



**التقرير السنوي السابع والعشرون
لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة
للعام ٢٠٢٤**

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مهمتنا

"أن نكون قوة رائدة للتنمية
الصناعية في الأردن، من خلال
توفير البنية التحتية والخدمات
ذات المستوى العالمي لجذب
ودعم المستثمرين، مع تعزيز
الاستدامة والمساهمة في النمو
الاقتصادي والازدهار في المملكة
الأردنية الهاشمية."

رؤيتنا

"أن نكون داعما أساسيا للنمو
الصناعي المستدام في الأردن من
خلال تمكين الصناعات في مجمع
الضليل الصناعي العقاري وإثراء
المجتمع المحلي."

جدول المحتويات

4	مجلس الإدارة
5	كلمة رئيس مجلس الإدارة
6	التقرير السنوي الثامن والعشرون لعام ٢٠٢٤
6	أنشطة الشركة الرئيسية
6	أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها
7	الخدمات المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري
7	حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة
7	الشركات التابعة
8	بيانات عن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للعام ٢٠٢٤
9	نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
13	نبذة تعريفية عن الإدارة العليا للشركة
14	أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة
14	الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها
15	درجة الاعتماد على الموردين أو العملاء (محليا أو خارجيا)
15	الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها
15	القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية
15	الأفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة العالمية
16	الهيكل التنظيمي للشركة
16	عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم
16	برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
17	سياسة التعيين لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
17	المخاطر المحتمل التعرض لها من قبل الشركة
17	الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٤
17	الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال ٢٠٢٤ ضمن نشاط الشركة
18	أرباح وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية
18	تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمال الشركة
18	التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الإدارة
19	توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة
19	أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة
19	بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا
21	مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا خلال عام ٢٠٢٤
21	مزايا ومكافآت الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٤
21	التبرعات والمنح التي قدمتها الشركة خلال عام ٢٠٢٤
21	بيان العقود والمشاريع والارتباطات
22	مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي
23	الإقرارات
24	تقرير الحكومة

مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور أحمد قاسم محمد الرقيبات

نائب الرئيس

المهندس علي عبد الرحمن صالح بركات

الأعضاء

السيد موسى جاد ميخائيل وكيله

السادة شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية
ممثلة بالأستاذ غيث فلاح عطا الله المعايطه

السادة البنك الاستثماري

ممثلة بالسيد لؤي صالح محمود جربوع

السادة الشركة الاهلية للدواجن (اعتباراً من ٢٠٢٤/١٢/٢)
ممثلة بالمهندس فارس سمير عبد الهادي حموده

المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق

السيد قصي عيسى عبد القادر القواسمي (لغاية ٢٠٢٤/١٠/٧)

المدير العام

المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق

مدققو الحسابات

ارنست ويونغ / الأردن / أسامة فايز شخاترة / رقم الاجازة (١٠٧٩)

المستشار القانوني

الأستاذ عماد خليل عمرو / الرقم النقابي (١٠١٢٤)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات المساهمين الكرام،

اسمحوا لي ان أرحب بكم وبالنيابة عن أسرة وأعضاء مجلس إدارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها الثامن والعشرين لهيئتكم العامة الموقرة املا ان يوفقنا الله واياكم في بحث جدول أعمالها لما فيه خير شركتكم.

انه لمن دواعي سروري أيها الاخوة المساهمون أن أعرض على مسامعكم في اجتماعنا هذا موجزا لأهم الأعمال التي أنجزناها خلال العام 2024 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي.

نود إعلامكم ان الشركة قد حققت ربح قبل الضريبة ما قيمته 1.620 مليون دينار أردني وصافي أرباح ما قيمته 1.434 مليون دينار أردني لعام 2024.

فنحن إدارة الشركة وكافة العاملين فيها واصلنا وسنواصل المثابرة والاجتهاد للحفاظ على المستثمرين لدينا ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة محلية وعربية وأجنبية، ساعين دوما لنكون على قدر ثقنكم.

وفي الختام اسمحوا لي نيابة عن نفسي وعن زملائي أعضاء مجلس الادارة أن أتقدم بجزيل الشكر على دعمكم المتواصل للشركة، كما يسرني أن أشكر باسمكم وباسم مجلس الادارة جميع الجهات الرسمية لتعاونهم معنا وتقديم الدعم المتواصل لما فيه خير للشركة وتقدمها.

كما وأتقدم بجزيل الشكر والتقدير لجميع العاملين في الشركة لإخلاصهم وتفانيهم وبذل أقصى جهودهم لتحقيق أهداف وغايات الشركة.

سائلا الباري عز وجل أن يوفقنا وإياكم لما فيه خير للشركة في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية ملكنا المفدى عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس مجلس الإدارة
أحمد قاسم محمد الرقيبات



التقرير السنوي الثامن والعشرون لعام ٢٠٢٤

حضرات السيدات والسادة الكرام،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي الثامن والعشرون لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والذي يشمل أهم الإنجازات والنشاطات التي شهدتها الشركة خلال عام ٢٠٢٤، كما يحتوي التقرير على البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١، مستعرضاً ما حقته الشركة من إنجازات خلال هذا العام.

أنشطة الشركة الرئيسية

تمثلت أنشطة الشركة في الأمور الرئيسية التالية:

- إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية،
- إنشاء وتملك وإدارة المصانع المختلفة والصناعات المكملية والخدمات/ مثل خدمات الطعام والإسكان داخل المناطق والمدن الصناعية وخارجها، في جميع أنحاء المملكة وخارجها،
- إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والترفيهية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية والمالية بكافة أنواعها، وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها بكافة الوسائل، في جميع أنحاء المملكة وخارجها،
- تأجير المحلات التجارية، تأجير سكن للعمال.

أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

مبنى الإدارة العامة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة	
الموقع	شارع الشريف الحسين بن علي، مبنى رقم (11)، جبل عمان (الدوار الثالث) ص.ب 5656 عمان، 11183
هاتف	06/4645416
فاكس	06/4625701
الموقع الإلكتروني	www.dleil.com
البريد الإلكتروني	info@dleil.com
عدد الموظفين	يعمل في مبنى الإدارة (9) موظفاً، جميعهم حاصلون على الشهادات العلمية المناسبة

مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية)	
الموقع	قضاء الضليل، محافظة الزرقاء (مكاتب الشركة متواجدة في شارع صلاح الدين، قضاء الضليل، محافظة الزرقاء)
هاتف	06/4645416
فاكس	05/3825585
الموقع الإلكتروني	www.dleil.com
البريد الإلكتروني	info@dleil.com
عدد الموظفين	يعمل في مجمع الضليل (10) موظفاً

الخدمات المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري يوفر مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية) الخدمات التالية:

المبنى التجاري:

- مجمع تجاري متكامل وبمساحة (900 م²) داخل حدود مجمع الضليل الصناعي العقاري، ويتضمن:
- محلات تجارية تخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية وكذلك سكان المنطقة،
 - مركز طبي شامل،
 - مكتب لغرفة صناعة الزرقاء (لإصدار شهادات المنشأ)،
 - مطبعة،
 - صيدلية بيطرية.

مركز جمرك الضليل:

يتوفر مركز جمركي متكامل داخل حدود المجمع للتخليص على البضائع الصادرة والواردة والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة (300 م²) لخدمة المصانع القائمة، حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.

الخدمات الأخرى المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية):

- مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام،
- مركز دفاع مدني متكامل تابع للمديرية العامة للدفاع المدني،
- مديرية عمل الضليل تابع لوزارة العمل (لخدمة العمالة المتواجدة في المجمع)،
- مكتب للضمان الاجتماعي،
- مكتب للبيئة تابع لوزارة البيئة،
- شركات للنقل والتخليص على البضائع،
- خدمات عامة (صيدلية، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة، محلات تجارية مختلفة).

فروع أخرى:

لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها.

حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة للعام ٢٠٢٤	
22,278,900 دينار أردني	راس مال الشركة
35,903,326 دينار أردني	اجمالي حقوق الملكية
41,568,308 دينار أردني	اجمالي الموجودات
حوالي (40) مليون دينار أردني *	مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي

* وهي موجودات ثابتة من أراضي ومباني، والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.

الشركات التابعة

لا يوجد شركات تابعه لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري.

بيانات عن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للعام ٢٠٢٤
تضم شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري 52 مبنى (مصانع وسكنات عمال) في 15 شركة من مختلف البلدان، بما في ذلك الأردن، وهونغ كونغ، والهند، والعراق، وباكستان، وسريلانكا، والإمارات العربية المتحدة، وغيرها.

الموقع	البيان	معلومات
المنطقة الأولى	عدد المباني القائمة	47 مبنى
	الأراضي المبيعة	177,989 م ²
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	150,172 م ²
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	16,384
المنطقة الثانية	عدد المباني القائمة	5 مباني
	الأراضي المبيعة	40,596 م ²
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	35,860 م ²
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	8,703 م ²
المنطقة الثالثة	عدد المباني القائمة	لا يوجد
	الأراضي المبيعة	لا يوجد
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	لا يوجد
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	386,852 م ²
مجموع عدد المصانع القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية		15 شركة
المساحة الكلية لمجمع الضليل الصناعي العقاري		816,555 م ²
قيمة صادرات المصانع القائمة في المجمع (بالدينار الأردني) للعام ٢٠٢٤ *		589 مليون دينار أردني
عدد العمالة للمصانع القائمة في المجمع للعام ٢٠٢٤ **		25,705 عامل و عاملة
مجموع حجم الاستثمارات للمصانع القائمة في المجمع (بالدينار الأردني) للعام ٢٠٢٤		242 مليون دينار أردني

* حسب احصائيات غرفة صناعة الزرقاء (كانون الثاني - كانون الأول ٢٠٢٤).
** حسب احصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الاول ٢٠٢٤.

نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

للشركة مجلس إدارة مؤلف من سبع أعضاء منهم ثلاثة أعضاء مستقلين وينبثق عن مجلس الإدارة لجنة تدقيق، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.

فيما يلي نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة:

رئيس مجلس الإدارة - الدكتور أحمد قاسم محمد الرقيبات	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	22,283 سهم (كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1960/07/01، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2015/06/22
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
المؤهلات العلمية	(1990) بكالوريوس علاقات دولية (1993) ماجستير علاقات دولية (1995) دكتوراة فلسفة بتاريخ العلاقات الدولية
الخبرات العملية والمناصب	(2015 - لتاريخه) رئيس مجلس إدارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، عمان - الأردن، (2015 - 2020) رئيس هيئة مديرين شركة صانعو القرار لتجارة السيارات وكلاء شركة MG - الأردن، (2015 - 2017) رئيس هيئة مديرين المجموعة الأردنية الإعلامية، (2013 - 2017) رئيس هيئة مديرين شركة المتقدمة للدعاية والإعلان، رئيس هيئة مديرين مجموعة الأمانة الاستثمارية، (2013 - 2020) رئيس هيئة مديرين شركة أوتومول للسيارات، (2007 - 2011) رئيس مجلس أمناء مركز الأحرار لتحليل السياسات، عمان - الأردن، (2001 - 2004) عضو مجلس إدارة الإتحاد الأردني للاسكواش، عمان - الأردن، (1999 - 2002) عضو هيئة مديرين جامعة الإسراء، عمان - الاردن، (2000 - 2002) عضو مجلس امناء جامعة الإسراء، عمان - الاردن، (1999 - 2000) عضو مجلس إدارة شركة ملح الصافي، عمان - الاردن، (1998 - 2000) عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني، عمان - الاردن، (1997 - 2000) مستشار غير متفرغ للرئيس الأوكراني الأسبق ل. م. كرافتشوك لشؤون الشرق الأوسط، (1995 - 2006) رئيس هيئة المديرين شركة الهرم العربي، كيبف - أوكرانيا، (1993 - 1998) نائب رئيس الجمعية العالمية للسلام والوحدة الروحية للشعوب، موسكو - روسيا، (1997 - 2004) رئيس الجمعية الروسية للتعاون مع الدول العربية، (1993 - 2004) رئيس هيئة مديرين شركة اكيور سيرفيس. موسكو - روسيا، رئيس هيئة مديرين شركة دولفين لخدمات النفط والغاز، رئيس هيئة مديرين شركة الهرم الدولية للتمويل، رئيس هيئة مديرين شركة البتراء للأنشطة المتعددة، السودان، رئيس هيئة مديرين شركة الأسد الجبلي للأمن والحماية المسلحة، رئيس هيئة مديرين معاصر الشعلة الحديثة، رئيس هيئة مديرين الأمانة لتجارة السيارات، رئيس هيئة مديرين شركة وصل الأردن للخدمات المعلوماتية، عضو مجلس النواب الأردني السابق (السابع عشر).

نائب رئيس مجلس الإدارة - المهندس علي عبد الرحمن صالح بركات	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	20,000 سهم (كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1959/12/03، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
المؤهلات العلمية	(1983) بكالوريوس في الهندسة المدنية
الخبرات العملية والمناصب	مدير عام شركة علي بركات وأولاده للمقاولات، عضو مجلس نقابة المقاولين الأردنيين، عضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين.

عضو مجلس الإدارة - السيد موسى جاد ميخائيل وكيله	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	800,000 سهم (كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1958/07/13، اردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)
المؤهلات العلمية	(1981) بكالوريوس في الهندسة الزراعية - الجامعة الاردنية
الخبرات العملية والمناصب	رئيس هيئة مديرين شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية، رئيس هيئة مديرين الشركة الاهلية للدواجن.

