١,٦٤٦,١٩٢	٣,٥٦٢,٨٠٨		مجموع الموجودات
٤٣,٩٧٦,٥٦٦	٥٠,٤٦٦,١٧٣		
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٨	حقوق الملكية
			رأس المال المدفوع
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠		احتياطي إجباري
٩٨٣,١٨٣	١,١٢٩,١٦١		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
١٢,٨٩٨,٩٧٤	١٢,٨٩٨,٩٧٤		أرباح مرحلة
٢,٤٣٣,١٩٨	٢,٢٦٢,٣٦٠		مجموع حقوق الملكية
٣٧,٩٤٥,٣٥٥	٣٨,٥٦٩,٣٩٥		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٥٧٧,١١٩	٥,٣٩٨,٣٣٤	٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٤٠٦,٢٥٠	١,٣٩٣,٦٥٠	١٠	قروض طويلة الأجل
٢,٩٨٣,٣٦٩	٦,٧٩١,٩٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٢٤,٨٨٧	٤٢٧,٠٩٣	١١	أرصدة دائنة أخرى
٣٨٤,٩٥١	٢,٢٨٦,٦٥٤	١٢	ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٨٠٩,١١٢	١,٩١٦,١٥٨	٩	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٩٣,٧٥٠	٢٦٠,٠٠٠	١٠	قروض قصيرة الأجل
٣٣٥,١٤٢	٢١٤,٨٨٩	١٠	تسهيلات ائتمانية
٣,٠٤٧,٨٤٢	٥,١٠٤,٧٩٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٠٣١,٢١١	١١,٨٩٦,٧٧٨		مجموع المطلوبات
٤٣,٩٧٦,٥٦٦	٥٠,٤٦٦,١٧٣		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 الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
١,٦٣٦,٢٨٨	١,٩٩٩,٧٢٤		إيرادات إيجارات أبنية
١٣٢,٠١٧	١٤٩,٤٢٩	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٥٩,٦٥٦)	(٢٧١,٨٣٠)	٤	استهلاك مباني مؤجرة
١,٥٠٨,٦٤٩	١,٨٧٧,٣٢٣		صافي الربح التشغيلي
(٣٣٨,٤١٧)	(٣٥٤,٥٦٨)	١٤	مصاريف إدارية
(٧١,٧٢١)	(٧٦,٥٨٣)		مصاريف تمويل
(٤٩,٠٨٩)	(٥٩,٩٩٢)		رسوم هيئة الاستثمار
١٨٨,٩١٦	-		أرباح بيع استثمارات في أراضي
-	٧٣,٥٩٩		صافي إيرادات أخرى
-	(٩,٠٠٠)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٢٣٨,٣٣٨	١,٤٥٠,٧٧٩		ربح السنة قبل الضريبة
(١٣٦,٢١٧)	(١٥٩,٥٨٩)	١٥	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٣٢,٨٤٠)	(١٨,٢٥٠)	١٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
١,٠٦٩,٢٨١	١,٢٧٢,٩٤٠		إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة
٠,٠٤٨	٠,٠٥٧	١٦	حصة السهم الأساسية 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 التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية
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
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٨٥٩,٣٤٩	١٣,٠٢٩,١٥٣	١,٤٨٧,٧٥١	٣٧,٠٠٦,٢٥٣
-	-	(١٣٠,١٧٩)	-	(١٣٠,١٧٩)
-	-	-	١,٠٦٩,٢٨١	١,٠٦٩,٢٨١
-	١٢٣,٨٣٤	-	(١٢٣,٨٣٤)	-
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٩٨٣,١٨٣	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٢,٤٣٣,١٩٨	٣٧,٩٤٥,٣٥٥

الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
الزيادة في رأس المال (إيضاح ٨)
توزيعات أرباح (إيضاح ٨)
إجمالي الدخل الشامل للسنة
احتياطي إجباري
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
فروقات تقييم ناتجة عن بيع أراضي
إجمالي الدخل الشامل للسنة
احتياطي إجباري
الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

