



**التقرير السنوي التاسع والعشرون  
لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
للعام ٢٠٢٥**

**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**



حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم





حضرة صاحب السمو الملكي  
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

## 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 داعماً أساسياً للنمو  
الصناعي المستدام في الأردن من  
خلال تمكين الصناعات في مجمع  
الضليل الصناعي العقاري وإثراء  
المجتمع المحلي."

## جدول المحتويات

6.....	مجلس الإدارة
7.....	كلمة رئيس مجلس الإدارة
8.....	التقرير السنوي التاسع والعشرون للعام ٢٠٢٥
8.....	أنشطة الشركة الرئيسية
8.....	أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها
9.....	الخدمات المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي العقاري
9.....	حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة
9.....	الشركات التابعة
10.....	بيانات عن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للعام ٢٠٢٥
11.....	نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
15.....	نبذة تعريفية عن الإدارة العليا للشركة
16.....	أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة
17.....	الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها
18.....	درجة الاعتماد على الموردين أو العملاء (محليا أو خارجيا)
19.....	الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها
19.....	القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية
19.....	الإفصاح عن تطبيق الشركة لمعايير الجودة العالمية
20.....	الهيكل التنظيمي للشركة
20.....	عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم
20.....	برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
21.....	سياسة التعيين في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
21.....	المخاطر المحتمل التعرض لها من قبل الشركة
21.....	الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٥
22.....	الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال السنة المالية ٢٠٢٥ ضمن نشاط الشركة
22.....	أرباح وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية
22.....	تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمال الشركة
23.....	التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الإدارة
23.....	توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة
23.....	أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة
24.....	بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا
26.....	مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا خلال عام ٢٠٢٥
26.....	مزايا ومكافآت الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٥
27.....	التبرعات والمنح التي قدمتها الشركة خلال عام ٢٠٢٥
27.....	بيان العقود والمشاريع والارتباطات
27.....	مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي
29.....	الإقرارات
30.....	تقرير الحكومة

## مجلس الإدارة

### الرئيس

السيد موسى جاد ميخائيل وكيله

### نائب الرئيس

المهندس علي عبد الرحمن صالح بركات

### الأعضاء

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  
ممثلة بالمهندس فارس سمير عبد الهادي حموده

المهندس احمد سامي صقر شنك (اعتبارا من ٢٠٢٥/١٢/٨)

السيد بسام محمد احمد حمد (اعتبارا من ٢٠٢٥/١٢/١٧)

المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق (لغاية ٢٠٢٥/١٢/١٦)

الدكتور أحمد قاسم محمد الرقيبات (لغاية ٢٠٢٥/٥/٢٦)

### 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

السادة المساهمين الكرام،

يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري لعام 2025،

يسرني أن أقدم لكم هذا الإصدار السنوي الذي يوثق مسيرة وإنجازات شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية) خلال العام 2025، ويعكس مكانتها الريادية ضمن القطاع الصناعي في المملكة الأردنية الهاشمية. لقد استطاع المجمع، بفضل موقعه الاستراتيجي وبنيته التحتية المتطورة، أن يرسخ حضوره كأحد أهم المراكز الصناعية في المملكة، وبيئة جاذبة للاستثمارات المحلية والأجنبية، كما أن تمتعه بميزة المناطق الصناعية المؤهلة (QIZ) أتاح للمستثمرين النفاذ المباشر إلى الأسواق الأمريكية، مما عزز من تنافسيته على المستوى العالمي. وعلى صعيد الأداء الاقتصادي، يساهم المجمع بما نسبته 4.6% من إجمالي الصادرات الصناعية الوطنية بحسب احصائيات الاحد عشر أشهر الاولى 2025، ومولداً فرص عمل لنحو 24,934 عاملاً بينهم 7,384 أردنياً، الأمر الذي يجعله رافعة حقيقية للتنمية المحلية وداعماً للاستقرار الاقتصادي والاجتماعي في قضاء الضليل ومحافظة الزرقاء.

لقد كان عام 2025 عاماً مميزاً على الصعيد المالي والتشغيلي، حيث ارتفع صافي الأرباح المحققة إلى نحو 1.69 مليون دينار أردني مقارنة بـ 1.43 مليون دينار في العام السابق، كما ارتفع صافي حقوق المساهمين إلى 38.4 مليون دينار، وشهد سعر السهم قفزة نوعية ليغلق عند 1.13 دينار وهو أعلى مستوى خلال السنوات الأخيرة، فيما ارتفعت حصة السهم من الربح إلى 0.076 دينار، مما يعكس ثقة المستثمرين واستقرار الأداء المالي للشركة. وإلى جانب هذه النتائج، واصلنا تطوير البنية التحتية للمناطق التنموية وتوسيع حدود المجمع وتعزيز الخدمات المقدمة للمستثمرين، كما جددنا شهادات الجودة العالمية ISO 9001:2015 وشهادة Synergy الخاصة بالحوكمة البيئية والاجتماعية، وأطلقنا أول تقرير استدامة للشركة تأكيداً على التزامنا بالمعايير الدولية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة.

إننا ندرك حجم التحديات والمخاطر في ظل المنافسة الإقليمية والتقلبات الاقتصادية العالمية، إلا أننا نؤمن أن الاستثمار في البنية التحتية وتعزيز الحوكمة المؤسسية وتوسيع قاعدة الاستثمارات سيبقى السبيل الأمثل للحفاظ على موقعنا الريادي وتوسيع حصتنا في القطاع الصناعي الأردني والإقليمي. وفي الختام، أتوجه بالشكر والتقدير إلى شركائنا من المستثمرين وإلى جميع العاملين في المجمع الذين يشكلون الركيزة الأساسية لنجاحنا واستمرارنا، وأجدد التزامنا بمواصلة العمل بروح من المسؤولية والابتكار خدمة للاقتصاد الوطني وتعزيزاً لمكانة الأردن كمركز صناعي إقليمي وعالمي.

رئيس مجلس الإدارة  
موسى وكيله

## التقرير السنوي التاسع والعشرون للعام ٢٠٢٥

حضرات السيدات والسادة الكرام،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي التاسع والعشرون لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والذي يشمل أهم الإنجازات والنشاطات التي شهدتها الشركة خلال عام ٢٠٢٥، كما يحتوي التقرير على البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١، مستعرضاً ما حققته 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، وشراؤها 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	06/4645419
فاكس	06/4625701
الموقع الإلكتروني	<a href="http://www.dleil.com">www.dleil.com</a>
البريد الإلكتروني	<a href="mailto:info@dleil.com">info@dleil.com</a>
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	<a href="http://www.dleil.com">www.dleil.com</a>
البريد الإلكتروني	<a href="mailto:info@dleil.com">info@dleil.com</a>
عدد الموظفين	يعمل في مجمع الضليل (14) 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 م<sup>2</sup>) داخل حدود مجمع الضليل الصناعي العقاري، ويتضمن:
- محلات تجارية تخدم المصانع القائمة في المجمع 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 م<sup>2</sup>) 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):

- مكتب إدارة مجمع الضليل الصناعي والمنطقة التنموية لتقديم الدعم للمستثمرين وتلبية احتياجاتهم المختلفة،
- مركز دفاع مدني متكامل تابع للمديرية العامة للدفاع المدني،
- مكتب لوزارة العمل لخدمة العمالة المتواجدة داخل المجمع (مديرية عمل الضليل)،
- مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام،
- مكتب كاتب العدل داخل المجمع لتسهيل عمليات التوثيق القانوني، التصديقات، ومعاملات المستثمرين،
- مكتب للبيئة تابع لوزارة البيئة،
- مكاتب وكلاء الشحن والتخليص لتخليص المواد الخام والبضائع المستوردة والمصدرة،
- خدمات عامة متنوعة تشمل صيدلية، سوبر ماركت، محلات صرافة، وعددًا من المحلات التجارية المتنوعة.

### فروع أخرى:

لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها.

### حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

22,278,900 دينار أردني	راس مال الشركة
38,348,633 دينار أردني	اجمالي حقوق الملكية
44,625,451 دينار أردني	اجمالي الموجودات
41,332,232 دينار أردني *	مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي

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

### الشركات التابعة

لا يوجد شركات تابعة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري.

**بيانات عن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للعام ٢٠٢٥**  
تضم شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري 52 مبنى (من مصانع وسكن عمال) في 15 شركة من مختلف البلدان مثل الهند، العراق، وباكستان، وسريلانكا وغيرها.

الموقع	البيان	معلومات
المنطقة الأولى (منطقة تنموية)	عدد المباني القائمة	47 مبنى
	الأراضي المبيعة	177,989 م <sup>2</sup>
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	150,172 م <sup>2</sup>
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	19,917
المنطقة الثانية (منطقة تنموية)	عدد المباني القائمة	5 مباني
	الأراضي المبيعة	40,596 م <sup>2</sup>
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	35,860 م <sup>2</sup>
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	8,703 م <sup>2</sup>
المنطقة الثالثة (منطقة تنموية)	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 <sup>2</sup>
المنطقة الرابعة (منطقة تنموية)	عدد المباني القائمة	لا يوجد
	الأراضي المبيعة	لا يوجد
	الأراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	لا يوجد
	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	456,852 م <sup>2</sup>
المنطقة الخامسة	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	30,215 م <sup>2</sup>
المنطقة السادسة	الأراضي المملوكة للشركة والغير مستغلة	121,070 م <sup>2</sup>
مجموع عدد المصانع القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية		15 مصنع
المساحة الكلية لمجمع الضليل الصناعي العقاري		1,428,226 م <sup>2</sup>
قيمة صادرات المصانع القائمة في المجمع (بالدينار الأردني) للعام ٢٠٢٥ *		506 مليون دينار أردني
عدد العمالة للمصانع القائمة في المجمع للعام ٢٠٢٥ **		24,934 عامل وعاملة
مجموع حجم الاستثمارات للمصانع القائمة في المجمع (بالدينار الأردني) للعام ٢٠٢٥		242 مليون دينار أردني

\* حسب احصائيات غرفة صناعة الزرقاء (كانون الثاني - كانون الأول 2025).  
\*\* حسب احصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الأول 2025.

**نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة**  
للشركة مجلس إدارة مؤلف من سبع أعضاء منهم ثلاثة أعضاء مستقلين وينتخب عن مجلس الإدارة لجنة تدقيق، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.

فيما يلي نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة:

رئيس مجلس الإدارة - السيد موسى جاد ميخائيل وكيله ( اعتباراً من 2025/7/20 )	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	800,000 سهم (كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1958/07/13، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)
عضويته في لجان مجلس الإدارة	1. عضو في لجنة التدقيق 2. عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت
المؤهلات العلمية	(1981) بكالوريوس في الهندسة الزراعية - الجامعة الأردنية
الخبرات العملية والمناصب	رئيس هيئة مديرين شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية، رئيس هيئة مديرين الشركة الأهلية للدواجن.