عضو مجلس الإدارة - السادة شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية (ممثلة بالأستاذ غيث فلاح عطا الله المعاينة)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	4,665,000 سهم و لا يوجد اسهم للممثل (كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1985/01/18، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)
المؤهلات العلمية	بكالوريوس قانون - الجامعة الأردنية
الخبرات العملية والمناصب	(2023 - ولتاريخه) عضو مجلس إدارة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2021 - ولتاريخه) شريك ومدير قسم الشركات في شركة OBH lawyers الاردن والامارات العربية المتحدة (2021 - ولتاريخه) رئيس قسم الشركات في شركة قانون للاستشارات القانونية، (2010 - ولتاريخه) عضو في نقابة المحامين الأردنيين.

عضو مجلس الإدارة - السادة البنك الاستثماري (ممثلة بالسيد لؤي صالح محمود جربوع)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	1,050,951 سهم و لا يوجد اسهم للممثل (كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1980/6/25، فلسطيني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
المؤهلات العلمية	(2002) بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (2015) ماجستير إدارة أعمال - الجامعة العربية المفتوحة
الخبرات العملية والمناصب	(2024 - ولتاريخه) عضو مجلس إدارة شركة مسك لخدمات الدفع (2023 - ولتاريخه) عضو مجلس إدارة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2023 - ولتاريخه) عضو مجلس إدارة المتحدة للاستثمارات المالية، (2022 - ولتاريخه) نائب رئيس مجلس إدارة الاستثماري لتمويل سلسلة الامداد / شركة تابعة للبنك الاستثماري، (2022 - ولتاريخه) مدير مالية الشركات - البنك الاستثماري، (2019 - 2022) مدير عام شركة الموارد للوساطة المالية، (2016 - 2019) مدير اسواق رأس المال، البنك الاستثماري، (2010 - 2016) رئيس وحدة الأبحاث، البنك الاستثماري.

عضو مجلس الإدارة - السادة الشركة الاهلية للدواجن (ممثلة بالمهندس فارس سمير عبد الهادي حموده)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	1,004,000 سهم و لا يوجد اسهم للممثل (كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1978/6/4، اردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2024/12/2
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)
المؤهلات العلمية	(2022) مرشح دكتوراة في إدارة الأعمال، تخصص المالية، جامعة IE، مدريد، إسبانيا (2017) ماجستير في إدارة الأعمال (M.B.A)، كلية IE للأعمال، مدريد، إسبانيا (2001) ماجستير في الهندسة الصناعية، جامعة بوردو، وست لافاييت، إنديانا، الولايات المتحدة الأمريكية (2000) بكالوريوس في الهندسة الصناعية، جامعة بوردو، وست لافاييت، إنديانا، الولايات المتحدة الأمريكية
الخبرات العملية والمناصب	(2016 - ولتاريخه) رئيس مجلس الإدارة، غرفة صناعة الزرقاء، (2015 - ولتاريخه) عضو مجلس الإدارة، غرفة صناعة الأردن، (2015 - 2022) عضو مجلس الإدارة، المجلس الأعلى للزراعة، (2015 - ولتاريخه) رئيس مجلس الإدارة، الاتحاد النوعي لمربي الدواجن، (2006 - ولتاريخه) المدير العام، الشركة الأردنية للأعلاف، (2003 - ولتاريخه) عضو مجلس الإدارة والمدير العام، شركة وادي الأردن المحدودة، (2009 - ولتاريخه) رئيس مجلس الإدارة وشريك، شركة الصناعات المتجددة للأنظمة الالكتروميكانيكية، (2025 ولتاريخه) عضو مجلس ادارة بيت التصدير.

عضو مجلس الإدارة - المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	29,969 سهم (كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1965/5/31، عراقي الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2015/10/26
طبيعة العضوية	تنفيذي (غير مستقل)
المؤهلات العلمية	(1986) بكالوريوس هندسة - جامعة بغداد
الخبرات العملية والمناصب	(2015 - ولتاريخه) المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2015) نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2012 - 2015) مدير عام شركة ضاحية الانوار للتعمير، (2004 - 2015) مالك مجموعة شركات عراقية باسم جبل الزيتون تتضمن شركة وكالات تجاريه وشركة مقاولات إنشائية، (1990 - 2002) مدير معامل وورش انتاج الالمنيوم والحديد والزجاج في احدى وزارات العراق، حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين سنة 2014.

عضو مجلس الإدارة - السيد قصي عيسى عبد القادر القواسمي (لغاية ٢٠٢٤/١٠/٧)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	20,000 سهم (كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1973/02/23، اردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2019/04/18 (لغاية ٢٠٢٤/١٠/٧)
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
المؤهلات العلمية	(1995) بكالوريوس ادارة اعمال
الخبرات العملية والمناصب	رجل أعمال حر في مجال المطاعم والحلويات وتجهيز المطاعم منذ عام 1992، شريك مؤسس في شركة روابي القدس الجديد - مطاعم وحلويات القدس الجديد.

نبذة تعريفية عن الإدارة العليا للشركة
فيما يلي نبذة تعريفية عن الإدارة العليا للشركة:

المدير العام - المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق	
تاريخ الميلاد	1965/5/31، عراقي الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	2015/6/22 (المدير العام منذ 2015/10/26)
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة من جامعة بغداد 1986، خبره لا تقل عن 25 عام في مجال الهندسة المدنية وإدارة المصانع والمشاريع الكبيرة في الإنتاج الصناعي. حاز على درجة مهندس استشاري من نقابة المهندسين سنة 2014.
الخبرات العملية	(2015 - ولتاريخه) المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2015) نائب المدير العام لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2012 - 2015) مدير عام شركة ضاحية الانوار للتعمير، (2004 - 2015) مالك مجموعة شركات عراقية باسم جبل الزيتون تتضمن شركة وكالات تجاريه وشركة مقاولات إنشائية، (1990 - 2002) مدير معامل وورش انتاج الالمنيوم والحديد والزجاج في احدى وزارات العراق.

نائب المدير العام - السيدة ربي جميل محمد المشعشع	
تاريخ الميلاد	1981/08/05، اردنية الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	2024/02/25
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية الجامعة الأردنية 2003
الخبرات العملية	(2024 - ولتاريخه) نائب المدير العام في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (2023 - 2022) مدير تنفيذي المدفوعات الالكترونية للشركات التجارية - البنك الاستثماري (2022 - 2018) مدير عام شركة الأردنية للتخصيم - شركة تابعة للبنك الاستثماري (2018 - 2012) مدير اول تمويل الشركات التجارية - البنك الاستثماري (2012 - 2011) مدير تمويل الشركات التجارية - HSBC (2011 - 2010) مدير مبيعات المنتجات البنكية للشركات - HSBC (2010 - 2006) ادارة حسابات العملاء الدوليين - سيتي بنك (2006 - 2003) ادارة الايراد - الملكية الأردنية

المدير المالي - السيد عامر مفيد سالم القوص	
تاريخ الميلاد	1965/9/29، فلسطيني الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	1999/05/15
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم في المحاسبة سنة 1986
الخبرات العملية	(2004 - ولتاريخه) المدير المالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (1999 - 2003) المدير المالي في شركة الشرق الاوسط للزراعة والتجارة، (1998 - 1996) رئيس قسم حسابات في الوكالة العامة للدعاية والإعلان، (1996 - 1994) مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي، (1993 - 1989) رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية في المملكة العربية السعودية، (1989 - 1986) محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات.

مدير التطوير والمشاريع - المهندس محمد سليم حسن القضاء	
تاريخ الميلاد	1981/4/13، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	2021/4/13
الشهادات العلمية وسنة التخرج	(2005) بكالوريوس في الهندسة الكهربائية - تخصص هندسة الميكاترونك (الالكتروميكانيك) عام.
الخبرات العملية	(2021 - ولتاريخه) مدير التطوير والمشاريع في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2009 - 2021) المدير الفني ومدير المشاريع في مجموعة الدياس الدولية عمان - الأردن، (2006 - 2007) مهندس في شركة سفيكو لأنظمة الاطفاء دبي - الامارات، (2005 - 2006) مهندس في قسم أنظمة الطاقة الكهربائية (المولدات الكهربائية) في شركة الجرارات الأردنية كتربلر.

أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة
الأوراق المالية المملوكة من كبار مساهمي الشركة الذين يملكون ٥% فأكثر من رأسمال الشركة كما بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١:

اسم المساهم		الجنسية	كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١		كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	
عدد الاسهم	نسبة المساهمة		عدد الاسهم	نسبة المساهمة	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	الأردنية	4,665,000	%20.94	4,665,000	%20.94	

الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

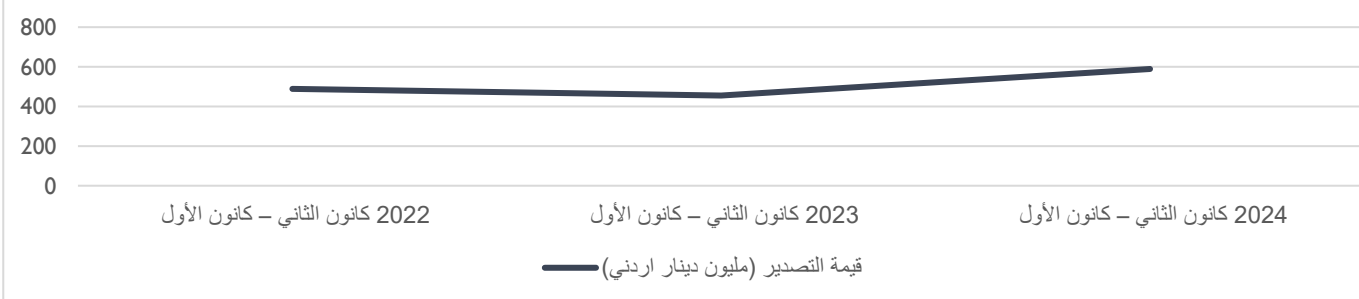
يُعدّ مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية) أحد أهم المراكز الصناعية في المملكة، حيث يوفر بيئة جاذبة للاستثمارات، لا سيما بفضل المنطقة الصناعية المؤهلة (QIZ)، التي تعزز فرص التصدير والاستثمار.

يستحوذ المجمع على 7% من إجمالي الصادرات في المملكة، ويضم 41 استثمارًا نشطًا، ويوفّر فرص عمل لما يقارب 25,705 عاملاً، بينهم 7,664 عاملاً أردنيًا، مما يعكس دوره الحيوي في دعم الاقتصاد المحلي وتوفير فرص العمل. **

إحصائيات سوق التصدير من خلال مستثمرينا وعلاننا في مناطقنا الصناعية خلال عام ٢٠٢٤:

تساهم شركة مجمع الضليل الصناعي والعقاري بقيمة 589 مليون دينار أردني من صادرات الصناعات الجلدية والتريكو في المملكة الأردنية الهاشمية من خلال مستثمرينا وعلاننا. *

إحصائيات سوق التصدير في منطقتنا الصناعية خلال الاعوام الثلاث الاخيرة



* حسب إحصائيات دائرة الإحصاءات العامة، وغرفة صناعة الزرقاء (كانون الثاني - كانون الأول ٢٠٢٤).
** حسب إحصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الأول ٢٠٢٤.

درجة الاعتماد على الموردين أو العملاء (محليا او خارجيا)

يتم التعامل مع موردين محليين فقط يعتمد عليهم حسب الافضلية من حيث النوعية والأسعار والالتزام بالمواعيد:

اسم المورد	نسبة التعامل من اجمالي المشتريات (%)
شركة الرموز للمقاولات	%58
شركة خلدون شيخ الارض للمقاولات	%42

تتعامل الشركة مع عدة عملاء رئيسيين يشكلون نسبة 10% فأكثر من اجمالي المبيعات والإيرادات حسب التالي:

اسم العميل	القطاع	نسبة التعامل من اجمالي المبيعات إيرادات الشركة (%)
شركة ناب الفيل لصناعة الالبسة	الالبسة والمحيكات	%41
شركة ايبك ديزاينرز ليمتد الأردن	الالبسة والمحيكات	%23
شركة ماس الصافي لصناعة الالبسة	الالبسة والمحيكات	%13

الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

- لا يوجد أي حماية حكومية للشركة، ولكن تتمتع الشركة ومنتجاتها بامتيازات بموجب القوانين والأنظمة التالية:
- يتمتع مجمع الضليل الصناعي العقاري بنفس المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة من حيث الرسوم والضرائب، حيث تم توقيع اتفاقية المناطق التنموية بتاريخ 2018/12/31 مع هيئة الاستثمار سارية المفعول منذ بداية عام 2019 ولمدة 30 سنة.
- يتمتع المستثمرون والعملاء في المنطقة الصناعية بنسبة ضريبة دخل 5%، وبنسبة الصفر لجميع المشتريات اللازمة لممارسة أنشطتهم.
- تتمتع صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري (منطقة تنموية) بالإعفاءات الجمركية عند دخولها الولايات المتحدة الأمريكية بموجب اتفاقية التجارة الحرة (علما بان عقود التأجير مرتبطة بهذا البند).