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

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

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الاردني)

١. عام

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠٢٣، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

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 الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٣

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم 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 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 للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

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

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

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

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

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية 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 إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

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

المصاريف

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

مصاريف التمويل

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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 متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣ . ممتلكات ومعدات وآلات

المجموع	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	آلات وماكينات ومعدات	مباني وهناجر
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
٢٩٣,٥٦٨	٢٠,١١٢	٣٦,٩٧٥	٢٢٧,٠٥٢	٩,٤٢٩
٨,٩٥٧	٣,٤٥٧	-	٥,٥٠٠	-
٣٠٢,٥٢٥	٢٣,٥٦٩	٣٦,٩٧٥	٢٣٢,٥٥٢	٩,٤٢٩
١٤٠,٦١١	١٤,٣٨١	٣٣,٧٩٩	٨٧,٩١٣	٤,٥١٨
١٥,٨٢١	٢,١٢١	٣,٠٤١	١٠,٢٨٢	٣٧٧
١٥٦,٤٣٢	١٦,٥٠٢	٣٦,٨٤٠	٩٨,١٩٥	٤,٨٩٥
١٤٦,٠٩٣	٧,٠٦٧	١٣٥	١٣٤,٣٥٧	٤,٥٣٤

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

الكلفة:
الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
إضافات
الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:
الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
استهلاكات
الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

٤ . استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة

المجموع	فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية
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
٤٨,٤٣٤,٠٧٠	٢٠,٢٩٩,٩٤٦	١١,٩١٤,٠٩٨	١٦,٢٢٠,٠٢٦
١,٤٨٧,٤٠٦	-	١,٤٨٧,٤٠٦	-
(٣٧١,٩٤٠)	(١٣٠,١٧٩)	-	(٢٤١,٧٦١)
٤٩,٥٤٩,٥٣٦	٢٠,١٦٩,٧٦٧	١٣,٤٠١,٥٠٤	١٥,٩٧٨,٢٦٥
٩,١٨٩,٥٢٥	٧,٢٧٠,٧٩٣	١,٩١٨,٧٣٢	-
٢٥٩,٦٥٦	-	٢٥٩,٦٥٦	-
٩,٤٤٩,١٨١	٧,٢٧٠,٧٩٣	٢,١٧٨,٣٨٨	-
٤٠,١٠٠,٣٥٥	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١١,٢٢٣,١١٦	١٥,٩٧٨,٢٦٥

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

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

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

٥ . أرصدة مدينة أخرى

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

٦ . ذمم مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٤٢١,١٨٩	٥,٥٧٢,٧٦٣	ذمم مدينة تجارية
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة
٢,٢٦٤,٣٦٩	٥,٤١٥,٩٤٣	

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

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

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

٧ . النقد وما في حكمه

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

٨ . حقوق الملكية

رأس المال

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

توزيعات أرباح

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

احتياطي إجباري

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

مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج

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

٩ . إيرادات مؤجلة

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

١٠ . قروض وتسهيلات ائتمانية

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

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

١١ . أرصدة دائنة أخرى

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

١٢ . ذمم دائنة وشيكات آجلة

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

١٣ . صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

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

١٤ . مصاريف إدارية

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

١٥ . الوضع الضريبي

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

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

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

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

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

١٦ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

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

١٧ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

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

١٨ . الالتزامات المحتملة

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

١٩ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

٢٠ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

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

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

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

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

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
٢٠٢١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
إيرادات مؤجلة	١,٨٠٩,١١٢	٢,٥٧٧,١١٩	٤,٣٨٦,٢٣١
قروض	٩٣,٧٥٠	٤٠٦,٢٥٠	٥٠٠,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٤٢٤,٨٨٧	-	٤٢٤,٨٨٧
ذمم دائنة وشيكات آجلة	٣٨٤,٩٥١	-	٣٨٤,٩٥١
تسهيلات إئتمانية	٣٣٥,١٤٢	-	٣٣٥,١٤٢
	٣,٠٤٧,٨٤٢	٢,٩٨٣,٣٦٩	٦,٠٣١,٢١١

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2022

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company

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



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the financial statements of Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2022, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

Provision for Expected Credit Loss

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

Other Information

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

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

Responsibilities of Management for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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


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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC for the year ended 31 December 2022 maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Director's report, and we recommend the General Assembly to approve it.