نائب رئيس مجلس الإدارة - المهندس علي عبد الرحمن صالح بركات	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	50,098 سهم (كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1959/12/03، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
عضويته في لجان مجلس الإدارة	1. رئيس لجنة التدقيق 2. عضو في لجنة الحوكمة 3. رئيس لجنة إدارة المخاطر
المؤهلات العلمية	(1983) بكالوريوس في الهندسة المدنية
الخبرات العملية والمناصب	مدير عام شركة علي بركات وأولاده للمقاولات، عضو نقابة المهندسين الأردنيين، عضو نقابة مفاولين الانشاءات الأردنيين.

عضو مجلس الإدارة - السادة شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية* (ممثلة بالأستاذ غيث فلاح عطا الله المعايطة)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	4,700,000 سهم ولا يوجد أسهم للممثل (كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1985/01/18، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)

عضويته في لجان مجلس الإدارة	1. عضو في لجنة الحوكمة
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.

\* للمزيد من المعلومات حول الشركة، يمكن الرجوع إلى البيانات الرسمية المتوفرة عبر موقع دائرة مراقبة الشركات: [bit.ly/4nYaHT1](http://bit.ly/4nYaHT1)

عضو مجلس الإدارة - السادة البنك الاستثماري* (ممثلة بالسيد لؤي صالح محمود جربوع)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في راس مال الشركة	2,224,453 سهم ولا يوجد أسهم للممثل (كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1980/6/25، فلسطيني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2023/05/14
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (غير مستقل)
عضويته في لجان مجلس الإدارة	1. عضو في لجنة التدقيق
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 شركة الامداد لإدارة وتشغيل المستودعات، (2022 - ولتاريخه) مدير مالية الشركات - البنك الاستثماري، (2019 - 2022) مدير عام شركة الموارد للوساطة المالية، (2016 - 2019) مدير اسواق راس المال، البنك الاستثماري، (2010 - 2016) رئيس وحدة الأبحاث، البنك الاستثماري.

\* للمزيد من المعلومات حول الشركة، يمكن الرجوع إلى البيانات الرسمية المتوفرة عبر موقع دائرة مراقبة الشركات: [bit.ly/4f04qIH](http://bit.ly/4f04qIH)

عضو مجلس الإدارة - السادة الشركة الاهلية للدواجن* (ممثلة بالمهندس فارس سمير عبد الهادي حموده)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في راس مال الشركة	1,213,198 سهم (كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١) و 10,000 سهم للممثل (كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١)
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

<p>(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.</p>	الخبرات العملية والمناصب
---	--------------------------

\* للمزيد من المعلومات حول الشركة، يمكن الرجوع إلى البيانات الرسمية المتوفرة عبر موقع دائرة مراقبة الشركات: [bit.ly/44TaxDx](http://bit.ly/44TaxDx)

عضو مجلس الإدارة - المهندس احمد سامي صقر شنك	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في راس مال الشركة	21,000 سهم (كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1978/1/4، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2025/12/09
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
عضويته في لجان مجلس الادارة	1. عضو في لجنة التدقيق 2. رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
المؤهلات العلمية	(2001) بكالوريوس هندسة صناعية - جامعة العلوم التطبيقية
الخبرات العملية والمناصب	(2023 - ولتاريخه) رئيس هيئة المديرين شركة البتراء لكربونات الكالسيوم (2024 - ولتاريخه) رئيس هيئة المديرين الشركة الرباعية للخضار والفواكه والاستيراد. (2025 - ولتاريخه) عضو هيئة مديرين شركة الاستثمارات المالية للأسهم والسندات

عضو مجلس الإدارة - السيد بسام محمد احمد حمد (اعتبارا من 2025/12/17)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في راس مال الشركة	20,000 سهم (كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١)
تاريخ الميلاد	1966/3/11، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2025/12/17
طبيعة العضوية	غير تنفيذي (مستقل)
عضويته في لجان مجلس الادارة	1. عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت 2. رئيس لجنة الحوكمة 3. عضو في لجنة إدارة المخاطر
المؤهلات العلمية	(1987) دبلوم محاسبة من كلية المجتمع العربي
الخبرات العملية والمناصب	(1996-1993) مالك ومدير عام مصنع انتاج الكيماويات (1996 - ولتاريخه) مدير عام شركة سوا للصناعات البلاستيكية.



فيما يلي نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:

الدكتور أحمد قاسم محمد الرقيبات (لغاية 2025/5/26)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	22,283 سهم (كما في 2025/12/31)
تاريخ الميلاد	1960/07/01، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2015/06/22 (لغاية 2025/5/26)
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 - 2025) 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 الاتحاد الأردني للاسكواش، عمان - الأردن، (1999 - 2002) عضو هيئة مديرين جامعة الإسراء، عمان - الاردن، (2000 - 2002) عضو مجلس أمناء جامعة الإسراء، عمان - الاردن، (1999 - 2000) عضو مجلس إدارة شركة ملح الصافي، عمان - الاردن، (1998 - 2000) عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني، عمان - الاردن، عضو مجلس النواب الأردني السابق (السابع عشر).

عضو مجلس الإدارة - المهندس عماد مصطفى خليل الشقاق (لغاية 2025/12/16)	
عدد الأسهم التي يملكها العضو في رأس مال الشركة	29,969 سهم (كما في 2025/12/31)
تاريخ الميلاد	1965/5/31، عراقي الجنسية
تاريخ الانضمام للمجلس	2015/10/26 (لغاية 2025/12/16)
طبيعة العضوية	تنفيذي (غير مستقل)
عضويته في لجان مجلس الادارة	1. عضو في لجنة إدارة المخاطر
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 صاحبة 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 العراقيين سنة 2014.

**نبذة تعريفية عن الإدارة العليا للشركة**  
فيما يلي نبذة تعريفية عن موظفي 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 العراقيين 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، (2022 - 2023) مدير تنفيذي المدفوعات الالكترونية للشركات التجارية - البنك الاستثماري، (2018 - 2022) مدير عام شركة الأردنية للتخصيم - شركة تابعة للبنك الاستثماري، (2012 - 2018) مدير اول تمويل الشركات التجارية - البنك الاستثماري، (2011 - 2012) مدير تمويل الشركات التجارية - HSBC، (2010 - 2011) مدير مبيعات المنتجات البنكية للشركات - HSBC، (2006 - 2010) ادارة حسابات العملاء الدوليين - سيتي بنك، (2003 - 2006) ادارة الايراد - الملكية الأردنية.

فيما يلي نبذة تعريفية عن موظفي الإدارة العليا للشركة المستقبليين:

المدير المالي - السيد عامر مفيد سالم القوص (لغاية 2025/12/19)	
تاريخ الميلاد	1965/9/29، فلسطيني الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	1999/05/15 (لغاية 2025/12/19)
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، (1996 - 1998) رئيس قسم حسابات في الوكالة العامة للدعاية والإعلان، (1994 - 1996) مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي، (1989 - 1993) رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية في المملكة العربية السعودية، (1986 - 1989) محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات.

قائم بأعمال المدير المالي - السيد أنس موسى جميل خير	
تاريخ الميلاد	1978/12/6، أردني الجنسية
تاريخ الانضمام للشركة	2025/12/14
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية الاهلية سنة 2000
الخبرات العملية	اعتبارا من 2025/12/14 اداري ورئيس قسم الحسابات في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري، (2017 - 2023) المدير المالي في شركة المنارة الإسلامية للتأمين (2016 - 2017) مدير مالي في شركة فيلادلفيا للتأمين (2007 - 2016) مساعد المدير المالي في شركة المنارة للتأمين . (2003 - 2007) محاسب مالي في شركة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين (2002-2003) مدقق مالي ومحاسب في شركة ناشونال اكسبرس وشفاء للرعاية الصحية.

مدير التطوير والمشاريع - المهندس محمد سليم حسن القضاء (لغاية 2025/06/21)	
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 - 2025) 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 ٢٠٢٥/١٢/٣١:

كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١		كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١		الجنسية	اسم المساهم
نسبة المساهمة	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	عدد الاسهم		
21.1%	4,700,000	20.94%	4,665,000	الأردنية	شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية
9.98%	2,224,453	4.72%	1,050,951	الأردنية	البنك الاستثماري
5.45%	1,213,198	4.51%	1,004,000	الأردنية	الشركة الاهلية للدواجن

## الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يُعدّ مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية) أحد أهم المراكز الصناعية في المملكة، واحدًا من أبرز المدن الصناعية في المملكة الأردنية الهاشمية، حيث يتمتع بموقع استراتيجي يربط بين محافظات المملكة ويُسهّل الوصول إلى الأسواق الإقليمية والدولية. وقد ساهم هذا الموقع الحيوي، إلى جانب البنية التحتية المتطورة، في جعله بيئة جاذبة للاستثمارات الصناعية المحلية والأجنبية.

يمتاز المجمع بكونه أحد المناطق الصناعية المؤهلة (QIZ)، مما يمنحه ميزة تنافسية فريدة تتيح للمستثمرين النفاذ المباشر إلى الأسواق الأمريكية بدون رسوم جمركية، الأمر الذي يعزز من جاذبيته للمستثمرين الباحثين عن مزايا تصديرية وتنافسية على المستوى العالمي.

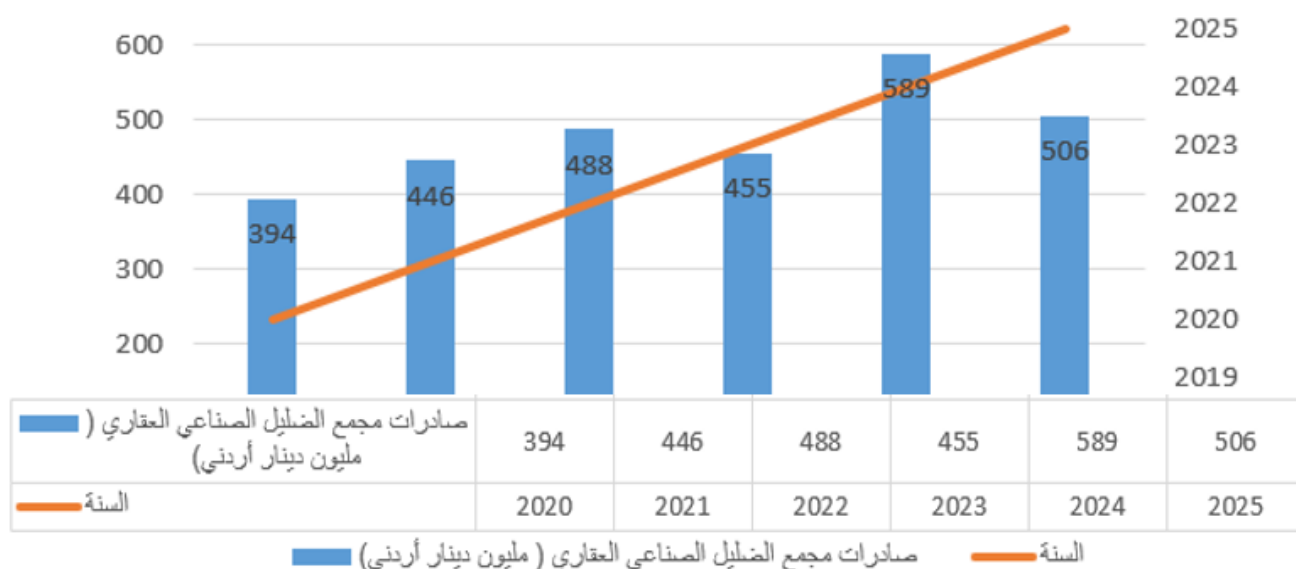
على صعيد الأداء، يستحوذ المجمع بحدود 4.6% من إجمالي الصادرات الصناعية في المملكة حسب الإحصائيات المعلنة خلال الاحد عشر الأولى من عام 2025، وهو ما يعكس مكانته المحورية في الاقتصاد الوطني. ويحتضن المجمع ما مجموعه 41 استثمارًا نشطًا.