ولا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

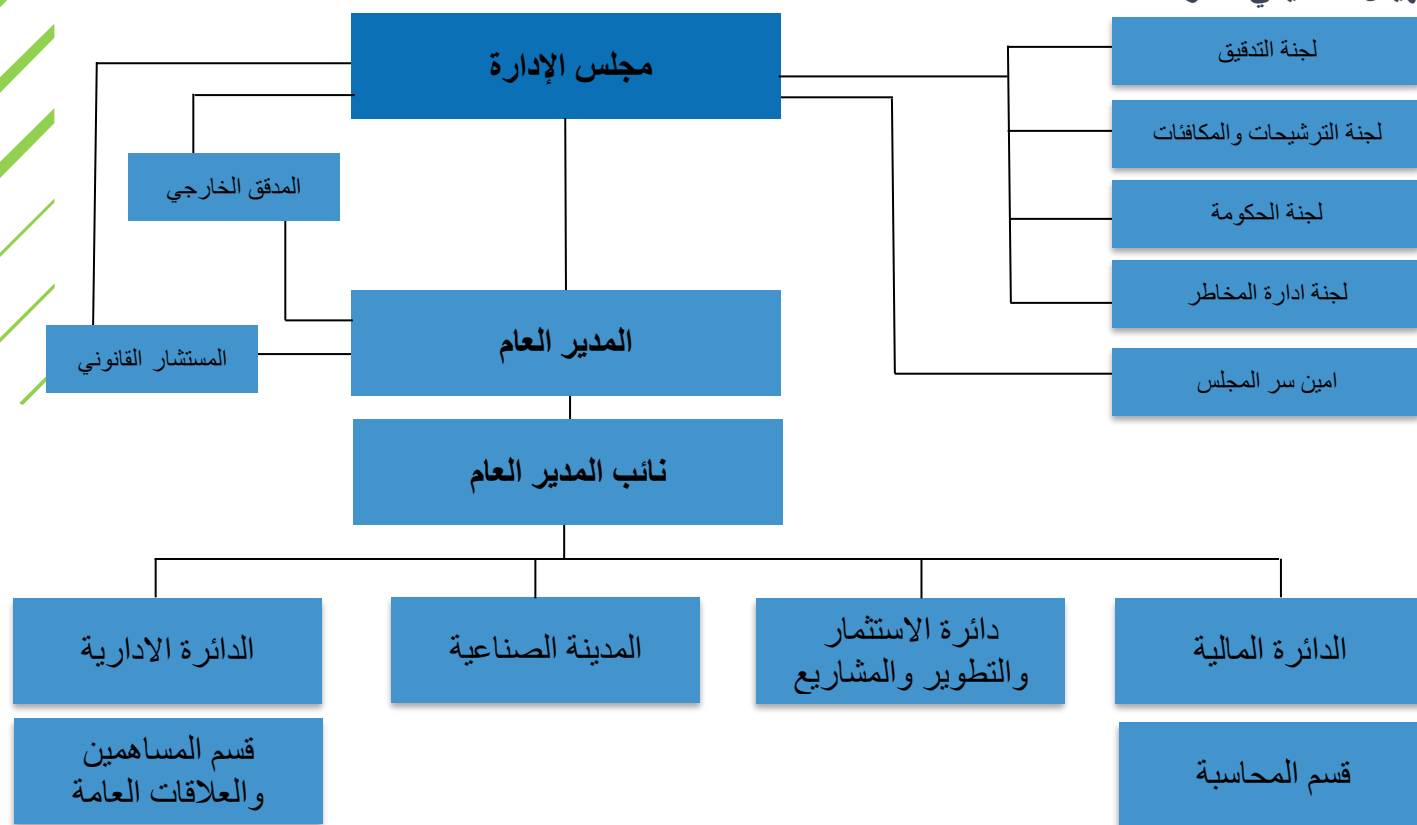
القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

- قرار مجلس الوزراء رقم 3052/4/11/12 الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ 2004/11/25 والذي ينص على 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 (QIZ) والتي تهدف إلى تعزيز العلاقات التجارية والنمو الاقتصادي في مجمع الضليل الصناعي للتصدير الى الولايات المتحدة الأمريكية بدون رسوم او قيود والموقعة بين الحكومة الاردنية والولايات المتحدة الأمريكية من خلال الإعلان الرئاسي رقم 6955 الذي افتتح المناطق الصناعية المؤهلة في الأردن في 1996/2/21 واعتمد مجمع الضليل الصناعي العقاري في مارس 2001.

الإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة العالمية

- حصلت الشركة على شهادة نظام إدارة الجودة (Quality Management System - QMS) طبقاً للمواصفة ISO 9001:2015 من شركة SGS.
- حصلت الشركة على شهادة (Synergy Certificate) والخاصة بمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة من شركة (CRIF Information Technology Solutions LLC).

الهيكل التنظيمي للشركة



عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة 19 (علما بأنه لا يوجد شركات تابعة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري):

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي
7	البكالوريوس
2	دبلوم
10	ثانوية عامة
19	اجمالي عدد الموظفين

برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

تم الاشتراك بالدورات التالية:

عدد الموظفين	اسم الدورة
10	Awareness in ISO 9001:2015

سياسة التعيين لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

- تركز شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري على استقطاب أفضل الكفاءات لأشغال الوظائف المتاحة بما يتماشى مع احتياجات العمل والوصف الوظيفي.
- كما تسعى الشركة إلى تحقيق بيئة عمل قائمة على تكافؤ الفرص والشفافية، دون أي تمييز بين المتقدمين، لضمان اختيار الكفاءات ذات الخبرة والمهارات التي تساهم في تحقيق أهداف الشركة وتعزيز استقرارها.

المخاطر المحتمل التعرض لها من قبل الشركة

قد تتعرض شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للمخاطر التالية:

- المنافسة من المدن الصناعية الأخرى في الأردن،
- التحديات الاقتصادية والأسواق المحلية والعالمية وأخطار سوق التصدير،
- المخاطر التشغيلية،
- المخاطر القانونية والتنظيمية.

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٤

- تحقيق إدارة فعالة للنقد المتوفر بالشركة من خلال وضع خطة مستدامة ومحكمة لاستغلال واستثمار النقد المتوفر بشكل فعال،
- استكمال تطوير البنية التحتية للمنطقة الثانية للمجمع والتي تبلغ مساحتها 99,699 دونم،
- العمل على تنظيم المنطقة الثالثة للمجمع والتي تبلغ مساحتها 386,852 دونم،
- استكمال بناء مصنع بمساحة 2000 م² والمؤجر لشركة نجوم الأردن الستة لصناعة وتدوير الاقمشة،
- تحقيق معدلات رضا العملاء من خلال تقديم خدمات محسنة للمستثمرين بفضل تحسين البنية التحتية وتطوير الخدمات المقدمة،
- تعيين الكفاءات اللازمة لتلبية متطلبات التوسع وتحقيق أهداف الشركة المستقبلية،
- زيادة الجهود لاستقطاب الاستثمارات الجديدة تكثيف الجهود لاستقطاب المزيد من الاستثمارات الأجنبية والمحلية،
- تجديد شهادة (Synergy Certificate) الخاصة بمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة، من شركة (CRIF Information Technology Solutions LLC)، تأكيداً على التزامنا بالمعايير الرفيعة للأداء البيئي المستدام،
- الحصول على شهادة نظام إدارة الجودة (ISO 9001:2015): من شركة SGS، مما يعزز التزامنا بتطبيق أعلى معايير الجودة.
- تعزيز الحضور الرقمي: لعرض خدماتنا وإنجازاتنا المتميزة
 - من خلال تطوير قنوات التواصل الاجتماعي،
 - تحسين الموقع الإلكتروني (رابط الموقع: <https://dleil.com>)،
 - بالإضافة إلى إصدار كتيبات تسويقية.

إطلاق مبادرات اجتماعية وتنموية:

- تنفيذ حملات تنظيف وزراعة الأشجار بالتعاون مع المجتمع المحلي لتعزيز المسؤولية البيئية والاجتماعية،
- إطلاق عدة مبادرات اجتماعية وتنموية في قضاء الظليل بالتعاون مع البلديات المحلية، لتعزيز الوعي البيئي والارتقاء بمستوى المسؤولية الاجتماعية للمجمع.

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال ٢٠٢٤ ضمن نشاط الشركة

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة الحالية (٢٠٢٤) ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

أرباح وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

2024 (دينار أردني)	2023 (دينار أردني)	2022 (دينار أردني)	2021 (دينار أردني)	2020 (دينار أردني)	2019 (دينار أردني)	السنة
1,433,533	(2,824,773)	1,272,940	1,069,281	1,149,216	1,086,818	صافي ربح (خسارة) السنة
-	4,290,047	-	-	-	-	صافي خسارة غير محققة (تدني القيمة العادلة للاستثمارات العقارية)
1,433,533	1,465,274	1,272,940	1,069,281	1,149,216	1,086,818	صافي الارباح المحققة
لا يوجد	891,156	648,900	لا يوجد	630,000	630,000	الارباح النقدية الموزعة
لا يوجد	لا يوجد	648,900	لا يوجد	630,000	لا يوجد	توزيع الأسهم المجانية
35,903,326	34,476,582	38,569,395	37,945,355	37,006,253	39,259,199	صافي حقوق المساهمين
0.70	0.73	0.62	0.61	0.51	0.48	سعر اغلاق السهم في نهاية العام
0.064	0.066	0.057	0.048	0.053	0.050	حصة السهم من الربح

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمال الشركة

2024	2023	2022	2021	النسب المالية
%6.4	%6.6	%5.7	% 4.8	العائد المتحقق الى رأس المال
%86.4	%83.2	%76.4	%86.3	نسبة الملكية
%6.7	%7.5	%3.7	%2.2	نسبة القروض الى حقوق المساهمين
%5.8	%6.3	%3.2	%1.9	القروض الى مجموع الموجودات
%108.8	%114.0	%113	%106	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
%8.4	%6.9	%4.8	%2.2	معدل المديونية الى حقوق المساهمين
%5.5	%7.0	%3.6	%1.07	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين
%6.3	%6.1	%4.2	%4	الايادات الى مجموع الموجودات

التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الإدارة

السياسة العامة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتمركز حول الاستمرار وتطوير ما يلي:

- تسويق وترويج واستقطاب الاستثمارات: التركيز على جذب الاستثمارات في قطاعات متنوعة داخل مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية).
- تطوير البنية التحتية: العمل على تحسين وتوسيع البنية التحتية في المجمع، بما يشمل تطوير شبكات الطرق، وشبكات المياه والصرف الصحي، وتوفير الخدمات اللوجستية لدعم توسع المصانع.
- التواصل مع الجهات الحكومية: تعزيز التواصل المستمر مع الجهات الحكومية من القطاع العام، بما يشمل وزارة الاستثمار، ووزارة الصناعة والتجارة، ووزارة العمل، ووزارة الإدارة المحلية، دائرة الجمارك، محافظة الزرقاء، غرفة صناعة الزرقاء، بلدية الضليل وغيرها، بهدف التنسيق والتعاون لخدمة المستثمرين الحاليين والمستقبليين.
- تقديم خدمات المساندة: تحسين وتطوير الخدمات المقدمة للمصانع القائمة في المجمع، بما يعزز من تجربتهم ويساعدهم على تحقيق أهدافهم التشغيلية.

- تنفيذ مساكن للعمالة: بناء وتطوير مساكن داخل المنطقة التنموية لتلبية احتياجات العمالة المرتبطة بالمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري.
- تقديم خدمات تأجير متخصصة لدعم المصانع القائمة، مع الحفاظ على المستأجرين في المبنى التجاري.
- حماية حقوق المساهمين: ضمان حقوق المساهمين وتحقيق النتائج الإيجابية لهم على مدى السنوات القادمة.

توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة

- يتوقع مجلس الإدارة بأن تحقق الشركة ارباح صافيه بما يقارب 1.5 مليون دينار تقريبا للعام المقبل.

أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة

- بلغت اتعاب المدقق السابق السادة المهنيون العرب للشركة لعام 2024 مبلغ وقدره 2,000 دينار أردني،
- بلغت اتعاب مدققي الحسابات السادة ارنست ويونغ للشركة لعام 2024 مبلغ وقدره 15,657 دينار أردني.

بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
احمد قاسم محمد الرقيبات	الرئيس	الأردنية	22,283	22,283
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب الرئيس	الأردنية	20,000	20,000
موسى جاد ميخائيل وكيله	عضو مجلس الادارة	الأردنية	800,000	800,000
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ويمثلها غيث فلاح عطا الله المعايطه	عضو مجلس الادارة	الأردنية	4,665,000	4,665,000
		الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
البنك الاستثماري ويمثله لوي صالح محمود جربوع	عضو مجلس الادارة	الأردنية	1,050,951	1,050,951
		الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
الشركة الاهلية للدواجن ويمثلها فارس سمير عبد الهادي حموده	عضو مجلس الادارة	الأردنية	1,004,000	988,000
		الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
عماد مصطفى خليل الشقاق	عضو مجلس الادارة	العراقية	29,969	29,969

عدد الاوراق المالية المصدرة من الشركة المملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط):

أقارب أعضاء مجلس الإدارة	اسم عضو مجلس الإدارة	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
				٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
منى الياس اندر اوس شامييه	موسى جاد ميخائيل وكيله	زوجة	الأردنية	223,000	223,500

اما باقي اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا فلا يوجد اوراق مالية مملوكة لأقاربهم.