9 March 2023
Amman – Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2022
(In Jordanian Dinar)

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

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

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

(In Jordanian Dinar)

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

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company
Public Shareholding Company
Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2022
(In Jordanian Dinar)

	Paid – in capital	Statutory reserve	Merge revaluation surplus	Retained earning	Total equity
Balance at 1 January 2021	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 2021	22,278,900	1,129,161	12,898,974	2,262,360	38,569,395
Balance at 1 January 2021	21,630,000	859,349	13,029,153	1,487,751	37,006,253
Changes in merge revaluation surplus	-	-	(130,179)	-	(130,179)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	1,069,281	1,069,281
Statutory reserve	-	123,834	-	(123,834)	-
Balance at 31 December 2021	21,630,000	983,183	12,898,974	2,433,198	37,945,355

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

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

(In Jordanian Dinar)

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

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

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

The accompanying financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 27 February 2023, and it is subject to the General Assembly approval.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

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

The financial statements have been prepared on a historical cost convention.

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

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

Adoption of new IFRS standard

The following standard have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2022. Management anticipates that the adoption of new Standard will have no material impact on the financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standard	Effective Date
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

Use of Estimates

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

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

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

Property, Plant and Equipment

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

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

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

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

Investment properties

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

Trade Receivables

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

Cash and Cash Equivalents

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

Accounts Payable and Accruals

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

Provisions

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

Offsetting

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

Revenue Recognition

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

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

Other revenues are recognized on the accrual basis.

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

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

Expenses

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

Borrowing costs

Borrowing costs generally are expenses as incurred.

Foreign Currency

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

Income Taxes

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

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

Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

3 . Property, Plant and Equipment

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

4 . Investment Properties

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

Some of the Company's lands and buildings are mortgaged against bank facilities beside deposit of checks under collection.

5 . Other Receivables

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

6 . Accounts Receivable

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

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

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

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

7 . Cash and Cash Equivalents

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

8 . Equity

Paid-in capital

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

Proposed dividends

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

Statutory Reserve

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

Merge Revolution Surplus

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

9 . Deferred revenue

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

10 . Bank Facilities

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

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

11 . Other Liabilities

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

12 . Accounts Payable and Postdated Checks

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

13 . Net Revenue from Services & Others

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

14 . Administrative Expenses

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

15 . Income Tax

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

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

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

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

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

16 . Basic and Diluted Earnings per Share

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

17 . Executive Management Salaries and Remunerations

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

18 . Contingent liabilities

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

19 . Fair Value of Financial Instruments

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

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

20 . Financial Risk Management

Credit Risk

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

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

Currency Risk

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

Interest Rate Risk

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

Liquidity Risk

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

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

2022	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,916,158	5,398,334	7,314,492
Bank loans	260,000	1,393,650	1,653,650
Other liabilities	427,093	-	427,093
Accounts payable and postdated checks	2,286,654	-	2,286,654
Bank facilities	214,889	-	214,889
	5,104,794	6,791,984	11,896,778
2021	Less Than One Year	More Than One Year	Total
Deferred revenues	1,809,112	2,577,119	4,386,231
Bank loans	93,750	406,250	500,000
Other liabilities	424,887	-	424,887
Accounts payable and postdated checks	384,951	-	384,951
Bank facilities	335,142	-	335,142
	3,047,842	2,983,369	6,031,211

21 . Segment Information

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

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

22 . Capital Management

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

The table below shows the debt to equity ratio:

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