من الناحية الاجتماعية والاقتصادية، يشكّل المجمع رافعة للتنمية المحلية، إذ يوفر فرص عمل لنحو 24,934 عاملاً، بينهم 7,384 عاملاً أردنيًا، مما يسهم في التخفيف من البطالة وتعزيز الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي في قضاء الضليل ومحافظة الزرقاء بشكل عام.

وبفضل هذه المزايا، يتمتع مجمع الضليل الصناعي العقاري بمكانة تنافسية متقدمة في المملكة، سواء من حيث حجم الاستثمارات أو مساهمته في الصادرات الوطنية أو قدرته على استقطاب الأيدي العاملة المحلية والدولية. كما يعمل المجمع باستمرار على تطوير بنيته التحتية وخدماته، وتعزيز معايير الاستدامة والحوكمة المؤسسية، بما يضمن المحافظة على موقعه الريادي وتوسيع حصته ضمن القطاع الصناعي في الأردن والمنطقة. \*\*

### إحصائيات سوق التصدير من خلال مستثمرينا وعلاننا في مناطقنا الصناعية خلال عام ٢٠٢٥

تساهم شركة مجمع الضليل الصناعي والعقاري بقيمة 506 مليون دينار أردني من صادرات الصناعات الجلدية والتريكو في المملكة الأردنية الهاشمية من خلال مستثمرينا وعلاننا. \*



\* حسب إحصائيات دائرة الإحصاءات العامة، وغرفة صناعة الزرقاء (كانون الثاني - كانون الأول 2025).  
\*\* حسب إحصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الأول 2025.

### 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:

نسبة التعامل من اجمالي المشتريات (%)	اسم المورد
-	-

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون (10%) فأكثر من اجمالي المشتريات .  
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%، ونسبة الصفر لجميع المشتريات اللازمة لممارسة أنشطتهم.
- تستفيد صادرات المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري (منطقة تنموية) من المزايا التفضيلية الممنوحة بموجب اتفاقية التجارة الحرة الأردنية-الأمريكية، والتي أسهمت تاريخياً في تسهيل دخول المنتجات إلى السوق الأمريكي. علماً بأن عقود التأجير تأخذ بعين الاعتبار هذا 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 والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ويطبق اعتباراً من تاريخ القرار وهو ساري المفعول لتاريخه.
- قرار مجلس الوزراء رقم 4299 تاريخ 2025/06/25 والمتضمن الموافقة على تعديل حدود (منطقة مجمع الضليل التنموية)، وذلك بضم قطعة أرض رقم 1206 من الحوض رقم 5 وادي الضليل من أراضي قرية مزرعة قصر الحلابات/الزرقاء البالغة مساحتها 456 دونم و852 متراً مربعاً إليها.
- قانون الاستثمار رقم 40 لسنة 2014 والذي بموجبه تتمتع الشركة بضريبة دخل مخفضة وضريبة مبيعات بنسبة الصفر، ويطبق اعتباراً من 2015/1/1 وليس له مدة انتهاء.
- قانون ضريبة الدخل لسنة 2018 والذي يطبق اعتباراً 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 إلى الولايات المتحدة الأمريكية بدون رسوم أو قيود والموقعة بين الحكومة الأردنية 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 2024، وتم اعتمادها من مكتب TUV Austria في شهر 2025/12
- حصلت الشركة على شهادة (Synergy Certificate) والخاصة بمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة من شركة (CRIF Information Technology Solutions LLC).



عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي
8	البكالوريوس
1	دبلوم
14	ثانوية عامة فما دون
23	اجمالي عدد الموظفين

## برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

اسم الدورة	عدد الموظفين
Energy Efficiency and Energy Saving Potentials for Industries – Virtual Practical Training	1

### سياسة التعيين في شركة 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 المحتملة التعرض لها من قبل الشركة

قد تتعرض شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري للمخاطر التالية: المنافسة من المدن الصناعية، التحديات الاقتصادية والأسواق المحلية والعالمية وأخطار سوق التصدير، المخاطر التشغيلية، المخاطر القانونية والتنظيمية.

### الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٥

#### تطوير البنية التحتية للمنطقة التنموية: من حيث

- المنطقة الأولى: تم تحديث المدخل الرئيسي للمنطقة، ويجري حاليًا العمل على تنفيذ نظام لتصريف مياه الأمطار ضمن المنطقة، بما يساهم في تحسين البنية التحتية وتعزيز جاهزية الموقع،
- المنطقة الثانية: يجري العمل على إنشاء مبنى إداري ومحلات تجارية، تهدف إلى تنشيط الحركة داخل المنطقة وتوفير خدمات أساسية للمستثمرين والعمال.
- المنطقة الثالثة: استكمال تنظيم المنطقة الثالثة للمجمع (من خلال الحصول على الموافقة النهائية من مجلس التنظيم الأعلى في شهر تشرين الثاني 2025)، والبدء بتطوير البنية التحتية، والتي تبلغ مساحتها 386,852 م<sup>2</sup>،
- المنطقة الرابعة: البدء بتنظيم المنطقة الرابعة للمجمع، والتي تبلغ مساحتها 456,852 م<sup>2</sup> (والتي تم شراؤها في شهر شباط 2025 بهدف توسعة المنطقة التنموية)، وتم لاحقًا اعتمادها رسميًا كمنطقة تنموية بقرار من مجلس الوزراء في حزيران 2025،
- المنطقة الخامسة: تم شراء قطعة تبلغ مساحتهما الكلية 30,215 م<sup>2</sup> لتوسعة وتطوير الخدمات المقدمة من مجمع الضليل الصناعي العقاري،
- المنطقة السادسة: تم شراء قطعة تبلغ مساحتهما الكلية 121,070 م<sup>2</sup> لتوسعة وتطوير الخدمات المقدمة من مجمع الضليل الصناعي العقاري،
- المجمع التجاري: تم تحديث البنية التحتية للمجمع التجاري بما يتناسب مع احتياجات الشركات والمستأجرين فيه،
- تحسين الخدمات العامة: تقديم خدمات محسنة للمستثمرين من خلال تحسين البنية التحتية وتطوير مستوى الخدمات المقدمة.

#### الإدارة المالية والاستثمار:

- تحقيق إدارة فعالة للنقد المتوفر عبر خطة محكمة ومستدامة لاستغلال الموارد المالية،
- تكثيف الجهود لاستقطاب المزيد من الاستثمارات المحلية والأجنبية لدعم النمو والتوسع،
- تعزيز القدرات المؤسسية:
- تعيين كفاءات مؤهلة لتلبية متطلبات التوسع وتحقيق الأهداف المستقبلية للشركة.

#### الشهادات والمعايير الدولية:

- تجديد شهادة نظام إدارة الجودة (ISO 9001:2015): من شركة SGS، مما يعكس التزام الشركة بمعايير الجودة العالمية،
- تجديد شهادة (Synergy Certificate) الخاصة بمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG)، من شركة (CRIF Information Technology Solutions LLC)، تأكيدًا على الالتزام بالمعايير المستدامة.

#### التحول الرقمي والتسويق: تعزيز الحضور الرقمي عبر:

- تطوير قنوات التواصل الاجتماعي وتحسين وتحديث الموقع الإلكتروني
- إعداد وإصدار كتيبات تسويقية احترافية لعرض خدمات وإنجازات المجمع.

#### المسؤولية المجتمعية والبيئية:

- إصدار تقرير الاستدامة الأول وذلك بهدف توثيق إنجازات الشركة في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة، والالتزام بمتطلبات الجهات الرقابية والمعايير العالمية مثل GRI،
- تنفيذ حملات تنظيف وزراعة الأشجار بالتعاون مع المجتمع المحلي لتعزيز المسؤولية البيئية والاجتماعية،
- إطلاق عدة مبادرات اجتماعية وتنموية في قضاء الضليل بالتعاون مع البلديات المحلية، لتعزيز الوعي البيئي وتحقيق التنمية المحلية المستدامة.

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال السنة المالية ٢٠٢٥ ضمن نشاط الشركة  
○ لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة الحالية (٢٠٢٥) ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الاحداث المهمة التي حصلت خلال السنة المالية (٢٠٢٥):

- شراء المنطقة الرابعة: والتي تبلغ مساحتها 456,852 م<sup>2</sup> والتي تم شراؤها في شهر شباط 2025 بهدف توسعة المنطقة التنموية، وتم لاحقاً اعتمادها رسمياً كمنطقة تنموية بقرار من مجلس الوزراء في حزيران 2025،
- شراء المنطقة الخامسة: وتبلغ مساحتها الكلية 30,215 م<sup>2</sup> لتوسعة وتطوير الخدمات المقدمة من مجمع الضليل الصناعي العقاري،
- شراء المنطقة السادسة: وتبلغ مساحتها الكلية 121,070 م<sup>2</sup> لتوسعة وتطوير الخدمات المقدمة من مجمع الضليل الصناعي العقاري،

أرباح وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

السنة	2020 (دينار أردني)	2021 (دينار أردني)	2022 (دينار أردني)	2023 (دينار أردني)	2024 (دينار أردني)	2025 (دينار أردني)
صافي ربح (خسارة) السنة	1,149,216	1,069,281	1,272,940	(2,824,773)	1,433,533	1,689,716
صافي خسارة غير محققة (تدني القيمة العادلة للاستثمارات العقارية)	-	-	-	4,290,047	-	-
صافي الارباح المحققة	1,149,216	1,069,281	1,272,940	1,465,274	1,433,533	1,689,716
الارباح النقدية الموزعة	630,000	لا يوجد	648,900	891,156	لا يوجد	لا يوجد
توزيع الأسهم المجانية	630,000	لا يوجد	648,900	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	37,006,253	37,945,355	38,569,395	34,476,582	35,903,326	38,348.633
سعر اغلاق السهم في نهاية العام	0.51	0.61	0.62	0.73	0.70	1.13
حصة السهم من الربح	0.053	0.048	0.057	0.066	0.064	0.076

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمال الشركة

النسب المالية	2021	2022	2023	2024	2025
العائد المتحقق الى رأس المال	% 4.8	% 5.7	% 6.6	% 6.4	% 7.6
نسبة الملكية	% 86.3	% 76.4	% 83.2	% 86.4	% 85.9
نسبة القروض الى حقوق المساهمين	% 2.2	% 3.7	% 7.5	% 6.7	% 9.4
القروض الى مجموع الموجودات	% 1.9	% 3.2	% 6.3	% 5.8	% 8.06
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	% 106	% 113	% 114.0	% 108.8	% 113.7
معدل المديونية الى حقوق المساهمين	% 2.2	% 4.8	% 6.9	% 8.4	% 11.0
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	% 1.07	% 3.6	% 7.0	% 5.5	% 7.4
الايرادات الى مجموع الموجودات	% 4	% 4.2	% 6.1	% 6.3	% 6.9

**التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الإدارة**  
تتمحور السياسة العامة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة حول تعزيز مكانة مجمع الضليل الصناعي العقاري كبيئة استثمارية متكاملة، والاستمرار في تطوير خدماته وبنية التحتية، وذلك من خلال المحاور التالية:

**تسويق وترويج واستقطاب الاستثمارات:**

- التركيز على جذب الاستثمارات في قطاعات متنوعة داخل مجمع الضليل الصناعي العقاري (المدينة الصناعية التنموية)، مع التركيز على تنويع القطاعات المستهدفة.