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الشركات التي يسيطر عليها أعضاء مجلس الإدارة:

اسم عضو مجلس الإدارة	الصفة	اسم الشركة المسيطر عليها	الصفة القانونية للشركة	عدد الأسهم كما في	
				٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
احمد قاسم محمد الرقيبات	رئيس هيئة المديرين	شركة مجموعة الأمانة الاستثمارية	شركة ذات مسؤولية محدودة	21,218	21,218
موسى جاد ميخائيل وكيله	رئيس هيئة المديرين	شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	شركة ذات مسؤولية محدودة	4,665,000	4,665,000
	رئيس هيئة المديرين – المدير العام	الشركة الاهلية للدواجن	شركة ذات مسؤولية محدودة	988,000	1,004,000

اما باقي اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا فلا يوجد اوراق مالية مملوكة لشركات تمتلك أسهم في الشركة ومسيطر عليها من قبل اقارب اي منهم.

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الشركات التي يسيطر عليها أقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط):

أقارب أعضاء مجلس الإدارة	اسم العضو	الصلة	الصفة	اسم الشركة المسيطر عليها	الصفة القانونية للشركة	عدد الأسهم كما في	
						٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
منى الياس اندراوس شامييه	موسى جاد ميخائيل وكيله	زوجة	عضو هيئة المديرين	الشركة الاهلية للدواجن	شركة ذات مسؤولية محدودة	988,000	1,004,000

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	عضو مستقل (منذ ٢٠٢٤/١٠/٧)	الأردنية	20,000	20,000

لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين او شركات تمتلك أسهم في الشركة ومسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين او اقارب اي منهم.

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
عماد مصطفى خليل الشقاق	المدير العام	العراقية	29,969	29,969
ربي جميل محمد المشعشع	نائب المدير العام	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
محمد سليم حسن القضاة	مدير التطوير والمشاريع	الأردنية	2,779	1

لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا او شركات تمتلك أسهم في الشركة ومسيطر عليها من قبل أعضاء الإدارة العليا او اقارب اي منهم.

ولا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا المستقلين او شركات تمتلك أسهم في الشركة ومسيطر عليها من قبل أعضاء الإدارة العليا المستقلين او اقارب اي منهم.

مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا خلال عام ٢٠٢٤

اسم عضو مجلس الادارة	المنصب	الراتب الاجمالي	بدل التنقلات	المكافأة	نفقات السفر	المجموع
أحمد قاسم محمد الرقيبات	الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
موسى جاد ميخائيل وكيله	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
البنك الاستثماري	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
الشركة الاهلية للدواجن (اعتباراً من ٢٠٢٤/١٢/٢)	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	1,500	لا يوجد	1,500
عماد مصطفى خليل الشقاق	عضو مجلس الادارة	42,000	لا يوجد	1,500	لا يوجد	43,500
قصي عيسى عبد القادر القواسمي (مستقيل منذ ٢٠٢٤/١٠/٧)	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المجموع (دينار أردني)		42,000	لا يوجد	10,500	لا يوجد	52,500

مزايا ومكافآت الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٤

الاسم	الوظيفة	الراتب الاجمالي	بدل التنقلات	المكافأة	نفقات السفر	المجموع
عماد مصطفى خليل الشقاق	المدير العام	42,000	لا يوجد	1,500	لا يوجد	43,500
ربي جميل محمد المشعشع	نائب المدير العام	30,517	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	30,517
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	21,900	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	21,900
محمد سليم حسن القضاة	مدير التطوير والمشاريع	9,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	9,000
المجموع (دينار أردني)		103,417	لا يوجد	1,500	لا يوجد	104,917

التبرعات والمنح التي قدمتها الشركة خلال عام ٢٠٢٤

الجهة	المبلغ (دينار أردني)
تبرعات محتاجين	500
المجموع (دينار أردني)	500

بيان العقود والمشاريع والارتباطات

بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة، أو الشقيقة، أو الحليفة، أو رئيس مجلس الادارة، أو اعضاء المجلس، أو المدير العام، أو اي موظف في الشركة أو اقاربهم:

- لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها شركتنا مع الشركات التابعة، أو الشقيقة، أو الحليفة، أو رئيس مجلس الادارة، أو اعضاء المجلس، أو المدير العام، أو اي موظف في الشركة أو اقاربهم.

مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

مساهمة الشركة في حماية البيئة:

- **تطوير البنية التحتية:** قامت الشركة بإنشاء بنية تحتية متكاملة تشمل خطوط الكهرباء، وخطوط المياه، والهواتف، والطرق المعبدة، والخدمات الأساسية التي تخدم المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي، كما يتم صيانة هذه البنية التحتية بشكل دوري لضمان استمراريتها.
- **الالتزام بمعايير الجودة:** تعتمد الشركة على معايير الجودة العالية والمواصفات والمقاييس الأردنية والعالمية في بناء وتجهيز المباني داخل المدينة الصناعية.
- **معالجة المياه العادمة:** تتوفر محطة تنقية للمياه العادمة قريبة من مجمع الضليل الصناعي لمعالجة المياه الناتجة عن المصانع القائمة، مما يساهم في الحفاظ على البيئة وتقليل التلوث.
- **حملات النظافة والتوعية:** تنسق الشركة بشكل مستمر مع مكتب بيئة الضليل، والبلدية، والمصانع لتنفيذ حملات نظافة في محيط المنطقة الصناعية. كما تم عقد ورش عمل لتوعية المصانع في مجمع الضليل بقوانين المحافظة على البيئة والمخالفات البيئية، مع المشاركة الفعالة في هذه النشاطات تعزيزاً للمساهمة في حماية البيئة.

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

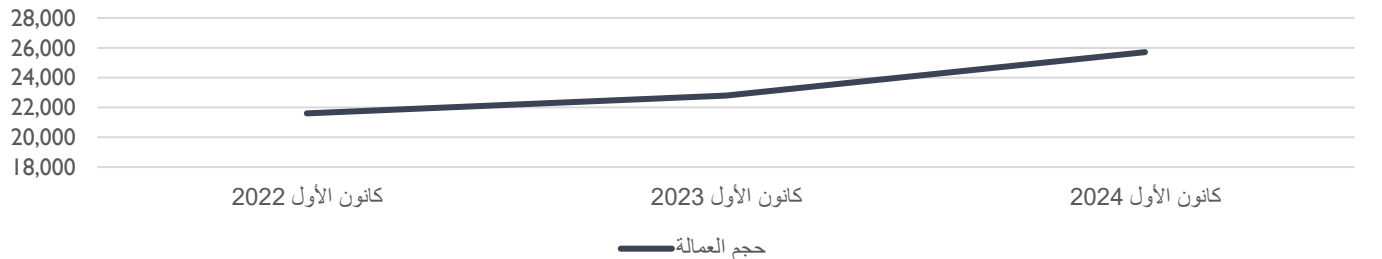
- **توفير فرص العمل:**
 - توفير شواغر من القوى العاملة في مجال صناعة الألبسة وفقاً لاحتياجات المصانع المقامة في مجمع الضليل الصناعي في بلدية الضليل، واستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع.
 - كما تم استقطاب عماله أردنية من البلديات والمحافظات المجاورة ومن أهمها بلدية الخالدية وبلدية الحلابات والرصيفة والزرقاء، والأزرق، وغيرها.
- **إتاحة الوظائف:** خلال عام 2024، تم توفير حوالي 7,664 فرصة عمل من العمالة الأردنية في قطاعات مختلفة داخل المصانع العاملة في المجمع.*
- **دعم ذوي القدرات الخاصة:** خلال عام 2024، تم توفير 310 فرصة عمل لذوي القدرات الحركية الخاصة من خلال المصانع القائمة في المجمع.*
- **تنمية الاقتصاد المحلي:** ساهمت عمليات تطوير وتنمية المنطقة في تحسين دخل عائلات وأهالي المنطقة من خلال تشجيع إنشاء عدد المحلات التجارية والمشاريع الصغيرة في المنطقة.

إحصائيات سوق العمل من خلال مستثمرينا وعمالنا في مناطقنا الصناعية خلال عام ٢٠٢٤

لدى مستثمرينا وعمالنا حوالي 25,705 موظف في مجمع الضليل الصناعي: *

- 31% من إجمالي القوى العاملة أردنية الجنسية،
- 75% من إجمالي القوى العاملة إناث،
- ونحو 1% من القوى العاملة من ذوي القدرات والاحتياجات الخاصة.

حجم العمالة في منطقتنا الصناعية خلال الاعوام الثلاث الاخيرة



* حسب إحصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الأول ٢٠٢٤.

الاققرارات




أ. إقرار وتعهد مجلس الإدارة

أولاً: يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
ثانياً: يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	المنصب	التوقيع
احمد قاسم محمد الرقيبات	رئيس مجلس الإدارة	
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب رئيس مجلس الإدارة	
موسى جاد ميخائيل وكيله	عضو مجلس الإدارة	
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ويمثلها غيث فلاح عطا الله المعايطة	عضو مجلس الإدارة	
البنك الاستثماري ويمثله لؤي صالح محمود جربوع	عضو مجلس الإدارة	
السادة الشركة الاهلية للدواجن ويمثلها فارس سمير عبد الهادي حموده	عضو مجلس الإدارة	
عماد مصطفى خليل الشقاق	عضو مجلس الإدارة	

ب. إقرار وتعهد إدارة الشركة

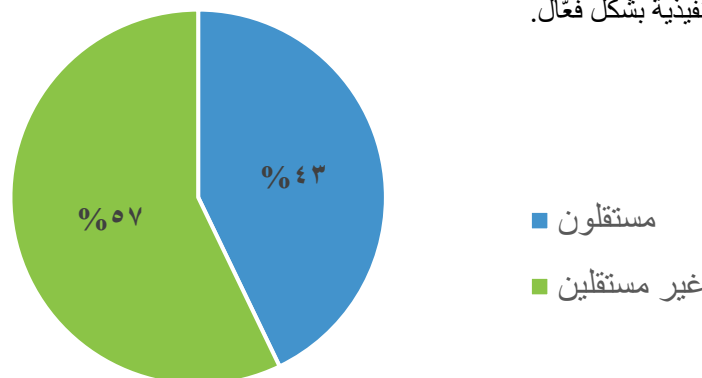
ثالثاً: نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١.

الاسم	المنصب	التوقيع
احمد قاسم محمد الرقيبات	رئيس مجلس الإدارة	
عماد مصطفى خليل الشقاق	المدير العام	
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	

تقرير الحكومة

المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة:
تلتزم شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري بتطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، حرصاً على تحقيق الشفافية وتعزيز الأداء المؤسسي. ويأتي هذا الالتزام بهدف ضمان حماية حقوق المساهمين وتعزيز الثقة في إدارة الشركة. تعمل الشركة بشكل مستمر على تحسين سياساتها واستراتيجياتها لمواكبة أفضل الممارسات العالمية، مع الالتزام بتوفير بيئة عمل مهنية تدعم قرارات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل فعال.

أعضاء مجلس الإدارة:



أسماء أعضاء مجلس الإدارة وممثلي الأعضاء الاعتباريين:

اسم عضو مجلس الإدارة	الممثل	صفة العضو / الاستقلالية
أحمد قاسم محمد الرقيبات	-	غير تنفيذي (مستقل)
علي عبد الرحمن صالح بركات	-	غير تنفيذي (مستقل)
موسى جاد ميخائيل وكيله	-	غير تنفيذي (غير مستقل)
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	غيث فلاح عطا الله المعايطة	غير تنفيذي (غير مستقل)
البنك الاستثماري	لؤي صالح محمود جربوع	غير تنفيذي (مستقل)
السادة الشركة الاهلية للدواجن (اعتباراً من ٢٠٢٤/١٢/٢)	فارس سمير عبد الهادي حموده	غير تنفيذي (غير مستقل)
عماد مصطفى خليل الشقاق	-	تنفيذي (غير مستقل)
قصي عيسى عبد القادر القواسمي (لغاية ٢٠٢٤/١٠/٧)	-	غير تنفيذي (مستقل)

عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس إدارة الشركة (الشخص الطبيعي) في الشركات المساهمة العامة داخل الأردن:

اسم عضو مجلس الإدارة	العضوية في شركات مساهمة عامة أخرى داخل المملكة
أحمد قاسم محمد الرقيبات	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
علي عبد الرحمن صالح بركات	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
موسى جاد ميخائيل وكيله	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
غيث فلاح عطا الله المعايطة	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
لؤي صالح محمود جربوع	عضو مجلس إدارة / المتحدة للاستثمارات المالية

اسم عضو مجلس الإدارة	العضوية في شركات مساهمة عامة أخرى داخل المملكة
فارس سمير عبد الهادي حموده	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى
عماد مصطفى خليل الشقاق	ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى

أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:

اسم عضو مجلس الإدارة المستقل	صفة العضو	تاريخ الاستقالة
قصي عيسى عبد القادر القواسمي / ليس عضو بأي شركة مساهمة عامة أخرى	غير تنفيذي (مستقل)	٢٠٢٤/١٠/٧

أسماء امين سر مجلس الإدارة وضابط ارتباط الحكومة في الشركة:

المنصب	اسم الشخص الذي يشغل المنصب
امين سر مجلس الادارة	ربى جميل محمد المشعشع
ضابط ارتباط الحكومة في الشركة	عامر مفيد سالم القوص

المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

المناصب التنفيذية	اسم الشخص الذي يشغل المنصب	تاريخ التعيين
المدير العام	عماد مصطفى خليل الشقاق	2015/6/22 (المدير العام منذ 2015/10/26)
نائب المدير العام	ربى جميل محمد المشعشع	2024/02/25
المدير المالي	عامر مفيد سالم القوص	1999/05/15
مدير التطوير والمشاريع	محمد سليم حسن القضاء	2021/4/13

اللجان المنيقة عن مجلس الإدارة:

أ. لجنة التدقيق: فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم عضو اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة	عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٤ (٤)			
		2024/10/29	2024/07/29	2024/04/28	2024/03/06
علي عبد الرحمن صالح بركات/ رئيس اللجنة	بكالوريوس في الهندسة المدنية (1983)، يشغل حاليًا منصب مدير عام لشركة علي بركات واولاده للمقاولات، وعضو مجلس نقابة المقاولين الأردنيين، وعضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين.	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
موسى جاد ميخائيل وكيله	بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأردنية، يشغل حاليًا منصب رئيس هيئة مديرين شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ورئيس هيئة مديرين الشركة الاهلية للدواجن.	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
لؤي صالح جربوع، ممثل عن البنك الاستثماري	بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية ماجستير إدارة أعمال - الجامعة العربية المفتوحة يشغل حاليًا منصب مدير مالية الشركات - البنك الاستثماري	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات خلال السنة: اجتماعين مع مدققي الحسابات الخارجي.