**تطوير وتوسعة البنية التحتية:**

- 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، وزارة الصناعة والتجارة، وزارة العمل، وزارة الإدارة المحلية، دائرة الجمارك، محافظة الزرقاء، غرفة صناعة الزرقاء، بلدية الضليل وغيرها، بهدف التنسيق والتعاون لخدمة المستثمرين الحاليين والمستقبليين.

**تطوير خدمات الدعم والمساندة للمستثمرين:**

- تحسين جودة الخدمات المقدمة للمستثمرين والمصانع القائمة، بما يشمل الدعم الفني والإداري.

**تنفيذ مشاريع مستودعات، مصانع، ومساكن للعمال:**

- بناء وتطوير مشاريع مستودعات، مصانع، ومساكن للعمال داخل المنطقة التنموية لتلبية احتياجات المستثمرين الحاليين والمحتملين،
- تقديم خدمات تأجير متخصصة لدعم المصانع القائمة،
- الحفاظ على المستأجرين داخل المبنى التجاري.

**التزام الشركة بحوكمة فعالة وحماية حقوق المساهمين:**

- ضمان حقوق المساهمين وتحقيق النتائج الإيجابية لهم على مدى السنوات القادمة.

**توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة**

يتوقع مجلس الإدارة بان تحقق الشركة ارباح صافيه بما يقارب 1.7 مليون دينار تقريبا للعام المقبل.

**أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة**

- بلغت اتعاب مدقق الحسابات الخارجي السادة ارنست ويونغ للشركة لعام 2025 مبلغ وقدره 19,570 دينار بالإضافة مبلغ 570 دينار عن ترجمة البيانات المالية للغة الإنجليزية .
- بلغت اتعاب المدقق الضريبي السادة نوباني وشركاه لعام 2025 مبلغ وقدره 3,000 دينار أردني ،
- ولا يوجد شركات تابعه.



**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	
			٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
موسى جاد ميخائيل وكيله	رئيس مجلس الادارة	الأردنية	800,000	800,000
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب رئيس مجلس الادارة	الأردنية	20,000	50,098
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	عضو مجلس الادارة	الأردنية	4,665,000	4,700,000
ويمثلها غيث فلاح عطا الله المعايطه		الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
البنك الاستثماري	عضو مجلس الادارة	الأردنية	1,050,951	2,224,453
ويمثله لؤي صالح محمود جربوع		الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
الشركة الاهلية للدواجن	عضو مجلس الادارة	الأردنية	1,004,000	1,213,198
ويمثلها فارس سمير عبد الهادي حموده		الأردنية	لا يوجد	10,000
احمد سامي صقر شنك	عضو مجلس الادارة	الأردنية	لا يوجد	21,000
بسام محمد احمد حمد	عضو مجلس الادارة	الأردنية	لا يوجد	20,000

**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	
				٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
منى الياس اندراوس شامييه	موسى جاد ميخائيل وكيله	زوجة	الأردنية	223,000	223,500

اما باقي اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا فلا يوجد اوراق مالية مملوكة لأقاربهم (الزوجة والأولاد القصر فقط).

**عدد الاوراق 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	
				٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
موسى جاد ميخائيل وكيله	رئيس هيئة المديرين	شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	شركة ذات مسؤولية محدودة	4,665,000	4,700,000
	رئيس هيئة المديرين	الشركة الاهلية للدواجن	شركة ذات مسؤولية محدودة	1,004,000	1,213,198

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

عدد الاوراق 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	
						٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
منى الياس اندراوس شامييه	موسى جاد ميخائيل وكييله	زوجة	عضو هيئة المديرين	الشركة الاهلية للدواجن	شركة ذات مسؤولية محدودة	1,004,000	1,213,198

اما باقي اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا فلا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل الشركات التي يسيطر عليها أقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر فقط).

عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
احمد قاسم محمد الرقيبات	عضو مستقل (منذ ٢٠٢٥/٥/٢٦)	الأردنية	22,283	22,283
عماد مصطفى خليل الشقاق	عضو مستقل (منذ ٢٠٢٥/١٢/١٦)	العراقية	29,969	29,969
قصي عيسى عبد القادر القواسمي	عضو مستقل (منذ 2024/10/7)	الاردنية	20,000	-

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

اسم عضو مجلس الإدارة	الصفة	اسم الشركة المسيطر عليها	الصفة القانونية للشركة	عدد الأسهم كما في	
				٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
احمد قاسم محمد الرقيبات	عضو مستقل (منذ ٢٠٢٥/٥/٢٦)	شركة مجموعة الأمانة الاستثمارية	شركة ذات مسؤولية محدودة	21,218	-

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
عماد مصطفى خليل الشقاق	المدير العام	العراقية	29,969	29,969
ربي جميل محمد المشعشع	نائب المدير العام	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
أنس موسى جميل خير	القائم بأعمال المدير المالي	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد

ولا 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.

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	
			٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي (لغاية ٢٠٢٥/١٢/١٩)	الفلسطينية	لا يوجد	لا يوجد
محمد سليم حسن القضاء	مدير التطوير والمشاريع (لغاية 2025/06/22)	الأردنية	1	1

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

مزايا ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا خلال عام ٢٠٢٥

اسم عضو مجلس الادارة	المنصب	الراتب الاجمالي	بدل التنقلات	المكافأة	نفقات السفر	المجموع
موسى جاد ميخائيل وكيله	الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	4,000	لا يوجد	4,000
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب الرئيس	لا يوجد	لا يوجد	4,000	لا يوجد	4,000
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	4,000	لا يوجد	4,000
البنك الاستثماري	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	4,000	لا يوجد	4,000
الشركة الاهلية للدواجن	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	4,000	لا يوجد	4,000
احمد سامي صقر شنك (اعتباراً من ٢٠٢٥/١٢/٨)	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
بسام محمد احمد حمد (اعتباراً من ٢٠٢٥/١٢/١٧)	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
عماد مصطفى خليل الشقاق (مستقيل منذ ٢٠٢٥/١٢/١٦)	عضو مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	4,000	لا يوجد	4,000
أحمد قاسم محمد الرقيبات (مستقيل منذ ٢٠٢٥/٥/٢٦)	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المجموع (دينار أردني)		24,000	لا يوجد	24,000	لا يوجد	24,000

مزايا ومكافآت الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٥

الاسم	الوظيفة	الراتب الاجمالي	بدل التنقلات	المكافأة	نفقات السفر	المجموع
عماد مصطفى خليل الشقاق	المدير العام	40,110	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	40,110
ربي جميل محمد المشعشع	نائب المدير العام	36,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	36,000
عامر مفيد سالم القوص حتى 2025/12/19	المدير المالي	18,870	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	18,870
انس موسى جميل خير	القائم باعمال المدير المالي	877	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	877
محمد سليم حسن القضاء (مستقيل منذ 2025/06/21)	مدير التطوير والمشاريع	4,450	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	4,450
المجموع (دينار أردني)		100,307	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	100,307

## التبرعات والمنح التي قدمتها الشركة خلال عام ٢٠٢٥

المبلغ (دينار أردني)	الجهة
1,000	تبرعات مجتمع محلي - منطقة الضليل
1,000	المجموع (دينار أردني)

### بيان العقود والمشاريع والارتباطات

- بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة، أو الشقيقة، أو الحليفة، أو رئيس مجلس الإدارة، أو أعضاء المجلس، أو المدير العام، أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:
- لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها شركتنا مع الشركات التابعة، أو الشقيقة، أو الحليفة، أو رئيس مجلس الإدارة، أو أعضاء المجلس، أو المدير العام، أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

### 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.

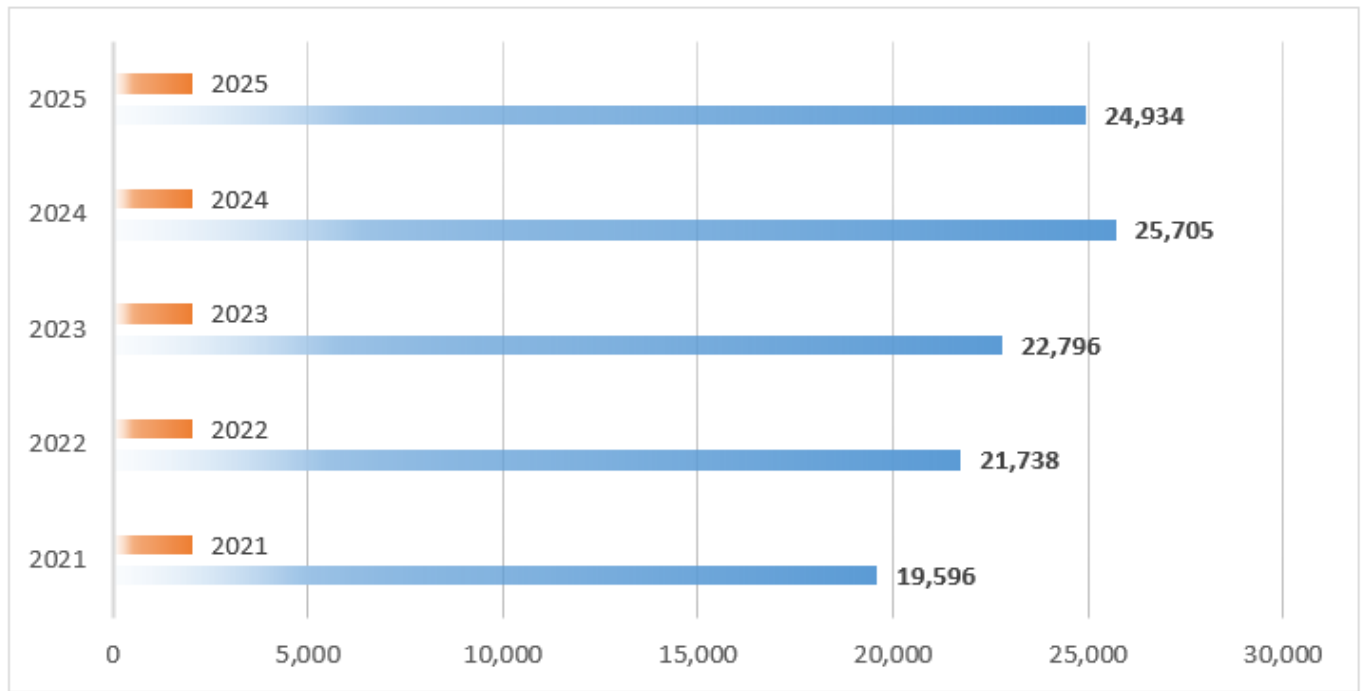
#### مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

- **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 2025، تم توفير حوالي 7,384 فرصة عمل من العمالة الأردنية في قطاعات مختلفة داخل المصانع العاملة في المجمع.\*
- **دعم ذوي الاحتياجات الخاصة:** خلال عام 2025، تم توفير 287 فرصة عمل لذوي الاحتياجات 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 ٢٠٢٥

لدى مستثمرينا وعمالنا حوالي 24,934 موظف في مجمع الضليل الصناعي: \*

- 32% من إجمالي القوى العاملة أردني الجنسية،
- 74% من إجمالي القوى العاملة إناث،
- 1% من القوى العاملة من ذوي الاحتياجات الخاصة.