ب. لجنة الترشيحات والمكافآت: فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٤ (٢)		اسم عضو المجلس
2024/12/16	2024/07/15	
حاضر	حاضر	لؤي صالح جربوع، ممثل عن البنك الاستثماري / رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	غيث فلاح المعاينة، ممثل عن شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية
حاضر	-	موسى جاد ميخائيل وكيله
-	حاضر	قصي عيسى عبد القادر القواسمي

ت. لجنة الحكومة: فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٤ (٢)		اسم عضو المجلس
2024/12/16	2024/07/16	
حاضر	حاضر	موسى جاد ميخائيل وكيله / رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	لؤي صالح جربوع، ممثل عن البنك الاستثماري
حاضر	حاضر	علي عبد الرحمن صالح بركات

ث. لجنة ادارة المخاطر: فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

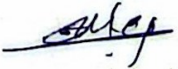
عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٤ (٢)		اسم عضو المجلس
2024/12/16	2024/7/25	
حاضر	حاضر	لؤي صالح جربوع، ممثل عن البنك الاستثماري / رئيس اللجنة
حاضر	حاضر	عماد مصطفى خليل الشقاق
حاضر	حاضر	علي عبد الرحمن صالح بركات

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٤
تم عقد ١٩ اجتماعا خلال عام ٢٠٢٤:

اسم العضو	المنصب	اجتماعات مجلس الادارة خلال عام ٢٠٢٤ (١٩)	
		عدد مرات حضور اجتماعات مجلس الادارة	نسبة الحضور
احمد قاسم محمد الرقيبات	رئيس مجلس الادارة	19/17	%90
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب رئيس مجلس الادارة	19/19	%100
موسى جاد ميخائيل وكيله	عضو مجلس الإدارة	19/19	%100
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ويمثلها غيث فلاح عطا الله المعايطه	عضو مجلس الإدارة	19/15	%79
البنك الاستثماري ويمثله لؤي صالح محمود جربوع	عضو مجلس الإدارة	19/18	%95
الشركة الاهلية للدواجن ممثلة بالسيد فارس سمير عبد الهادي حمودة	عضو مجلس الإدارة (اعتبارا من ٢٠٢٤/١٢/٢)	19/1	%5
عماد مصطفى خليل الشقاق	عضو مجلس الإدارة	19/19	%100
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	عضو مجلس الإدارة (مستقيل منذ ٢٠٢٤/١٠/٧)	19/13	%69

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحكومة.

رئيس مجلس الإدارة
أحمد قاسم محمد الرقيبات





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

القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٢٠٢٤/١٢/٣١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل
الى مساهمي شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر رأياً غير متحفظ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٢٤.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدى رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها ادناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

١- الاعتراف بإيرادات إيجارات الأبنية:	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
<p>تم اعتبار الاعتراف بإيرادات إيجارات الأبنية كأحد أمور التدقيق الهامة نظراً لحجم الإيرادات الناتجة عن عقود الإيجار التي تعتمد عليها الشركة كمصدر رئيسي للإيرادات. من المخاطر المتعلقة بهذا الأمر هو احتمال عدم التوافق بين المبالغ المعترف بها من الإيرادات الإيجارية والشروط التعاقدية المنصوص عليها في عقود الإيجار مع المستأجرين. علاوة على ذلك، قد تتضمن المخاطر إمكانيات لتسجيل الإيرادات المؤجلة أو الإيرادات التي تم تحصيلها بالفعل لكن لم تُسجل بشكل دقيق، مما قد يؤدي إلى المبالغة أو التقليل من الإيرادات.</p> <p>تعتبر الإيرادات من الإيجارات من المؤشرات الرئيسية لأداء الشركة، وبالتالي فإن أي خطأ في تسجيلها أو الموافقة على العقود الإيجارية قد يؤثر بشكل كبير على القوائم المالية.</p>	<p>شملت إجراءات التدقيق، من بين أمور أخرى، مراجعة السياسات المحاسبية المتبعة للاعتراف بإيرادات الإيجار وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB). قمنا بدراسة نظام الرقابة الداخلي للشركة حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. كما قمنا باختبار عينة من عقود الإيجار واختبرنا عملية التسجيل الخاصة بها للتحقق من أن الإيرادات تم تسجيلها وفقاً للعقود الموقعة وبما يتماشى مع السياسات المتبعة.</p> <p>قمنا بإجراء تحليلات إضافية للإيرادات المستحقة لمقارنة الإيرادات المحققة مع العقود الفعلية، وذلك للتأكد من أن الإيرادات المؤجلة قد تم تعديلها بشكل صحيح وفقاً للشروط التعاقدية. بالإضافة إلى ذلك، تم التأكد من كفاية الإيضاحات المتعلقة بالإيرادات إن تفاصيل الاستثمارات العقارية مبينة في إيضاح رقم (١٥) حول القوائم المالية.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لالغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

ارنست ويونغ/ الأردن

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

أسامة فايز شحاتة
ترخيص رقم ١٠٧٩/ر

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ آذار ٢٠٢٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إيضاحات	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار (معدلة إيضاح ٢٦)	١ كانون الثاني ٢٠٢٣ دينار (معدلة إيضاح ٢٦)
الموجودات			
موجودات غير متداولة -			
٤	٩٠,٧١٨	٩٨,٠٨٢	١٣٩,٩٤٣
٥	٣٨,٩٧٤,٥٤٣	٣٩,٢٠٨,٢٨١	٤٣,٦٠٩,٨٦٢
٦	١,٣٢٩,٣٧٣	٢٧٨,٥٨٠	-
	٤٠,٣٩٤,٦٣٤	٣٩,٥٨٤,٩٤٣	٤٣,٧٤٩,٨٠٥
الموجودات المتداولة -			
٨	٧٠٩,٧٣٧	٤٠٧,٩٧٣	١,١٤٧,٠١٧
٧	٩٤,٧٩٨	١٩٤,٦٣٧	٢٥٨,٢٨٦
٩	٣٦٩,١٣٩	١,٢٤٣,٤٩٣	١٥٣,٤٠٨
	١,١٧٣,٦٧٤	١,٨٤٦,١٠٣	١,٥٥٨,٧١١
	٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤١,٤٣١,٠٤٦	٤٥,٣٠٨,٥١٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
١	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
	١,٤٤٨,٣٣٧	١,٢٨٦,٣٢٤	١,١٢٩,١٦١
	٣١٩,١٧٦	١٥٧,١٦٣	-
٦	١,٤١٠	٨,١٩٩	-
٢١	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,٢٢٣,٨٤٤	١٢,٨٩٨,٩٧٤
	٣,٦٣١,٦٥٩	٢,٥٢٢,١٥٢	٢,٢٦٢,٣٦٠
	٣٥,٩٠٣,٣٢٦	٣٤,٤٧٦,٥٨٢	٣٨,٥٦٩,٣٩٥
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
١٣	١,٠٥٤,٧٩١	١,٢٩٨,٥٤٤	١,٠٢٢,٣٩١
١٠	١,٩٩٢,٢٧٢	٢,٤١٣,١٣٥	١,٣٩٣,٦٥٠
	٣,٠٤٧,٠٦٣	٣,٧١١,٦٧٩	٢,٤١٦,٠٤١
المطلوبات المتداولة -			
١٢	٣٨٧,٠٤٠	٤٣٠,٤٢١	٣٣٣,٥١٩
١٩	١١٨,١٥٢	١١٢,٩٨١	٩٣,٥٧٥
١١	٨١,٥٠٧	٣٦٥,١٥٧	٢,٢٨٦,٦٥٣
١٣	١,٦١٠,٣٣٨	٢,١٥١,٢٤٩	١,١٣٤,٤٤٤
٩	-	-	٢١٤,٨٨٩
١٠	٤٢٠,٨٨٢	١٨٢,٩٧٧	٢٦٠,٠٠٠
	٢,٦١٧,٩١٩	٣,٢٤٢,٧٨٥	٤,٣٢٣,٠٨٠
	٥,٦٦٤,٩٨٢	٦,٩٥٤,٤٦٤	٦,٧٣٩,١٢١
	٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤١,٤٣١,٠٤٦	٤٥,٣٠٨,٥١٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
(معدلة إيضاح ٢٦)		
٢,٠٤٨,١١٩	٢,٣٨٤,٩٣٣	١٥ إيرادات إيجارات الأبنية
١٥٥,٥٣٤	١٦٣,٣٥٢	١٦ صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٧١,٨٥٣)	(٣١٤,٤٥٣)	٥ استهلاك مباني مؤجرة
(٦٠,٦٢٩)	(٦٩,٦٧٧)	صيانة وخدمات المباني
١,٨٧١,١٧١	٢,١٦٤,١٥٥	صافي الربح التشغيلي
(٢٩٢,٣٤٥)	(٣٥٠,٣٨٤)	١٨ مصاريف إدارية
(١٨٣,٨٣٧)	(١٩٩,١٢٣)	تكاليف تمويل
(٧١,٠٥٨)	(٧١,٥٤٨)	١٧ رسوم وزارة الاستثمار
(١٠,٥٠٠)	(١٠,٥٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٤٧٤)	-	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
٥,٥٧١	١٣,٣٨٨	إيرادات فوائد دائنة
-	٧٤,١٣٨	إيرادات توزيعات أرباح
٣٢٠,٤٧٠	-	إيرادات بيع أراضي من الاستثمارات العقارية
(٤,٢٩٠,٠٤٧)	-	٥ فروقات تدني القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٢,٦٥٣,٠٤٩)	١,٦٢٠,١٢٦	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(١٧١,٧٢٤)	(١٨٦,٥٩٣)	١٩ مصروف ضريبة الدخل للسنة
(٢,٨٢٤,٧٧٣)	١,٤٣٣,٥٣٣	ربح (خسارة) السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح
		أو الخسائر في الفترات اللاحقة
٨,١٩٩	(٦,٧٨٩)	٦ صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٢,٨١٦,٥٧٤)	١,٤٢٦,٧٤٤	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/١٢٧)	٠/٠٦٤	٢٠ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة العائد الى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في الحقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

مجموع حقوق الملكية	الأرباح المدورة		احتياطي القيمة العادلة*	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع
	أرباح مدورة - متحققة	احتياطيات أخرى (فروقات تقييم) - غير متحققة				
دينار	دينار (معدلة إيضاح ٢٦)	دينار (إيضاح ٢١)	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ -						
٣٤,٤٧٦,٥٨٢	٢,٥٢٢,١٥٢	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,١٩٩	١٥٧,١٦٣	١,٢٨٦,٣٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
١,٤٣٣,٥٣٣	١,٤٣٣,٥٣٣	-	-	-	-	-
(٦,٧٨٩)	-	-	(٦,٧٨٩)	-	-	-
١,٤٢٦,٧٤٤	١,٤٣٣,٥٣٣	-	(٦,٧٨٩)	-	-	-
-	(١٦٢,٠١٣)	-	-	١٦٢,٠١٣	-	-
-	(١٦٢,٠١٣)	-	-	-	١٦٢,٠١٣	-
٣٥,٩٠٣,٣٢٦	٣,٦٣١,٦٥٩	٨,٢٢٣,٨٤٤	١,٤١٠	٣١٩,١٧٦	١,٤٤٨,٣٣٧	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ -						
٣٨,٥٦٩,٣٩٥	٢,٢٦٢,٣٦٠	١٢,٨٩٨,٩٧٤	-	-	١,١٢٩,١٦١	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
(٢,٨٢٤,٧٧٣)	١,٤٦٥,٢٧٤	(٤,٢٩٠,٠٤٧)	-	-	-	-
٨,١٩٩	-	-	٨,١٩٩	-	-	-
(٢,٨١٦,٥٧٤)	١,٤٦٥,٢٧٤	(٤,٢٩٠,٠٤٧)	٨,١٩٩	-	-	-
(٣٨٥,٠٨٣)	-	(٣٨٥,٠٨٣)	-	-	-	-
-	(١٥٧,١٦٣)	-	-	١٥٧,١٦٣	-	-
-	(١٥٧,١٦٣)	-	-	-	١٥٧,١٦٣	-
(٨٩١,١٥٦)	(٨٩١,١٥٦)	-	-	-	-	-
٣٤,٤٧٦,٥٨٢	٢,٥٢٢,١٥٢	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,١٩٩	١٥٧,١٦٣	١,٢٨٦,٣٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠

* يحظر التصرف بمبلغ ١,٤١٠ دينار من الأرباح المدورة والذي يمثل الرصيد السالب لإحتياطي القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٨,١٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
(معدلة إيضاح ٢٦)		
(٢,٦٥٣,٠٤٩)	١,٦٢٠,١٢٦	الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
٢٨١,١٨٩	٣٢٢,٩٨٤	استهلاكات
٤,٢٩٠,٠٤٧	-	فروقات تدني القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	(٧٤,١٣٨)	إيرادات توزيعات أرباح
١٨٣,٨٣٧	١٩٩,١٢٣	تكاليف التمويل
١,٤٢٠	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
(٣٢٠,٤٧٠)	-	إيرادات بيع أراضي من الاستثمارات العقارية
(٥,٥٧١)	(١٣,٣٨٨)	إيرادات فوائد دائنة
		تغيرات رأس المال العامل -
(٤٦٦,٣٥٥)	(٢٠٩,٠٥٤)	ذمم مدينة
(٣٣٧,٣٣٨)	٧,١٢٩	أرصدة مدينة أخرى وشيكات برسم التحصيل
١,٩٢١,٤٩٧	(٢٨٣,٦٥٠)	ذمم دائنة
٩٦,٩٠٢	(٦١,٩٨١)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٢٩٢,٩٥٨)	(٧٨٤,٦٦٤)	إيرادات مؤجلة
(١٥٢,٣١٨)	(١٨١,٤٢٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٥٤٦,٨٣٣	٥٤١,٠٦٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١,٤٧٩,٧٥٠)	(٨٠,٧١٥)	إضافات على استثمارات عقارية
(٢,٨٩٤)	(١,١٦٧)	إضافات على ممتلكات ومعدات
(٢٧٠,٣٨١)	(١,٠٥٧,٥٨٢)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٤,٠٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٧٤,١٣٨	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
١,٢٥٤,٨١٨	-	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٥,٥٧١	١٣,٣٨٨	إيرادات فوائد دائنة مقبوضة
(٤٥٨,٦٣٦)	(١,٠٥١,٩٣٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٨٩١,١٥٦)	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
١,٥٩٣,٢٦٩	-	المتحصل من القروض
(٣٠١,٤٩٩)	(١٨٢,٩٥٨)	تسديدات قروض
(١٨٣,٨٣٧)	(١٨٠,٥٢٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
٢١٦,٧٧٧	(٣٦٣,٤٨١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
١,٣٠٤,٩٧٤	(٨٧٤,٣٥٤)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٦١,٤٨١)	١,٢٤٣,٤٩٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٢٤٣,٤٩٣	٣٦٩,١٣٩	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمنفوع ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ دينار مقسم إلى ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من أهم غايات الشركة إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكملية ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

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

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ آذار ٢٠٢٥ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير والتعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة التأجير

تحدد التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس مسؤولية الإيجار الناشئة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع والمستأجر بأي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،

- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط الإفصاح الاجباري عندما يتم تصنيف التزام ناشئ عن اتفاقية قرض على أنه غير متداول وحق الكيان في تأجيل التسوية مشروط على الامتثال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهراً.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "بيان التدفقات النقدية ٧" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية":

حيث وضحت هذه التعديلات خصائص ترتيبات تمويل الموردين والإفصاحات الإضافية المطلوبة عن هذه الترتيبات. إن الغرض من متطلبات الإفصاح الواردة في هذه التعديلات هو مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. توضح قواعد التحول ان المؤسسة غير ملزمة بتقديم إيضاحات في الفترات المرحلية من السنة الأولى لتطبيق التعديلات.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(٣-٢) أهم التقديرات المحاسبية والفرضيات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتقدير الاعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. يتم تعديل مصروف الإستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الادارة أن الاعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم إدارة الشركة بإحتساب مصروف الضريبة للسنة بالإعتماد على تقديرات معقولة لنتائج التدقيق المحتملة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وتعتمد قيمة مخصص الضريبة على عوامل متنوعة مثل خبرة الشركة من تدقيق ضريبة السنوات السابقة. إضافة إلى ذلك، فإن الشركة تقوم بتعيين مستشار ضريبي مستقل لمراجعة احتساب مخصص الضريبة.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم مراجعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى وفقاً للأسلوب المبسط وضمن أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.

(٣) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بمبالغ إعادة التقييم والتي تمثل القيمة العادلة لها في تاريخ إعادة التقييم بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن في القيم ولا يتم استهلاك الأراضي. يتم إجراء إعادة التقييم بشكل دوري بحيث لا يكون هناك اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة العادلة كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

يحتسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت (باستثناء الأراضي) على مدى العمر الانتاجي المتوقع باستخدام النسب التالية:

%	
٤	هناجر
٦-٤	آلات ومكينات
١٥-٧	سيارات
٢٠-٤	أثاث ومفروشات وأجهزة

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات وتعديل بأثر حالي ومستقبلي.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل.

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والابنية التي يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها. لا تتضمن الاستثمارات العقارية الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث أو التغيرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الاستثمارات العقارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الشامل.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الاستثمارات العقارية (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل الشامل عند استبعاد الاستثمارات العقارية.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الاستثمارات العقارية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي القيمة العادلة للموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم المجموعة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

التقاص

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

تدني قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقشير.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الغاء الاعتراف بالموجودات المالية في السجلات (أو إذا أمكن جزء من الموجودات المالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مشابهة) في الحالات الآتية:

- انتهاء الحق في استلام أية تدفقات نقدية من تلك الموجودات المالية.
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها باستلام تدفقات نقدية من الموجودات المالية أو التزمت بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير إلى طرف ثالث من خلال ادراجها ضمن اتفاقيات: وسواء (أ) حولت المجموعة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات أو (ب) أن المجموعة لم تحول أو تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات إلا أنها حولت حقها في السيطرة عليه.

إذا قامت المجموعة بتحويل حقها باستلام التدفقات النقدية من الموجودات أو اندرجت ضمن اتفاقيات ولم تقم بتحويل أو بالاحتفاظ بشكل جوهري بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بتلك الموجودات المالية ولم تحول سيطرتها عليها؛ يتم الاعتراف بالأصل إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به. في تلك الحالة تقوم المجموعة بالاعتراف أيضا بالمطلوبات المرتبطة بها. وتقاس المطلوبات المرتبطة بها والموجودات المحولة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت المجموعة بها.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة ضمن نشاط طبيعي.

يتم إثبات الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية مخصوماً منها مخصص خسارة الائتمان المتوقعة. تستخدم المجموعة الأسلوب المبسط في حساب خسارة الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع لأجل وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة والأرصدة البنكية المحتجزة.

ذمم وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال السنة التي استحققت بها. يتم قيد الفوائد على القروض طويلة الأجل خلال السنة التي استحققت بها.

الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الغاء الالتزام وعندما يتم استبدال أحد المطلوبات المالية بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن شروط المطلوبات القائمة تم تغييرها جوهرياً، يعامل ذلك التعديل أو الاستبدال باعتباره الغاء للمطلوبات الأصلية والاعتراف بالمطلوبات الجديدة ويعترف بالفرق في القيمة الدفترية في قائمة الدخل الشامل.

مخصصات

يتم الإقرار بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تكاليف الإقتراض

تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تأخذ بالضرورة فترة طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف الموجودات المعنية. تكاليف الإقتراض الأخرى تدرج كمصروف في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الإقتراض من فوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

إثبات الإيراد

يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار عندما يتم نقل المنافع الاقتصادية الجوهرية للمستأجر وفقاً لشروط العقد، ويتم تسجيل الإيرادات على أساس الاستحقاق وفقاً لمعيار التقارير الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار"، بحيث يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس زمني منتظم طوال مدة العقد، ما لم تكن هناك طريقة أخرى تعكس بشكل أفضل نمط استهلاك المنافع الاقتصادية للأصل المؤجر.

يتم إثبات إيرادات رسوم الخدمات ورسوم الصيانة وفقاً لمعيار التقارير الدولي رقم (١٥) "الإيراد من العقود مع العملاء"، وذلك عندما يتم تقديم الخدمات أو الصيانة للمستأجرين وتلبية التزامات الأداء المحددة في العقد.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات الفوائد البنكية

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس الفائدة الفعلية على الموجودات.

توزيعات الأرباح

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

ضريبة الدخل

تمثل مصروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معا في تقديم منتجات او خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقا للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير العام وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة، إن وجد.

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات، كما يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي ، وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات التقييم في قائمة الدخل الشامل.

التصنيف المتداول مقابل التصنيف الغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول.

يصنف الأصل متداول عندما يكون:

- من المتوقع أن تتحقق أو يقصد بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع أن تتحقق في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو
- النقد أو ما يعادله من النقد ما لم يكن ممنوعاً من تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تصنف المطلوبات على انها متداولة عندما يكون:

- من المتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع أن تتم تسويتها في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٤) ممتلكات ومعدات

هناجر	آلات وماكينات	سيارات	أثاث ومفروشات وأجهزة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٤٢٩	١٣٧,٩٩٣	٥٣,٤٧٥	٢٦,٤٦٣	٢٢٧,٣٦٠
-	-	-	١,١٦٧	١,١٦٧
-	-	-	-	-
٩,٤٢٩	١٣٧,٩٩٣	٥٣,٤٧٥	٢٧,٦٣٠	٢٢٨,٥٢٧
٥,٦٤٩	٦١,٤٤٤	٤١,١٨٠	٢١,٠٠٥	١٢٩,٢٧٨
٣٧٧	٢,٤٨٧	٣,١٩٢	٢,٤٧٥	٨,٥٣١
-	-	-	-	-
٦,٠٢٦	٦٣,٩٣١	٤٤,٣٧٢	٢٣,٤٨٠	١٣٧,٨٠٩
٣,٤٠٣	٧٤,٠٦٢	٩,١٠٣	٤,١٥٠	٩٠,٧١٨
٩,٤٢٩	٢٣٢,٥٥٢	٥٣,٤٧٥	٢٣,٥٦٩	٣١٩,٠٢٥
-	-	-	٢,٨٩٤	٢,٨٩٤
-	(٩٤,٥٥٩)	-	-	(٩٤,٥٥٩)
٩,٤٢٩	١٣٧,٩٩٣	٥٣,٤٧٥	٢٦,٤٦٣	٢٢٧,٣٦٠
٥,٢٧٢	١١٦,٤٨١	٣٨,٧٠٥	١٨,٦٢٣	١٧٩,٠٨١
٣٧٧	٤,١٠٢	٢,٤٧٥	٢,٣٨٢	٩,٣٣٦
-	(٥٩,١٣٩)	-	-	(٥٩,١٣٩)
٥,٦٤٩	٦١,٤٤٤	٤١,١٨٠	٢١,٠٠٥	١٢٩,٢٧٨
٣,٧٨٠	٧٦,٥٤٩	١٢,٢٩٥	٥,٤٥٨	٩٨,٠٨٢

- ٢٠٢٤

الكلفة:

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤

استهلاكات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- ٢٠٢٣

الكلفة:

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣

استهلاكات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٥) استثمارات عقارية

المجموع دينار	استثمارات في مباني مؤجرة دينار	استثمارات في أراضي صناعية دينار	
			- ٢٠٢٤
			الكلفة:
٥٣,٤٩١,١٩٢	٢٩,٣١٤,٩٢٢	٢٤,١٧٦,٢٧٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٨٠,٧١٥	٨٠,٧١٥	-	إضافات
-	-	-	استيعادات
٥٣,٥٧١,٩٠٧	٢٩,٣٩٥,٦٣٧	٢٤,١٧٦,٢٧٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			الاستهلاك المتراكم:
١٤,٢٨٢,٩١١	١٤,٢٨٢,٩١١	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٣١٤,٤٥٣	٣١٤,٤٥٣	-	استهلاك السنة
١٤,٥٩٧,٣٦٤	١٤,٥٩٧,٣٦٤	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣٨,٩٧٤,٥٤٣	١٤,٧٩٨,٢٧٣	٢٤,١٧٦,٢٧٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			- ٢٠٢٣
			الكلفة:
٥٣,٣٣٠,٨٧٣	٢٨,٥٠٣,١٧٢	٢٤,٨٢٧,٧٠١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
١,٤٧٩,٧٥٠	٨١١,٧٥٠	٦٦٨,٠٠٠	إضافات
(١,٣١٩,٤٣١)	-	(١,٣١٩,٤٣١)	استيعادات
٥٣,٤٩١,١٩٢	٢٩,٣١٤,٩٢٢	٢٤,١٧٦,٢٧٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
			الاستهلاك المتراكم والتدني:
٩,٧٢١,٠١١	٩,٧٢١,٠١١	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٢٧١,٨٥٣	٢٧١,٨٥٣	-	استهلاك السنة
٤,٢٩٠,٠٤٧	٤,٢٩٠,٠٤٧	-	فروقات تدني القيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
١٤,٢٨٢,٩١١	١٤,٢٨٢,٩١١	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٣٩,٢٠٨,٢٨١	١٥,٠٣٢,٠١١	٢٤,١٧٦,٢٧٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

- بلغت القيمة العادلة لهذه الإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٤٠,٦٥٩,٣٢٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٤٠,٦٥٩,٣٢٠ دينار).

* قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ بإعادة تقييم الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة من خلال المقيمين العقاريين المرخصين ونتج عن إعادة التقييم تدني في قيمتها بمبلغ ٤,٢٩٠,٠٤٧ دينار.

(٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار	دينار
٢٧٨,٥٨٠	١,٣٢٩,٣٧٣

استثمارات في أسهم شركات - مدرجة في سوق عمان المالي *

* لدى الشركة استثمارات في أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي، حيث تمتلك ٢٩٥,٤١٦ سهم في البنك العربي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٦١,٠٩٢ سهم). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم ٤,٥٠ دينارًا للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٤,٥٦ دينارًا للسهم الواحد).

إن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار	دينار
-	٢٧٨,٥٨٠
٢٧٠,٣٨١	١,٠٥٧,٥٨٢
٨,١٩٩	(٦,٧٨٩)
٢٧٨,٥٨٠	١,٣٢٩,٣٧٣

الرصيد كما في أول كانون الثاني

استثمار خلال السنة

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة**

الرصيد كما في نهاية السنة

** فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار	دينار
-	٨,١٩٩
٨,١٩٩	(٦,٧٨٩)
٨,١٩٩	١,٤١٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني

صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة

الرصيد كما في نهاية السنة

(٧) ذمم مدينة

١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار
(معدلة إيضاح ٢٦)	(معدلة إيضاح ٢٦)	
٤١٥,١٠٦	٣٥١,٤٥٧	٢٥١,٦١٨
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)
٢٥٨,٢٨٦	١٩٤,٦٣٧	٩٤,٧٩٨

ذمم مدينة

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة*

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

* فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	-	المخصص للسنة
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠	الرصيد كما في نهاية السنة

تتوقع إدارة الشركة تحصيل الذمم المدينة بالكامل، لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم وبالتالي فهي غير مضمونة.

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة غير المتدنية في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

أقل من ١٢٠	١٢١ - ٣٦٠	أكثر من ٣٦٠	المجموع
يوم	يوم	يوم	دينار
٦٢,٣١٩	٣٢,٤٧٩	-	٩٤,٧٩٨
١٢٧,٤٣٨	٦٧,١٩٩	-	١٩٤,٦٣٧

(٨) أرصدة مدينة أخرى وشيكات برسم التحصيل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١ كانون الثاني ٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	
٦٧٧,٠٠٨	٣٦٨,١١٥	٧٦٩,٨٢١	شيكات برسم التحصيل (معدلة إيضاح ٢٦)
١٨,٩٨٩	٢١,٥١٠	٢١,٥١٠	تأمينات مستردة
٥,٩٤١	٥,٣٤٨	٣٤٢,٦٨٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٠٠٠	١٢,٨٠٠	١٢,٨٠٠	تأمينات كفالات بنكية (إيضاح ٢٣)
٢,٧٩٩	٢٠٠	٢٠٠	ذمم موظفين
٧٠٩,٧٣٧	٤٠٧,٩٧٣	١,١٤٧,٠١٧	

(٩) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١ كانون الثاني ٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	
٩,٩١٧	١,٢٥٩	٨,٦٧١	نقد في الصندوق
٣٥٩,٢٢٢	١,٢٤٢,٢٣٤	١٤٤,٧٣٧	أرصدة لدى البنوك *
٣٦٩,١٣٩	١,٢٤٣,٤٩٣	١٥٣,٤٠٨	

* تمثل الأرصدة لدى البنوك حساب جاري مدين لدى البنك الاستثماري بفائدة سنوية ٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٣٪)، تُحتسب بناءً على متوسط الرصيد اليومي خلال الشهر وتستحق شهرياً.

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن تفاصيل النقد وما في حكمه هي كما يلي:

١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	
(معدلة إيضاح ٢٦)			
١٥٣,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	٣٦٩,١٣٩	النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٢١٤,٨٨٩)	-	-	ينزل: بنوك دائنة*
(٦١,٤٨١)	١,٢٤٣,٤٩٣	٣٦٩,١٣٩	

* تمثل البنوك الدائنة حساب في بنك الاستثمار العربي الأردني بسقف ٥٠٠,٠٠٠ دينار وتحمل سعر فائدة ٩٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. تم تسديد الحساب خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(١٠) قروض

يتضمن هذا البند قرضاً من بنك الاستثمار العربي الأردني، وهو بنك تجاري، وقرضاً من البنك الأردني الإسلامي، وهو بنك إسلامي.

تم تصنيف هذه القروض حسب تاريخ استحقاقها على بندين منفصلين، كما يلي:

قرض (١) - قرض بنك الاستثمار العربي الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		
الجزء المتداول من	الجزء المتداول من	الجزء المتداول من	الجزء المتداول من	
القرض طويل الأجل	القرض طويل الأجل	القرض طويل الأجل	القرض طويل الأجل	
الاجل	الاجل	الاجل	الاجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٥٦,٢٥٠	١٦٣,٤٠١	٣١,٢٥٠	١٢٥,٠٢٠	بنك الاستثمار العربي الأردني

- قامت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاستثمار العربي الأردني بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار، متضمنة فترة سماح لمدة سنة من تاريخ أول سحب، وذلك لغايات تمويل مشاريع الشركة الرأسمالية والتشغيلية. يسدد القرض بموجب ١٦ قسطاً ربع سنوي بقيمة ٣١,٢٥٠ دينار للقسط، غير شامل للفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦. بلغ سعر الفائدة عند توقيع الاتفاقية ٨,٥٪ سنوياً، مع إمكانية تعديله وفقاً لظروف السوق والتعليمات الصادرة عن البنك المركزي الأردني.

- لاحقاً، ارتفع سعر الفائدة إلى ١٢٪ سنوياً، ثم قامت الشركة بتاريخ ١١ نيسان ٢٠٢٤ بتوقيع ملحق اتفاقية مع البنك لتخفيض سعر الفائدة مجدداً إلى ٨,٥٪ سنوياً. وبلغ الرصيد المتبقي من أصل القرض عند توقيع الملحق ٢٥٠,٠٠٠ دينار.

إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقرض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ كانون الثاني ٢٠٢٦ – ٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١,٢٥٠
	٣١,٢٥٠

قرض (٢) - قرض البنك الأردني الإسلامي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		البنك الأردني الإسلامي مصاريف مزاولة مؤجلة
الجزء المتداول من القرض طويل الأجل	الجزء المتداول من القرض طويل الأجل	الجزء المتداول من القرض طويل الأجل	الجزء المتداول من القرض طويل الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٧٢٢,٥٠٠	١٩٥,٠٠٠	٢,٢٧٥,٨٧٥	٤٤٦,٦٢٥	
(٤٦٥,٦١٥)	(١٧٥,٤٢٤)	(٣١٤,٨٥٣)	(١٥٠,٧٦٣)	
٢,٢٥٦,٨٨٥	١٩,٥٧٦	١,٩٦١,٠٢٢	٢٩٥,٨٦٢	

- قامت الشركة خلال تشرين الثاني ٢٠٢٢ بتوقيع اتفاقية لشراء بضاعة لمرة واحدة (تمويل أثمان مواد بناء وتشطيب) مع البنك الإسلامي الأردني، وذلك لتسديد كامل فاتورة شراء مواد البناء والتشطيب بحد ائتماني يشمل الربح بمبلغ ٣,٠٣٧,٥٠٠ دينار، مقابل نسبة ربح سنوية متفق عليها تبلغ ٥٪ لمدة ٧ سنوات، حيث بلغ أصل التمويل ٢,٢٥٠,٠٠٠ دينار.

- وفقاً للاتفاقية، فقد تم تحديد سابقاً بأن تكون أول ٢٤ شهر كفترة سماح، قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية بتاريخ ٢٢ تشرين الثاني ٢٠٢٢ على دفع مبلغ ١٥,٠٠٠ دينار شهرياً خلال فترة السماح لتخفيض مبلغ المزاولة، حيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٣ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢٥. حيث تم تعديل جدول السداد، بعد فترة السماح. بحيث يتم تسديد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ١٣٣,٨٧٥ دينار للقسط، شامل قيمة المزاولة. وحيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٣٠.

إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقرض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ كانون الثاني ٢٠٢٦ – ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦	٤١١,١٥٧
١ كانون الثاني ٢٠٢٧ – ٣١ كانون الأول ٢٠٢٧	٤٤٠,٠٤٢
١ كانون الثاني ٢٠٢٨ – ٣١ كانون الأول ٢٠٢٨	٤٧١,٣٩٧
١ كانون الثاني ٢٠٢٩ – ٣١ كانون الأول ٢٠٢٩	٥٠٦,١٢٧
١ كانون الثاني ٢٠٣٠ – ٣١ آذار ٢٠٣٠	١٣٢,٢٩٩
	١,٩٦١,٠٢٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إن مجموع تفاصيل هذه البنود هو كما يلي:

المجموع	قروض طويلة الأجل	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	
٢,٤١٣,١٥٤	١,٩٩٢,٢٧٢	٤٢٠,٨٨٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢,٥٩٦,١١٢	٢,٤١٣,١٣٥	١٨٢,٩٧٧	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

إن الحركة على القروض كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,٣٠٤,٣٤٢	٢,٥٩٦,١١٢	رصيد بداية السنة
(٣٠١,٤٩٩)	(١٨٢,٩٥٨)	تسديدات قروض
١,٥٩٣,٢٦٩	-	المتحصل من القروض
٢,٥٩٦,١١٢	٢,٤١٣,١٥٤	

(١١) ذمم دائنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٦٥,١٥٧	٨١,٥٠٧	ذمم دائنة

(١٢) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٤١,٣٢٥	٢٨٨,٧٧٧	أمانات مساهمين
٧١,٠٥٨	٧١,٥٤٨	مخصص رسوم وزارة الاستثمار
١٠,٢٥٤	١٣,٣٤٥	مصاريف مستحقة
-	١٠,٠٠٠	مخصص قضايا
٤,٨٦٤	٣,٣٧٠	أمانات الضمان الإجتماعي
٢,٩٢٠	-	ذمم موظفين
٤٣٠,٤٢١	٣٨٧,٠٤٠	

(١٣) إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند قيمة الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين. حيث يتم تسجيلها كإيراد عند تقديم الخدمات للمستأجرين.

فيما يلي الحركة الحاصلة على الإيرادات المؤجلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١ كانون الثاني ٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار
(معدلة إيضاح ٢٦)	(معدلة إيضاح ٢٦)	(معدلة إيضاح ٢٦)
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٣,٤٤٩,٧٩٣	٢,٠٠٠,٤٨٥
إيجارات مقبوضة خلال السنة	١,٦٠٠,٢٦٩	٢,١٥٦,٠٧٤
إيجارات مكتسبة خلال السنة	(٢,٣٨٤,٩٣٣)	(١,٩٩٩,٧٢٤)
الرصيد كما في نهاية السنة	٢,٦٦٥,١٢٩	٢,١٥٦,٨٣٥

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل	المجموع
دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١,٠٥٤,٧٩١	٢,٦٦٥,١٢٩
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١,٢٩٨,٥٤٤	٣,٤٤٩,٧٩٣

(١٤) 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 ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

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

توزيعات أرباح

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي المنعقد في ١٤ أيار ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٤٪ من رأس المال بمبلغ ٨٩١,١٥٦ دينار عن عام ٢٠٢٢ إلى المساهمين حيث تم اقتطاع المبلغ من الأرباح المدورة. هذا ولم تقم الشركة بتوزيع أرباح نقدية خلال عام ٢٠٢٤.

(١٥) إيرادات إيجارات أبنية

وَقَّعت الشركة ٤١ عقد إيجار مع ٢٣ مستأجراً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ : وَقَّعت الشركة ٣٦ عقد إيجار مع ٢١ مستأجراً)، مع اختلاف شروط هذه العقود. وبلغت نسبة الإشغال ٥٠٪ من إجمالي مساحة المجمع في نهاية العام.

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢,٠٤٨,١١٩	٢,٣٨٤,٩٣٣

إيرادات إيجارات أبنية

(١٦) صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

يمثل هذا البند الإيراد المكتسب بدل خدمات مقدمة للمستأجرين وللمالكين، والذي يتراوح بين (٠/٠٥ - ٠/٠٧) فلس / دينار لكل متر مربع من مساحة الإيجار شهرياً.

(١٧) رسوم وزارة الاستثمار

يمثل هذا البند رسوم وزارة الاستثمار بموجب الاتفاقية المبرمة بين وزارة الاستثمار وشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري حيث تنص على أن يستحق ٣٪ من قيمة الإيرادات المتحققة للمجمع مقابل بيع أو تأجير أراضي أو مباني المنطقة التنموية.

فيما يلي طريقة احتساب رسوم وزارة الاستثمار:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢,٠٤٨,١١٩	٢,٣٨٤,٩٣٣
٣٢٠,٤٧٠	-
٢,٣٦٨,٥٨٩	٢,٣٨٤,٩٣٣
٧١,٠٥٨	٧١,٥٤٨
٣٪	٣٪

إيرادات إيجارات أبنية (إيضاح ١٥)
يضاف: إيرادات بيع أراضي أو مباني المنطقة التنموية

المجموع

رسوم وزارة الاستثمار
نسبة رسوم وزارة الاستثمار

(١٨) مصاريف إدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٨٢,٠٤٤	٢٢٢,٢١٩	رواتب وأجور *
٢١,٠٢٠	٣١,٧٢٧	أتعاب مهنية
٢٢,٣٩٦	٢٢,٩٣١	رسوم ورخص
١٠,٠٧٨	١٥,٦٤٦	مصاريف جمارك
١٢,٧٥٠	١٢,٧٥٠	إيجارات
-	١٠,٠٠٠	مصروف قضايا
٩,٣٣٦	٨,٥٣١	استهلاكات (إيضاح ٤)
٥,٣٧٦	٥,٧٢٩	تأمين صحي
٩,٩٤٨	٥,٥٥٢	مصاريف سيارات
٤,٢٦٧	٤,٩٣٣	بريد وهاتف وانترنت
٣,٧٥٧	٣,٧٧٧	كهرباء ومياه
١,٥٩٧	١,٠٢٥	ضيافة
٢,٩٤٢	٨٩٠	دعاية وإعلان
٦,٨٣٤	٤,٦٧٤	أخرى
٢٩٢,٣٤٥	٣٥٠,٣٨٤	

* بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ١٠٤,٩١٧ دينار و ٧٤,٤٠٠ دينار للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ على التوالي.