\* حسب إحصائيات وزارة العمل الأردنية ومكتب عمل الضليل، البيانات حتى كانون الأول 2025.



التقرير السنوي التاسع والعشرون للعام ٢٠٢٥  
لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة

### الاقارات

اقرار وتعهد مجلس الادارة:

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
موسى جاد ميخائيل وكيله	رئيس مجلس الادارة	
علي عبد الرحمن صالح بركات	نائب رئيس مجلس الادارة	
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ويمثلها غيث فلاح عطا الله المعايطة	عضو مجلس الادارة	
البنك الاستثماري ويمثله لؤي صالح محمود جربوع	عضو مجلس الادارة	
الشركة الاهلية للدواجن ويمثلها فارس سمير عبد الهادي حموده	عضو مجلس الادارة	
احمد سامي صقر شنك	عضو مجلس الادارة	
بسام محمد احمد حمد	عضو مجلس الادارة	

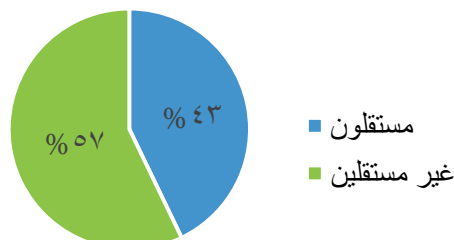
اقرار وتعهد إدارة الشركة:

ثالثاً: نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١.

الاسم	المنصب	التوقيع
موسى جاد ميخائيل وكيله	رئيس مجلس الادارة	
عماد مصطفى خليل الشقاق	المدير العام	
أنس موسى جميل خير	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:

يشغل مجلس الإدارة ٧ أعضاء، منهم ٣ أعضاء مستقلين (بنسبة ٤٣٪) و ٤ أعضاء غير مستقلين (بنسبة ٥٧٪).

### أسماء أعضاء مجلس الإدارة وممثلي الأعضاء الاعتباريين:

اسم عضو مجلس الإدارة	الممثل	صفة العضو / الاستقلالية
موسى جاد ميخائيل وكيله	-	غير تنفيذي (غير مستقل)
علي عبد الرحمن صالح بركات	-	غير تنفيذي (مستقل)
شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية	غيث فلاح عطا الله المعايطة	غير تنفيذي (غير مستقل)
البنك الاستثماري	لؤي صالح محمود جربوع	غير تنفيذي (غير مستقل)
الشركة الاهلية للدواجن	فارس سمير عبد الهادي حموده	غير تنفيذي (غير مستقل)
احمد سامي صقر شنك	-	غير تنفيذي (مستقل)
بسام محمد احمد حمد	-	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
لؤي صالح محمود جربوع	عضو مجلس إدارة / الشركة المتحدة للاستثمارات المالية

أما باقي أعضاء مجلس الإدارة، فلا توجد لهم عضوية في شركات مساهمة عامة أخرى داخل المملكة.

### أعضاء مجلس الإدارة المستقلين:

اسم عضو مجلس الإدارة المستقل	صفة العضو	تاريخ الاستقالة
أحمد قاسم محمد الرقيبات / ليس عضو باي شركة مساهمة عامة اخرى	غير تنفيذي (مستقل)	٢٠٢٥/٥/٢٦
عماد مصطفى خليل الشقاق / ليس عضو باي شركة مساهمة عامة اخرى	تنفيذي (غير مستقل)	٢٠٢٥/١٢/١٦

أسماء امين سر مجلس الإدارة وضابط ارتباط الحكومة في الشركة:

المنصب	اسم الشخص الذي يشغل المنصب
امين سر مجلس الادارة	عماد مصطفى خليل الشقاق
ضابط ارتباط الحكومة في الشركة	عامر مفيد سالم القوص (لغاية 2025/12/19) أنس موسى خير (اعتباراً من 2025/12/29)

المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

المناصب التنفيذية	اسم الشخص الذي يشغل المنصب	تاريخ التعيين
المدير العام	عماد مصطفى خليل الشقاق	2015/10/26
نائب المدير العام	ربي جميل محمد المشعشع	2024/02/25
المدير المالي	عامر مفيد سالم القوص	لغاية 2025/12/19
القائم بأعمال المدير المالي	انس موسى جميل خير	2025/12/14

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

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

اسم عضو اللجنة	مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة	عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٥ (٤)			
		2025/10/27	2025/07/28	2025/04/28	2025/03/20
علي عبد الرحمن صالح بركات / رئيس اللجنة	بكالوريوس في الهندسة المدنية، يشغل حالياً 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 حالياً منصب رئيس هيئة مديرين شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ورئيس هيئة مديرين الشركة الاهلية للدواجن.	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
لؤي صالح محمود جربوع، ممثل عن البنك الاستثماري	بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية وماجستير إدارة أعمال من الجامعة العربية المفتوحة، يشغل حالياً منصب مدير مالية الشركات - البنك الاستثماري	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
احمد سامي صقر شنك / عضو مستقل (اعتباراً من 2025/12/17)	بكالوريوس هندسة صناعية من جامعة العلوم التطبيقية، يشغل حالياً منصب رئيس هيئة المديرين شركة البتراء لكربونات الكالسيوم ورئيس هيئة المديرين الشركة الرباعية للخضار والفواكه والاستيراد.	-	-	-	-

عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات خلال السنة: 4 اجتماعات مع مدققي الحسابات الخارجي.

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

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٥ (٢)		اسم عضو المجلس
2025/12/08	2025/07/29	
-	-	احمد سامي صقر شنك / رئيس اللجنة (اعتبارا من 2025/12/17)
حاضر	حاضر	موسى جاد ميخائيل وكيله
-	-	بسام محمد احمد حمد / عضو مستقل (اعتبارا من 2025/12/17)
حاضر	حاضر	لؤي صالح محمود جربوع، ممثل عن البنك الاستثماري / رئيس اللجنة السابق (لغاية 2025/12/17)
حاضر	حاضر	غيث فلاح المعاينة، ممثل عن شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية / عضو سابق (لغاية 2025/12/17)

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

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٥ (٢)		اسم عضو المجلس
2025/12/08	2025/07/29	
-	-	بسام محمد احمد حمد / رئيس اللجنة (اعتبارا من 2025/12/17)
-	-	غيث فلاح المعاينة، ممثل عن شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية (اعتبارا من 2025/12/17)
حاضر	حاضر	علي عبد الرحمن صالح بركات / عضو مستقل
حاضر	حاضر	موسى جاد ميخائيل وكيله / رئيس اللجنة السابق (لغاية 2025/12/17)
حاضر	حاضر	لؤي صالح محمود جربوع، ممثل عن البنك الاستثماري / رئيس اللجنة السابق (لغاية 2025/12/17)

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

عدد اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٥ (٢)		اسم عضو المجلس
2025/12/08	2025/7/29	
حاضر	حاضر	علي عبد الرحمن صالح بركات / رئيس اللجنة اعتبارا من 2025/12/17 (عضو سابق في نفس اللجنة)
-	-	بسام محمد احمد حمد / عضو مستقل (اعتبارا من 2025/12/17)
حاضر	حاضر	عماد مصطفى خليل الشقاق / ممثل الادارة
حاضر	حاضر	لؤي صالح محمود جربوع، ممثل عن البنك الاستثماري / رئيس اللجنة السابق (لغاية 2025/12/17)

التقرير السنوي التاسع والعشرون للعام ٢٠٢٥  
لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥  
تم عقد 23 اجتماعا خلال عام ٢٠٢٥:

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥ (23)		المنصب	اسم العضو
نسبة الحضور	عدد مرات حضور اجتماعات مجلس الإدارة		
100%	23/23	رئيس مجلس الإدارة	موسى جاد ميخائيل وكيله
100%	23/23	نائب رئيس مجلس الإدارة	علي عبد الرحمن صالح بركات
96%	23/22	عضو مجلس الإدارة	شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية ويمثلها غيث فلاح عطا الله المعايطة
87%	23/20	عضو مجلس الإدارة	البنك الاستثماري ويمثله لؤي صالح محمود جربوع
91%	23/21	عضو مجلس الإدارة	الشركة الاهلية للدواجن ويمثلها فارس سمير عبد الهادي حمودة
9%	23/2	عضو مجلس الإدارة (اعتبارا من ٢٠٢٥/١٢/٨)	احمد سامي صقر شنك
4%	23/1	عضو مجلس الإدارة (اعتبارا من ٢٠٢٥/١٢/١٧)	بسام محمد احمد حمد
96%	23/22	عضو مجلس الإدارة (مستقيل منذ ٢٠٢٥/١٢/١٦)	عماد مصطفى خليل الشقاق
22%	23/5	عضو مجلس الإدارة (مستقيل منذ ٢٠٢٥/٥/٢٦)	احمد قاسم محمد الرقيبات

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

توقيع رئيس مجلس الإدارة  
موسى وكيله





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

القوائم المالية للسنة المنتهية  
في ٢٠٢٥/١٢/٣١  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل



شركة مجمع الضليل الصناعي العقارى المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

**تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى 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 ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٥ 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 وذلك بحسب ما ينطبق على تدقيق القوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

**أمر 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 نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

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

كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم	أمر التدقيق الهام - الإعراف بإيرادات إيجارات الأبنية
<p>شملت إجراءات التدقيق، من بين أمور أخرى، مراجعة السياسات المحاسبية المتبعة للإعراف 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 الإعراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية ضمن دورة الإعراف بالإيرادات. كما قمنا باختيار 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 الإيرادات المؤجلة والإيرادات مبنية في إيضاح رقم (١٤) وإيضاح رقم (١٧) حول القوائم المالية.</p>	<p>تم اعتبار الإعراف 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>

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو 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 احتيال 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 وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ اجراءات 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 ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
  - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
  - التوصل الى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات 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 الايضاحات 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 والإفصاح 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 إذا 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 اصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