(١٩) ضريبة الدخل

يمثل مبلغ مصروف ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل الشامل ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٥٦,١١٣	١٥٧,٤٥٢	مصروف ضريبة الدخل للسنة
١٥,٦١١	١٥,٧٤٥	مصروف ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
-	١٣,٣٩٦	مصروف ضريبة سنوات سابقة
١٧١,٧٢٤	١٨٦,٥٩٣	

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٩٣,٥٧٥	١١٢,٩٨١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٧١,٧٢٤	١٨٦,٥٩٣	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(١٥٢,٣١٨)	(١٨١,٤٢٢)	ضريبة الدخل المدفوعة
١١٢,٩٨١	١١٨,١٥٢	الرصيد كما في نهاية السنة

حصلت الشركة على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١٩ وتم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢٣، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

فيما يلي ملخص تسوية الربح (الخسارة) المحاسبية مع الربح الضريبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	
(معدلة إيضاح ٢٦)	(معدلة إيضاح ٢٦)		
١,٥٦١,١٢٥	(٢,٦٥٣,٠٤٩)	١,٦٢٠,١٢٦	الربح (الخسارة) المحاسبية قبل الضريبة
-	-	(٧٤,١٣٨)	يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة
-	٤,٢٩٠,٠٤٧	٢٨,٥٣٥	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١,٥٦١,١٢٥	١,٦٣٦,٩٩٨	١,٥٧٤,٥٢٣	الربح الضريبي
١٧١,٧٢٤	*١٨٠,٠٧٠	١٧٣,١٩٧	ضريبة الدخل للسنة
%١٠	%١٠	%١٠	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%١	%١	%١	ضريبة المساهمة الوطنية
%١١	%١١	%١١	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

* تم تعديل الأثر الضريبي الناتج عن إعادة عرض القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ خلال عام ٢٠٢٤، وتم إدراجه ضمن مصروف ضريبة السنوات السابقة.

(٢٠) حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة العائد إلى مساهمي الشركة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(معدلة إيضاح ٢٦)		
(٢,٨٢٤,٧٧٣)	١,٤٣٣,٥٣٣	ربح (خسارة) السنة (دينار)
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
(٠/١٢٧)	٠/٠٦٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة (فلس/ دينار) *

* إن الحصة المخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة مساوية للحصة الأساسية من ربح (خسارة) السنة.

(٢١) احتياطات أخرى (فروقات تقييم)

يمثل هذا البند رصيد احتياطات أخرى نتجت عن عملية دمج الشركة التابعة "شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة" ذات المسؤولية المحدودة خلال عام ٢٠٠٧ في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة والذي كان يمثل رصيد إعادة تقييم استثمارات عقارية. بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية المتعلقة بإثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧، سمحت الهيئة باستخدام مبدأ إعادة التقييم للشركات المساهمة العامة. في حال اعتماد نموذج القيمة العادلة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف ويتم إظهارها كأرباح غير متحققة ببند مستقل في قائمة التغييرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ويجب اجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقدريين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

(٢٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الإيرادات المؤجلة والقروض والذمم والبنوك الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

يتم قياس القيمة العادلة وفقاً للمستويات المختلفة على النحو التالي:

قياس القيمة العادلة وفقاً للمستويات

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون على المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

المستوى ١ دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ٣ دينار	الاجمالي دينار
١,٣٢٩,٣٧٣	-	-	١,٣٢٩,٣٧٣
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - موجودات مالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٢٧٨,٥٨٠	-	-	٢٧٨,٥٨٠
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ - موجودات مالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			

(٢٣) التزامات محتملة

كفالات بنكية -

بلغت قيمة الكفالات البنكية على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٥٠,٣٠٠ دينار) وبلغت تأميناتها النقدية ٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ١٢,٨٠٠ دينار).

القضايا المقامة على الشركة -

هنالك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ ٤٨,٥٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وفي تقدير إدارة الشركة ومستشارها القانوني فانه لن يترتب على الشركة اية التزامات إضافية لقاء هذه القضايا خلافا لما تم تسجيله في هذه القوائم المالية.

كما وكان هنالك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ ٩٩٩,٥٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، تتمثل في دعوى مقامة على الشركة من قبل شركة الديار للمباني الجاهزة ذ.م.م وتمثلت بالاعتراض على قرار الحكم الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٦/١٤٣٠) وموضوعها إلزام شركة الجدار الحديث بأن تدفع لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري مبلغاً ٩٩٩,٥٤٣ دينار وحيث صدر قراراً قطعياً ببرد دعوى الاعتراض بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠٢٣، أي ان قرار المحكمة لمصلحة الشركة. وفي تقدير إدارة الشركة ومستشارها القانوني فانه لن يترتب على الشركة أية التزامات إضافية لقاء هذه القضية والقضايا الأخرى المذكورة أعلاه خلافا للمخصص الذي تم تسجيله في هذه القوائم المالية والبالغ ١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (حيث لم يكن هناك رصيد للمخصص كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

(٢٤) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل القروض.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

٢٠٢٤ - العملة	الزيادة (النقص) بسرعة الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	١٠٠ (٥٠)	(٢٤,١٣٢) ١٢,٠٦٦
٢٠٢٣ - العملة	الزيادة (النقص) بسرعة الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠ (٥٠)	(٢٥,٩٦١) ١٢,٩٨١

في حال انخفاض سعر الفائدة فإنه سيكون له نفس الأثر المالي المبين أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية التغير في إحتياطي القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠٢٤ - المؤشر	التغير في المؤشر %	الأثر على قائمة الدخل الشامل وحقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥	٦٦,٤٦٩
٢٠٢٣ - المؤشر	التغير في المؤشر %	الأثر على قائمة الدخل الشامل وحقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥	١٣,٩٢٩

في حال وجود تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
- ٢٠٢٤			
-	١,٦١٠,٣٣٨	١,٠٥٤,٧٩١	٢,٦٦٥,١٢٩
٧٤,٠٧٩	٢١٠,٩٨٠	٢,٦٢٢,٦٤٢	٢,٩٠٧,٧٠١
-	٣٨٧,٠٤٠	-	٣٨٧,٠٤٠
٨١,٥٠٧	-	-	٨١,٥٠٧
١٥٥,٥٨٦	٢,٢٠٨,٣٥٨	٣,٦٧٧,٤٣٣	٦,٠٤١,٣٧٧
- ٢٠٢٣			
-	٢,١٥١,٢٤٩	١,٢٩٨,٥٤٤	٣,٤٤٩,٧٩٣
٨٢,٢٢٧	٢٤٢,٦٩٥	٣,٢٦٩,٨١٧	٣,٥٩٤,٧٣٩
-	٤٣٠,٤٢١	-	٤٣٠,٤٢١
٣٦٥,١٥٧	-	-	٣٦٥,١٥٧
٤٤٧,٣٨٤	٢,٨٢٤,٣٦٥	٤,٥٦٨,٣٦١	٧,٨٤٠,١١٠

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١.٤١ دولار لكل دينار).

(٢٥) التحليل القطاعي

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 واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢٦) تعديلات سنوات سابقة

قامت إدارة الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، بتعديل أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". تضمنت التعديلات فيما يتعلق بقائمة الدخل رسمة تكاليف تركيب السقف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "استثمارات عقارية"، حيث تم تسجيل هذه التكاليف كمصروفات تشغيلية في السنة السابقة. أدت هذه المعالجة إلى زيادة في رصيد الأصول ضمن بند الاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وفي الوقت نفسه، إلى تقليل المصروفات المسجلة خلال السنة التي تم فيها تركيب السقف. هذا يعني أنه بدلاً من تسجيل تكاليف التركيب كمصروف تشغيلي، تم تسجيلها كجزء من القيمة الدفترية للأصل، مما أدى إلى تقليل المصاريف المسجلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وزيادة الأرباح المدورة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

تضمنت التعديلات أيضاً معالجة تضخيم أرصدة الحسابات المدينة والإيرادات المؤجلة في قائمة المركز المالي، حيث كانت الشركة تسجل مدفوعات الإيجار المستقبلية كذمم مدينة وإيرادات مؤجلة، بينما يجب أن تُسجل كإيرادات مؤجلة عند استلامها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦). أدت هذه المعالجة إلى تسجيل دفعات الإيجار المقبوضة فقط كإيرادات مؤجلة، والاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

إن أثر التعديل على قائمة المركز المالي كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ هو كما يلي:

قبل التعديل دينار	أثر التعديل دينار	بعد التعديل دينار
٣,١١٨,١٥٩	(٣,١١٨,١٥٩)	-
٢,٢٩٧,٧٨٤	(٢,٠٣٩,٤٩٨)	٢٥٨,٢٨٦
٧٧٠,٨٢١	(١,٠٠٠)	٧٦٩,٨٢١
١٥٢,٤٠٨	١,٠٠٠	١٥٣,٤٠٨
٣,٢٢١,٠١٣	(٢,٠٣٩,٤٩٨)	١,١٨١,٥١٥
٦,٣٣٩,١٧٢	(٥,١٥٧,٦٥٧)	١,١٨١,٥١٥
٥,٣٩٨,٣٣٤	(٤,٣٧٥,٩٤٣)	١,٠٢٢,٣٩١
١,٩١٦,١٥٨	(٧٨١,٧١٤)	١,١٣٤,٤٤٤
٧,٣١٤,٤٩٢	(٥,١٥٧,٦٥٧)	٢,١٥٦,٨٣٥

الموجودات

موجودات غير متداولة -

ذمم مدينة طويلة الأجل

الموجودات المتداولة -

ذمم مدينة قصيرة الأجل

شيكات برسم التحصيل

النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

المطلوبات

المطلوبات غير المتداولة -

إيرادات مؤجلة طويلة الأجل

المطلوبات المتداولة -

إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إن أثر التعديل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ هو كما يلي:

الموجودات	قبل التعديل دينار	أثر التعديل دينار	بعد التعديل دينار
موجودات غير متداولة -			
ذمم مدينة طويلة الأجل	٦,٣٠٤,٧٠٤	(٦,٣٠٤,٧٠٤)	-
استثمارات عقارية	٣٩,١٣٢,٤٠٨	٧٥,٨٧٣	٣٩,٢٠٨,٢٨١
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة قصيرة الأجل	٨٣٦,٩٦٦	(٦٤٢,٣٢٩)	١٩٤,٦٣٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
أرباح مدورة - متحققة	٢,٤٤٦,٢٧٩	٧٥,٨٧٣	٢,٥٢٢,١٥٢

إن أثر التعديل على قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ هو كما يلي:

	قبل التعديل دينار	أثر التعديل دينار	بعد التعديل دينار
صيانة وخدمات المباني	(١٣٦,٦٢٩)	٧٦,٠٠٠	(٦٠,٦٢٩)
استهلاك مباني مؤجرة	٢٧١,٧٢٦	١٢٧	٢٧١,٨٥٣
ربح (خسارة) السنة	٢,٤٤٦,٢٧٩	(٤,٢١٤,١٧٤)	(٢,٨٢٤,٧٧٣)

إن أثر التعديل على قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ هو كما يلي:

الأنشطة التشغيلية	قبل التعديل دينار	أثر التعديل دينار	بعد التعديل دينار
ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة	١,٥٦٩,٣٢٤	(٤,٢٢٢,٣٧٣)	(٢,٦٥٣,٠٤٩)
تغيرات رأس المال العامل -			
ذمم مدينة	(١,٣٢٤,٠٢٢)	٨٥٧,٦٦٧	(٤٦٦,٣٥٥)
أرصدة دائنة أخرى	٨٦,٤٠٨	١٠,٤٩٤	٩٦,٩٠٢
إيرادات مؤجلة	٣,٠٨٢,٣٣٤	(٤,٣٧٥,٢٩٢)	(١,٢٩٢,٩٥٨)
	٣,٤١٤,٠٤٤	(٣,٤٣٩,٤٥٧)	(٢٥,٤١٣)
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات على ممتلكات ومعدات	٣١,١٠٦	(٣٤,٠٠٠)	(٢,٨٩٤)
	٣١,١٠٦	(٣٤,٠٠٠)	(٢,٨٩٤)
الأنشطة التمويلية			
بنوك دائنة	(٢١٤,٨٨٩)	٢١٤,٨٨٩	-
التغير في النقد وما في حكمه	١,٠٩٠,٠٨٥	٢١٤,٨٨٩	١,٣٠٤,٩٧٤

(٢٧) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدًا.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل الشركة على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات التابعة لها.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

ستكون التعديلات سارية المفعول للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.

من غير المتوقع لهذا المعيار ان يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يُلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة. كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة الى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع لهذا المعيار ان يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.



Ad - Dulayl

Industrial Park & Real Estate Company