ارنست ويونغ/ الأردن

أسامة فايز شخاترة

ترخيص رقم ١٠٧٩

ارنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ آذار ٢٠٢٦

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة -</b>
٩٠,٧١٨	٨٥,٦٣١	٤	ممتلكات ومعدات
٣٨,٩٧٤,٥٤٣	٤١,١٥٦,١٨٨	٥	استثمارات عقارية
-	١٧٦,٠٤٤	٦	مشاريع تحت التنفيذ
١,٣٢٩,٣٧٣	٢,٢٠٥,٨٣٨	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٤٠,٣٩٤,٦٣٤	٤٣,٦٢٣,٧٠١		الشامل الآخر
			<b>موجودات متداولة -</b>
٧٠٩,٧٣٧	٧٠٩,٢٢٦	٩	أرصدة مدينة أخرى وشيكات برسم التحصيل
٩٤,٧٩٨	٢١٠,٥٨٩	٨	ذمم مدينة
٣٦٩,١٣٩	٨١,٩٣٥	١٠	النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,١٧٣,٦٧٤	١,٠٠١,٧٥٠		
٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤٤,٦٢٥,٤٥١		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية -</b>
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١٠ و ١	رأس المال المدفوع
١,٤٤٨,٣٣٧	١,٦٣٨,٧٢٢	١٠	احتياطي إجباري
٣١٩,١٧٦	٥٠٩,٥٦١	١٠	احتياطي اختياري
١,٤١٠	٧٥٧,٠٠١	٧	احتياطي القيمة العادلة
٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,٢٢٣,٨٤٤	٢٣	احتياطيات أخرى (فروقات تقييم) - غير متحققة
٣,٦٣١,٦٥٩	٤,٩٤٠,٦٠٥		أرباح مدورة - متحققة
٣٥,٩٠٣,٣٢٦	٣٨,٣٤٨,٦٣٣		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة -</b>
١,٠٥٤,٧٩١	٣٥٧,٣٨٢	١٤	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٩٩٢,٢٧٢	٢,٨٣٩,٤٠٩	١١	قروض طويلة الأجل
٣,٠٤٧,٠٦٣	٣,١٩٦,٧٩١		
			<b>مطلوبات متداولة -</b>
٣٧٩,٥٦٧	٤٥٧,٦٤٤	١٣	أرصدة دائنة أخرى
١١٨,١٥٢	١٤٥,٣٩٨	٢١	مخصص ضريبة الدخل
٨٨,٩٨٠	٤٦,٦٣٨	١٢	ذمم دائنة
١,٦١٠,٣٣٨	١,٦٧٤,٤٩١	١٤	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٤٢٠,٨٨٢	٧٥٥,٨٥٦	١١	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٦١٧,٩١٩	٣,٠٨٠,٠٢٧		
٥,٦٦٤,٩٨٢	٦,٢٧٦,٨١٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤٤,٦٢٥,٤٥١		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
٢,٣٨٤,٩٣٣	٢,٧٣٨,٤١٥	١٧ إيرادات إيجارات الأبنية
١٦٣,٣٥٢	٢١٩,٧٨١	١٨ صافي إيرادات بدل خدمات
(٣١٤,٤٥٣)	(٣٦٠,٧٤٤)	٥ استهلاك مباني مؤجرة
(٨٣,٣٣٨)	(٦٧,٠٥٠)	صيانة وخدمات المباني
٢,١٥٠,٤٩٤	٢,٥٣٠,٤٠٢	صافي الربح التشغيلي
(٣٥٠,٣٨٤)	(٤١٢,٤٧٢)	٢٠ مصاريف إدارية
(١٩٩,١٢٣)	(٢٦٠,٧٢٤)	تكاليف تمويل
(٧١,٥٤٨)	(٨٢,١٥٢)	١٩ رسوم وزارة الاستثمار
(١٠,٥٠٠)	(٢٤,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٦٦١	٢٣,٢١٦	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
١٣,٣٨٨	١٠,٠٣٧	١٦ إيرادات فوائد دائنة
٧٤,١٣٨	١١٩,٥٣٩	٧ إيرادات توزيعات أرباح
١,٦٢٠,١٢٦	١,٩٠٣,٨٤٦	ربح السنة قبل الضريبة
(١٨٦,٥٩٣)	(٢١٤,١٣٠)	٢١ مصروف ضريبة الدخل للسنة
١,٤٣٣,٥٣٣	١,٦٨٩,٧١٦	ربح السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى
		الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
(٦,٧٨٩)	٧٥٥,٥٩١	٧ صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
١,٤٢٦,٧٤٤	٢,٤٤٥,٣٠٧	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٦٤	٠/٠٧٦	٢٢ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة



شركة مجمع الضئيل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في الحقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الأرباح المدورة						
مجموع حقوق الملكية	أرباح مدورة - متحققة	احتياطات أخرى (فروقات تقييم) - غير متحققة	احتياطي القيمة العادلة*	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع
دينار	دينار (معلقة إضاح ٢٨)	دينار (إضاح ٢٣)	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥,٩٠٣,٣٢١	٣,١٣١,٦٥٩	٨,٢٢٣,٨٤٤	١,٤١٠	٣١٩,١٧٦	١,٤٤٨,٣٣٧	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
١,٦٨٩,٧١٦	١,٦٨٩,٧١٦	-	-	-	-	-
٧٥٥,٥٩١	-	-	٧٥٥,٥٩١	-	-	-
٢,٤٤٥,٣٠٧	١,٦٩٨,٥٦٣	-	٧٥٥,٥٩١	-	-	-
-	(١٩٠,٣٨٥)	-	-	١٩٠,٣٨٥	-	-
-	(١٩٠,٣٨٥)	-	-	-	١٩٠,٣٨٥	-
٢٨,٢٤٨,٦٢٣	٤,٩٤٠,٦٠٥	٨,٢٢٣,٨٤٤	٧٥٧,٠٠١	٥٠٩,٥٦١	١,٦٣٨,٧٢٢	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
٢٤,٤٠٠,٧٠٩	٢,٤٤٦,٢٧٩	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,١٩٩	١٥٧,١٦٣	١,٢٨٦,٣٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
٧٥,٨٧٣	٧٥,٨٧٣	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
-	(١٦٢,٠١٣)	-	-	١٦٢,٠١٣	-	-
-	(١٦٢,٠١٣)	-	-	-	١٦٢,٠١٣	-
٣٥,٩٠٣,٣٢١	٣,١٣١,٦٥٩	٨,٢٢٣,٨٤٤	١,٤١٠	٣١٩,١٧٦	١,٤٤٨,٣٣٧	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
						٢٠٢٤ كانون الأول

\* يحظر التصرف بمبلغ ٧٥٧,٠٠١ دينار من الأرباح المدورة والذي يمثل رصيد احتياطي القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (١,٤١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
١,٦٢٠,١٢٦	١,٩٠٣,٨٤٦	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
ربح السنة قبل الضريبة		
<b>تعديلات -</b>		
٣٢٢,٩٨٤	٣٦٨,٤١٧	٥
(٧٤,١٣٨)	(١١٩,٥٣٩)	٧
١٩٩,١٢٣	٢٦٠,٧٢٤	
١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٢٠
(١٣,٣٨٨)	(١٠,٠٣٧)	١٦
<b>تغيرات رأس المال العامل -</b>		
(٢٠٩,٠٥٤)	(١١٥,٧٩١)	
٧,١٢٩	٥١١	
(٢٨٣,٦٥٠)	(٤٢,٣٤٢)	
(٧١,٩٨١)	٩,٤٥٦	
(٧٨٤,٦٦٤)	(٦٣٣,٢٥٦)	
(١٨١,٤٢٢)	(١٨٦,٨٨٤)	٢١
٥٤١,٠٦٥	١,٤٨٥,١٠٥	
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
(٨٠,٧١٥)	(٢,٥٤٢,٣٨٩)	٥
(١,١٦٧)	(٢,٥٨٦)	٤
-	(١٧٦,٠٤٤)	٦
(١,٠٥٧,٥٨٢)	(١٢٠,٨٧٤)	٧
٧٤,١٣٨	١١٩,٥٣٩	
١٣,٣٨٨	١٠,٠٣٧	
(١,٠٥١,٩٣٨)	(٢,٧١٢,٣١٧)	
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
-	١,٥٠٠,٠٠٠	
(١٨٢,٩٥٨)	(٣١٧,٨٨٩)	
(١٨٠,٥٢٣)	(٢٤٢,١٠٣)	
(٣٦٣,٤٨١)	٩٤٠,٠٠٨	
(٨٧٤,٣٥٤)	(٢٨٧,٢٠٤)	
١,٢٤٣,٤٩٣	٣٦٩,١٣٩	
٣٦٩,١٣٩	٨١,٩٣٥	١٠

## (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 والمدفوع 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 مكملة ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الاسكانية 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 ٢٩ آذار ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٥:

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة 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 القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(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 والألات والمعدات لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. يتم تعديل مصروف الإستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الاعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم إدارة الشركة باحتساب 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

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي.

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

%	
٤	هناجر
٦-٤	ألات وماكينات
١٥-٧	سيارات
٢٠-٤	أثاث ومفروشات وأجهزة

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات. 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 والأبنية 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 التدني 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 اثبات 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 بالعملات 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 إلتزام 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 الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

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

تقوم الشركة 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 الشركة 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 الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

#### التفاصيل

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

#### تدني قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة 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 الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه 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 الشركة. 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 الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.



#### تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة 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 الشركة 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 الشركة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات أو (ب) أن الشركة لم تحول أو تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات إلا أنها حولت حقها في السيطرة عليه.

إذا قامت الشركة 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 الشركة به. في تلك الحالة تقوم الشركة بالاعتراف أيضا بالمطلوبات المرتبطة بها. وتقاس المطلوبات المرتبطة بها والموجودات المحولة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت الشركة بها.

#### نعم مدينة

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

يتم اثبات الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية مخصصاً منها مخصص خسارة الائتمان المتوقعة. تستخدم الشركة 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 يشمل 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.

**إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**  
يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء 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 إلغاء للمطلوبات الأصلية والاعتراف بالمطلوبات الجديدة ويعترف بالفرق في القيمة الدفترية في قائمة الدخل الشامل.

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

**الإيرادات المؤجلة**  
يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عندما تنتقل المنافع الاقتصادية الجوهرية للمستأجر وفقاً لشروط العقد. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس زمني منتظم طوال مدة العقد، ما لم يكن هناك نمط آخر يعكس بشكل أفضل نمط استهلاك المنافع الاقتصادية للأصل المؤجر.

كما يتم الاعتراف بإيرادات رسوم الخدمات والصيانة وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) عند تقديم الخدمات أو تنفيذ أعمال الصيانة واستيفاء التزامات الأداء المحددة في العقود.

تمثل الإيرادات المؤجلة المبالغ المحصلة مقدماً من المستأجرين أو العملاء مقابل خدمات لم يتم تقديمها بعد أو منافع لم يتم تحويلها حتى تاريخ التقرير. ويتم عرض هذه المبالغ كالتزامات ضمن قائمة المركز المالي، ويتم الاعتراف بها كإيراد في بيان الربح أو الخسارة عند تلبية التزامات الأداء أو على أساس زمني بما يتوافق مع طبيعة كل عقد ومعايير التقارير الدولية ذات العلاقة.

**تكاليف الإقراض**  
تكاليف الإقراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو انتاج موجودات تأخذ بالضرورة فترة طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسميتها كجزء من تكاليف الموجودات المعنية. تكاليف الإقراض الأخرى تدرج كمصروف في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الإقراض من فوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها الشركة 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 المالية الدولي رقم (١٦)، 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 المالية الدولي رقم (١٥)، 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.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ومعياري المحاسبة الدولي رقم (١٢).

#### معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً 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 الشركة 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 لمدّة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تصنف المطلوبات على أنها 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 جميع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٤) مستندات ومعدات					
مخارج دينار	الألات ومكينات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات وأجهزة دينار	المجموع دينار	
٩,٤٢٩	١٣٧,٩٩٣	٥٣,٤٧٥	٢٧,٦٣٠	٢٢٨,٥٢٧	٢٠٢٥ - الكلفة: الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ إضافات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
-	٢,٥٨٦	-	-	٢,٥٨٦	
٩,٤٢٩	١٤٠,٥٧٩	٥٣,٤٧٥	٢٧,٦٣٠	٢٣١,١١٣	
٦,٠٢٦	٦٢,٩٣١	٤٤,٣٧٢	٢٣,٤٨٠	١٣٧,٨٠٩	٢٠٢٥ - الاستهلاك المتراكم: الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ استهلاكات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٨٢	٣,٣٦١	١,٩٩٠	٢,٠٤٠	٧,٦٧٣	
٦,٣٠٨	٦٧,٢٩٢	٤٦,٣٦٢	٢٥,٥٢٠	١٤٥,٤٨٢	
٣,١٢١	٧٢,٢٨٧	٧,١١٣	٢,١١٠	٨٥,٦٣١	
٩,٤٢٩	١٣٧,٩٩٣	٥٣,٤٧٥	٢٦,٤٦٣	٢٢٧,٣٦٠	٢٠٢٤ - الكلفة: الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ إضافات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
-	-	-	١,١٦٧	١,١٦٧	
٩,٤٢٩	١٣٧,٩٩٣	٥٣,٤٧٥	٢٧,٦٣٠	٢٢٨,٥٢٧	
٥,٦٤٩	٦١,٤٤٤	٤١,١٨٠	٢١,٠٠٥	١٢٩,٢٧٨	٢٠٢٤ - الاستهلاك المتراكم: الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ استهلاكات الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣٧٧	٢,٤٨٧	٣,١٩٢	٢,٤٧٥	٨,٥٣١	
٥,٦٤٩	٦٣,٩٣١	٤٤,٣٧٢	٢٣,٤٨٠	١٣٧,٨٠٩	
٢,٤٠٣	٧٤,٠٦٢	٩,١٠٣	٤,١٥٠	٩٠,٧١٨	



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

إن الحركة الحاصلة على المشاريع تحت التنفيذ خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٧٦,٠٤٤	إضافات
-	١٧٦,٠٤٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

\* يمثل هذا البند مشاريع مجرى مياه الأمطار في المنطقة الأولى وإيصال التيار الكهربائي على قطعة أرض (١٢٠١) حيث قدرت التكلفة الإجمالية لإستكمال المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٥٥٨,١٢٣ دينار ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع خلال عام ٢٠٢٦.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٣٢٩,٣٧٣	٢,٢٠٥,٨٣٨	استثمارات في أسهم شركات - مدرجة في سوق عمان المالي*

\* لدى الشركة استثمارات في أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي، حيث تمتلك ٣٢٢,٠٢٠ سهم في البنك العربي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢٩٥,٤١٦ سهم). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم ٦,٨٥ دينارًا للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٤,٥٠ دينارًا للسهم الواحد).

\* بلغت إيرادات توزيعات الأرباح ١١٩,٥٣٩ دينار كما في ٣١ كانون ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٧٤,١٣٨ دينار).

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٧٨,٥٨٠	١,٣٢٩,٣٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٠٥٧,٥٨٢	١٢٠,٨٧٤	استثمار خلال السنة
(٦,٧٨٩)	٧٥٥,٥٩١	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة**
١,٣٢٩,٣٧٣	٢,٢٠٥,٨٣٨	الرصيد كما في نهاية السنة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨,١٩٩	١,٤١٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٦,٧٨٩)	٧٥٥,٥٩١	صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١,٤١٠	٧٥٧,٠٠١	الرصيد كما في نهاية السنة



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٨) ذمم مدينة		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٥١,٦١٨	٣٦٧,٤٠٩	ذمم مدينة
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة*
٩٤,٧٩٨	٢١٠,٥٨٩	

\* فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
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:

المجموع	٣٦٠ - ١٢١	أقل من ١٢٠	
	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	
٢١٠,٥٨٩	٥٦,٧٩٥	١٥٣,٧٩٤	٢٠٢٥
٩٤,٧٩٨	٣٢,٤٧٩	٦٢,٣١٩	٢٠٢٤

(٩) أرصدة مدينة أخرى وشيكات برسم التحصيل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٧٧,٠٠٨	٦٧٩,٠٣١	شيكات برسم التحصيل
١٨,٩٨٩	١٧,٩٠٠	تأمينات مستردة
٥,٩٤١	٦,١٣٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	تأمينات كفالات بنكية (إيضاح ٢٥)
٢,٧٩٩	١,١٦٠	ذمم موظفين
٧٠٩,٧٣٧	٧٠٩,٢٢٦	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٠) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩,٩١٧	١,٧٧٨	نقد في الصندوق
٣٥٩,٢٢٢	٨٠,١٥٧	أرصدة لدى البنوك *
٣٦٩,١٣٩	٨١,٩٣٥	

\* تمثل الأرصدة لدى البنوك حساب جاري مدين لدى البنك الاستثماري بفائدة سنوية ٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٣٪)، تُحتسب بناءً على متوسط الرصيد اليومي خلال الشهر وتستحق شهرياً.

(١١) قروض

يتضمن هذا البند قروضاً من بنك الاستثمار العربي الأردني وبنك الاتحاد والبنك الاستثماري، وهي بنوك تجارية، وقرضاً من البنك الأردني الإسلامي، وهو بنك إسلامي.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥		
أقساط القروض		أقساط القروض		
قروض طويلة الأجل	طويلة الأجل تستحق خلال عام	قروض طويلة الأجل	طويلة الأجل تستحق خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣١,٢٥٠	١٢٥,٠٢٠	-	٦٣,٧٥٥	بنك الاستثمار العربي الأردني - دينار (١)
-	-	١,٢٨٥,٧١٦	٢١٤,٢٨٤	البنك الاستثماري - دينار (٢)
-	-	٣,٨٢٨	٦٦,٦٦٠	بنك الاتحاد - دينار (٣)
٣١,٢٥٠	١٢٥,٠٢٠	١,٢٨٩,٥٤٤	٣٤٤,٦٩٩	

١- بنك الاستثمار العربي الأردني - دينار

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 قسط ربع سنوي بقيمة ٣١,٢٥٠ دينار للقسط، غير شامل للفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦.

قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية بتاريخ ١١ نيسان ٢٠٢٤ بتخفيض الفائدة إلى ٨,٥٪ سنوياً بدلاً من سعر الفائدة ١٢٪ سنوياً بتلك الفترة. بلغ الرصيد المتبقي من أصل القرض بتاريخ توقيع ملحق الاتفاقية ٢٥٠,٠٠٠ دينار.

٢- البنك الاستثماري - دينار

قامت الشركة خلال شهر شباط ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاستثماري بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار متضمنة فترة سماح لمدة سنة من تاريخ أول سحب وذلك لغايات تمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٦) الواقعة في منطقة حوض وادي الضليل يسدد القرض بموجب ٩٦ قسط شهري (٨٤ قسط شهري و ١٢ شهر فترة سماح) بقيمة ١٧,٨٥٧ دينار للقسط، غير شامل للفائدة، على أن تسدد الفوائد خلال فترة السماح من مصادر العمل. يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٦، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٣٢. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٧,٧٥٪ سنوياً، ومعرضة للتغير حسب ظروف السوق والتعليمات الصادرة من البنك المركزي الأردني. وكجزء من الضمانات المقدمة مقابل هذا القرض، قام البنك الاستثماري برهن جزء من الأسهم المملوكة من قبل مجمع الضليل في البنك العربي والبالغ عددها ٢٨٥,٤٠٨ سهم من أصل ٣٢٢,٠٢٠ سهم.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣- بنك الاتحاد - دينار

قامت الشركة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاتحاد بسقف ائتماني بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار، وقد تم سحب مبلغ ٧٠,٤٨٨ دينار من هذا السقف. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٨,٧٥٪ سنوياً، وهو معرض للتغير وفق ظروف السوق والتعليمات الصادرة عن البنك المركزي الأردني. يتم سداد المبلغ المسحوب عبر ٣٦ قسطاً متتالية ومتساوية بقيمة ٥,٥٥٥ دينار شامل الفائدة، حيث يستحق أول قسط بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٥، ويستحق آخر قسط بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٨. وكجزء من الضمانات المقدمة مقابل هذا القرض، قام بنك الاتحاد برهن ٣٣,٨٠٤ سهم من الأسهم المملوكة من قبل مجمع الضليل لدى البنك العربي من أصل ٣٢٢,٠٢٠ سهم.

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

الفترة	دينار
٢٠٢٧	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٨	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٩ وما بعد	٨٦٠,٩٧٦
	١,٢٨٩,٥٤٤

قرض البنك الأردني الإسلامي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥		البنك الأردني الإسلامي مصاريف مرابحة مؤجلة
قروض طويلة الأجل	أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	قروض طويلة الأجل	أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٢٧٥,٨٧٥	٤٤٦,٦٢٥	١,٧٤٠,٣٧٥	٥٣٥,٥٠٠	
(٣١٤,٨٥٣)	(١٥٠,٧٦٣)	(١٩٠,٥١٠)	(١٢٤,٣٤٣)	
١,٩٦١,٠٢٢	٢٩٥,٨٦٢	١,٥٤٩,٨٦٥	٤١١,١٥٧	

- 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 المرابحة، حيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٣ واستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢٥. لاحقاً، تم تعديل جدول السداد بعد فترة السماح بحيث يتم تسديد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ١٣٣,٨٧٥ دينار للقسط، شامل قيمة المرابحة. 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
٢٠٢٧	٤٤٠,٠٤٢
٢٠٢٨	٤٧١,٣٩٧
٢٠٢٩	٥٠٦,١٢٧
٢٠٣٠ وما بعد	١٣٢,٢٩٩
	١,٥٤٩,٨٦٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إن مجموع تفاصيل جميع القروض هي كما يلي:

المجموع	قروض طويلة الأجل	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	
٣,٥٩٥,٢٦٥	٢,٨٣٩,٤٠٩	٧٥٥,٨٥٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢,٤١٣,١٥٤	١,٩٩٢,٢٧٢	٤٢٠,٨٨٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إن الحركة على القروض كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٩٦,١١٢	٢,٤١٣,١٥٤	رصيد بداية السنة
(١٨٢,٩٥٨)	(٣١٧,٨٨٩)	تسديدات قروض
-	١,٥٠٠,٠٠٠	المتحصل من القروض
٢,٤١٣,١٥٤	٣,٥٩٥,٢٦٥	

(١٢) ذمم دائنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٨,٩٨٠	٤٦,٦٣٨	ذمم دائنة

(١٣) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٨٨,٧٧٧	٢٧١,٦٧٥	أمانات مساهمين
٧١,٥٤٨	٨٢,١٥٢	مخصص رسوم وزارة الاستثمار
١٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مخصص القضايا*
٥,٨٧٢	٣٨,٨٠٠	مصاريف مستحقة
٣,٣٧٠	٣,٤٠٩	أمانات الضمان الإجتماعي
-	١,٦٠٨	ذمم موظفين
٣٧٩,٥٦٧	٤٥٧,٦٤٤	

إن الحركة على مخصص القضايا كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	١٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة
١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مصرف المخصص خلال السنة
١٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٤) 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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣,٤٤٩,٧٩٣	٢,٦٦٥,١٢٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٦٠٠,٢٦٩	٢,١٠٥,١٥٩	إيجارات مقبوضة خلال السنة
(٢,٣٨٤,٩٣٣)	(٢,٧٣٨,٤١٥)	إيجارات مكتسبة خلال السنة
٢,٦٦٥,١٢٩	٢,٠٣١,٨٧٣	الرصيد كما في نهاية السنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

المجموع	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	
٢,٠٣١,٨٧٣	٣٥٧,٣٨٢	١,٦٧٤,٤٩١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢,٦٦٥,١٢٩	١,٠٥٤,٧٩١	١,٦١٠,٣٣٨	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال

بلغ 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 ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

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

لم تقم الشركة بتوزيع أرباح نقدية خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات الشقيقة وموظفي الإدارة العليا للشركة والشركات التي يكون فيها مالكيين رئيسيين والشركات الحليفة. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بالتعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة.

إن تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٥٢,٨٠٤	٤٠,٥٥٦
٦٧٧,٠٠٨	٣٢٥,٢٥٥
-	١,٥٠٠,٠٠٠

الموجودات:

حسابات جارية تحت الطلب لدى البنك الإستثماري (مساهم)  
شيكات برسم التحصيل لدى البنك الإستثماري (مساهم)

المطلوبات:

قروض وتسهيلات ممنوحة من البنك الإستثماري (مساهم) (إيضاح ١١)

إن تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة الدخل الشامل هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢٠٢	٩٩,٨٥٢
١٠٤,٩١٧	١٠٠,٣٠٧
١٣,٣٨٨	١٠,٠٣٧

تكاليف تمويل - البنك الإستثماري (مساهم)

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

إيرادات فوائد دائنة - البنك الإستثماري (مساهم)

(١٧) إيرادات إيجارات أبنية

لدى الشركة ٤١ عقد إيجار مع ٢٣ مستأجراً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ : وقّعت الشركة ٣٦ عقد إيجار مع ٢١ مستأجراً)، مع اختلاف شروط هذه العقود.

بلغت نسبة الإشغال لأراضي مجمع الضليل حسب المناطق كما يلي :

- بلغت نسبة اشغال المنطقة التنموية الأولى ما نسبته ٨٨٪ من اجمالي أراضي المنطقة التنموية الأولى .
- بلغت نسبة اشغال المنطقة التنموية الثانية ما نسبته ٨٨٪ من اجمالي أراضي المنطقة التنموية الثانية .
- بلغت نسبة اشغال المنطقة التنموية الثالثة ما نسبته ٠٪ من اجمالي أراضي المنطقة التنموية الثالثة والتي هي قيد الانشاء للبنية التحتية.
- بلغت نسبة اشغال المنطقة الرابعة ما نسبته ٠٪ من اجمالي أراضي المنطقة حيث انها قيد اعداد المخطط الشمولي .

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢,٣٨٤,٩٣٣	٢,٧٣٨,٤١٥

إيرادات إيجارات أبنية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٨) صافي إيرادات بدل خدمات

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.

(١٩) 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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢,٣٨٤,٩٣٣	٢,٧٣٨,٤١٥
-	-
٢,٣٨٤,٩٣٣	٢,٧٣٨,٤١٥
٧١,٥٤٨	٨٢,١٥٢
٣٪	٣٪

إيرادات إيجارات أبنية (إيضاح ١٧)  
يضاف: إيرادات بيع أراضي أو مباني المنطقة التنموية

المجموع

رسوم وزارة الاستثمار  
نسبة رسوم وزارة الاستثمار

(٢٠) مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢٢٢,٢١٩	٢٢٠,١٢٧
١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٣١,٧٢٧	٤٧,٨٤٥
٢٢,٩٣١	٣٢,١٤٠
١٢,٧٥٠	١٤,٦٢١
١٥,٦٤٦	١٢,٥٩٩
٨,٥٣١	٧,٦٧٣
٥,٧٢٩	٦,٩٩٩
٤,٩٣٣	٥,٠٢٦
٥,٥٥٢	٣,٢٦٩
٣,٧٧٧	٤,٠٤٥
١,٠٢٥	٨٤٣
٨٩٠	١,٤٦٠
٤,٦٧٤	٥,٨٢٥
٣٥٠,٣٨٤	٤١٢,٤٧٢

رواتب واجور\*  
مصروف قضايا (إيضاح ١٣)  
أتعاب مهنية  
رسوم ورخص  
إيجارات  
مصاريف جمارك  
استهلاكات (إيضاح ٤)  
تأمين صحي  
بريد وهاتف وانترنت  
مصاريف سيارات  
كهرباء ومياه  
ضيافة  
دعاية وإعلان  
أخرى

\* بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ١٠٠,٣٠٧ دينار للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١٠٤,٩١٧ دينار).



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢١) ضريبة الدخل

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٥٧,٤٥٢	١٨٨,٨١٩	مصروف ضريبة الدخل للسنة
١٥,٧٤٥	١٨,٨٨٢	مصروف ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
١٣,٣٩٦	٦,٤٢٩	مصروف ضريبة السنوات السابقة*
١٨٦,٥٩٣	٢١٤,١٣٠	

\* تم تعديل الأثر الضريبي الناتج عن إعادة عرض القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ خلال عام ٢٠٢٥، وتم إدراجه ضمن مصروف ضريبة السنوات السابقة.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١١٢,٩٨١	١١٨,١٥٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٨٦,٥٩٣	٢١٤,١٣٠	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(١٨١,٤٢٢)	(١٨٦,٨٨٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
١١٨,١٥٢	١٤٥,٣٩٨	الرصيد كما في نهاية السنة

حصلت الشركة على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠٢٠ وتم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠٢١ وحتى ٢٠٢٤، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٦٢٠,١٢٦	١,٩٠٣,٨٤٦	الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٧٤,١٣٨)	(١١٩,٥٣٩)	يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة
٢٨,٥٣١	١٠٣,٨٨٥	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١,٥٧٤,٥١٩	١,٨٨٨,١٩٢	الربح الضريبي
١٧٣,١٩٧	٢٠٧,٧٠١	ضريبة الدخل للسنة
%١٠	%١٠	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%١	%١	ضريبة المساهمة الوطنية
%١٠,٩٩	%١٠,٩٩	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ربح السنة (دينار)
١,٤٣٣,٥٣٣	١,٦٨٩,٧١٦	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (فلس/ دينار) *
٠/٠٦٤	٠/٠٧٦	

\* إن الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الأساسية من ربح السنة.

(٢٣) 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 التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ويجب إجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقيدين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

(٢٤) 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 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 الأول دينار	المستوى الثاني دينار	المستوى الثالث دينار	الاجمالي دينار
٢,٢٠٥,٨٣٨	-	-	٢,٢٠٥,٨٣٨
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - موجودات مالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
١,٣٢٩,٣٧٣	-	-	١,٣٢٩,٣٧٣
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ - موجودات مالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٥) التزامات محتملة

كفالات بنكية -

بلغت قيمة الكفالات البنكية على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥٠,٠٠٠ دينار) وبلغت تأميناتها النقدية ٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥,٠٠٠ دينار).

القضايا المقامة على الشركة -

هناك قضية مقامة على الشركة من قبل شركة الرؤيا الهندسية الحديثة للمقاولات موضوعها المطالبة بالتعويض عن العطل والضرر الناشئ عن اتفاقية مقالة مبرمة بين الطرفين بقيمة ١٦٧,٧٨٩ دينار. هذا وقد تقدمت شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري بلائحة إدعاء متقابل في الدعوى التحكيمية ضد شركة الرؤيا الهندسية الحديثة للمقاولات تطالب فيها بمبلغ ٣٤٢,٠٧٠ دينار بدل غرامات تأخير في تنفيذ الأعمال الخارجية والأعمال المرفوضة والغير المنفذة. ووفقاً لراي المحامي، لا يمكن في الوقت الحالي التكهّن أو إبداء الراي بشأن تحديد نسبة احتمالية الحكم في القضية أو القضية المضادة. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، تم زيادة المخصص المرتبط بهذه القضية بمبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٦٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١٠,٠٠٠ دينار). إضافة إلى ذلك، يوجد رصيد دائن مسجل ضمن الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي لصالح شركة الرؤيا الهندسية الحديثة للمقاولات بمبلغ ٢٧,٠٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(٢٦) 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 الشركة 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 الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

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.

		٢٠٢٥ - العملة
الزيادة (النقص) بسرعة الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار	دينار أردني
١٠٠ (٥٠)	(٣٥,٥٤٧) ١٧,٧٧٤	
		٢٠٢٤ - العملة
الزيادة (النقص) بسرعة الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار	دينار أردني
١٠٠ (٥٠)	(٢٠,٦٠٤) ١٠,٣٠٢	

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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:

٢٠٢٥ -		
المؤشر	التغير في المؤشر %	الأثر على قائمة الدخل الشامل وقائمة الحقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥	١١٠,٢٩٢
٢٠٢٤ -		
المؤشر	التغير في المؤشر %	الأثر على قائمة الدخل الشامل وقائمة الحقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥	٦٦,٤٦٩

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

تعمل الشركة 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
٣٠٠,٠٣٩	٧٩٠,٨٠٢	٣,٤٣٠,٧٠٠	٤,٥٢١,٥٤١
-	٤٥٧,٦٤٤	-	٤٥٧,٦٤٤
٤٦,٦٣٨	-	-	٤٦,٦٣٨
٣٤٦,٦٧٧	١,٢٤٨,٤٤٦	٣,٤٣٠,٧٠٠	٥,٠٢٥,٨٢٢
٧٤,٠٧٩	٢١٠,٩٨٠	٢,٦٢٢,٦٤٢	٢,٩٠٧,٧٠١
-	٣٧٩,٥٦٧	-	٣٧٩,٥٦٧
٨٨,٩٨٠	-	-	٨٨,٩٨٠
١٦٣,٠٥٩	٥٩٠,٥٤٧	٢,٦٢٢,٦٤٢	٣,٣٧٦,٢٤٨

مخاطر العملات

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

**شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**

**(٢٧) 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 وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

**(٢٨) تعديلات سنوات سابقة**

قامت إدارة الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، بتعديل أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤، 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 ٢٠٢٤ وزيادة الأرباح المدورة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

إن أثر التعديل على قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ هو كما يلي:

قبل التعديل	أثر التعديل	بعد التعديل
دينار	دينار	دينار
٢,٤٤٦,٢٧٩	٧٥,٨٧٣	٢,٥٢٢,١٥٢

أرباح مدورة - متحققة كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤

**(٢٩) 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 ٢٠٢٥ 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 بينية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- 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 ٢٠٢٥ 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.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٥ 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 الإجمالية 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. يُسمح 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 إلى 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 أيار ٢٠٢٥ 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 أن يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى  
عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة  
عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد  
خاضع للتضخم المفرط، يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول، الالتزامات،  
بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز المالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات  
الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على  
الأرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، وفقاً للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح  
عنه.



