

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٦

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة  
إلى مساهمي شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للثلاثة وللستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ/ الأردن



يسار عبدالله الزريقات

ترخيص رقم ١١٥٤

إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٦

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

| ٣١ كانون الاول<br>٢٠٢٥               | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦     | إيضاحات |
|--------------------------------------|----------------------|---------|
| دينار<br>(مدققة)                     | دينار<br>(غير مدققة) |         |
| <b>الموجودات</b>                     |                      |         |
| <b>موجودات غير متداولة -</b>         |                      |         |
| ٨٥,٦٣١                               | ٢٤٠,١٥٩              | ٤       |
| ٤١,١٥٦,١٨٨                           | ٤٠,٦٤٨,١٧٨           | ٥       |
| ١٧٦,٠٤٤                              | ١٠٠,٠٠١              | ٤       |
| ٢,٢٠٥,٨٣٨                            | ٢,٥٢٩,٩٣٨            | ٦       |
| ٤٣,٦٢٣,٧٠١                           | ٤٣,٥١٨,٢٧٦           |         |
| <b>موجودات متداولة -</b>             |                      |         |
| ٢١٠,٥٨٩                              | ٢٠١,٢٧٩              | ٧       |
| ٧٠٩,٢٢٦                              | ٢٦٣,٥٨٣              |         |
| ٨١,٩٣٥                               | ٩٠٨,٢٨٨              | ٨       |
| ١,٠٠١,٧٥٠                            | ١,٣٧٣,١٥٠            |         |
| ٤٤,٦٢٥,٤٥١                           | ٤٤,٨٩١,٤٢٦           |         |
| <b>مجموع الموجودات</b>               |                      |         |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>       |                      |         |
| <b>حقوق الملكية -</b>                |                      |         |
| ٢٢,٢٧٨,٩٠٠                           | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠           | ١٧و١    |
| ١,٦٣٨,٧٢٢                            | ١,٦٣٨,٧٢٢            |         |
| ٥٠٩,٥٦١                              | ٥٠٩,٥٦١              |         |
| ٧٥٧,٠٠١                              | ٩٤٢,٢١٥              | ٦       |
| ٨,٢٢٣,٨٤٤                            | ٨,٢١٥,٦٥٦            | ١٧      |
| ٤,٩٤٠,٦٠٥                            | ٦,٥٧٨,٨٧٧            |         |
| ٣٨,٣٤٨,٦٣٣                           | ٤٠,١٦٣,٩٣١           |         |
| <b>المطلوبات -</b>                   |                      |         |
| <b>مطلوبات غير المتداولة -</b>       |                      |         |
| ٣٥٧,٣٨٢                              | -                    | ١٠      |
| ٢,٨٣٩,٤٠٩                            | ٢,٣٧٩,٩١٤            | ٩       |
| ٣,١٩٦,٧٩١                            | ٢,٣٧٩,٩١٤            |         |
| <b>مطلوبات المتداولة -</b>           |                      |         |
| ٤٥٧,٦٤٤                              | ٤٠١,١١٩              |         |
| ١٤٥,٣٩٨                              | ١٤٩,٢١٠              | ١٥      |
| ٤٦,٦٣٨                               | ٣٧,٥٥٣               |         |
| ١,٦٧٤,٤٩١                            | ١,٠٤٦,٢٣٨            | ١٠      |
| ٧٥٥,٨٥٦                              | ٧١٣,٤٦١              | ٩       |
| ٣,٠٨٠,٠٢٧                            | ٢,٣٤٧,٥٨١            |         |
| ٦,٢٧٦,٨١٨                            | ٤,٧٢٧,٤٩٥            |         |
| ٤٤,٦٢٥,٤٥١                           | ٤٤,٨٩١,٤٢٦           |         |
| <b>مجموع المطلوبات</b>               |                      |         |
| <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b> |                      |         |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة  
للتلاثة وللثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في<br>٣٠ أيلول |             | للتلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ أيلول |             | إيضاحات |                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠٢٥                                | ٢٠٢٦        | ٢٠٢٥                                 | ٢٠٢٦        |         |                                                                                                 |
| دينار                               | دينار       | دينار                                | دينار       |         |                                                                                                 |
| ٢,٠٥٤,١٤٤                           | ٢,٠٦٣,٨٦٢   | ٦٨٥,٧٠٩                              | ٦٨٨,٥١٥     | ١١      | إيرادات إيجارات أبنية                                                                           |
| ١٦٨,٩٩٠                             | ١٦٢,٥١٥     | ٤٩,٣٩٣                               | ٥٥,٥٨٥      | ١٣      | صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى                                                                    |
| (٢٧٠,٥٥٨)                           | (٢٧٠,٥٥٨)   | (٩٠,٢٨٦)                             | (٩٠,١٨٦)    | ٥       | استهلاك مباني مؤجرة                                                                             |
| (٤٠,٥٣٣)                            | (٣٤,٧٧٤)    | (١٢,٣١٦)                             | (٦,٨٨٢)     |         | صيانة وخدمات المباني                                                                            |
| ١,٩١٢,٠٤٣                           | ١,٩٢١,٠٤٥   | ٦٣٢,٥٠٠                              | ٦٤٧,٠٣٢     |         | صافي الربح التشغيلي                                                                             |
| (٢٧٣,٤٧٠)                           | (٢٧٩,٨٤٢)   | (٨٤,٨٨٠)                             | (٩١,٩٤٨)    |         | مصاريف إدارية                                                                                   |
| (١٩٢,٨٦٠)                           | (١٦٥,٤١٤)   | (٦٨,٩٥٤)                             | (٣٧,٠١٤)    |         | تكاليف تمويل                                                                                    |
| -                                   | ٢٦٠,٧٤٤     | -                                    | ٢٦٠,٧٤٤     | ٥       | أرباح بيع الاستثمارات العقارية                                                                  |
| ٨,٨٤٧                               | ٥,٢٧١       | ٢,٦٢٨                                | ٣,٢١٩       | ١٢      | إيرادات فوائد دائنة                                                                             |
| (٦١,٦٢٤)                            | (٦١,٩١٦)    | (٢٠,٥٧١)                             | (٢٠,٦٥٦)    | ١٤      | رسوم وزارة الاستثمار                                                                            |
| (٥٠,٠٠٠)                            | -           | (٥٠,٠٠٠)                             | -           |         | مخصص قضايا                                                                                      |
| ١٠,٠٠٠                              | -           | -                                    | -           |         | إيرادات أخرى                                                                                    |
| ١١٩,٥٣٩                             | ١٣٨,٨٠١     | -                                    | -           |         | إيرادات توزيعات أرباح                                                                           |
| ١,٤٧٢,٤٧٥                           | ١,٨١٨,٦٨٩   | ٤١٠,٧٢٣                              | ٧٦١,٣٧٧     |         | ربح الفترة قبل الضريبة                                                                          |
| (١٦٥,١٩٤)                           | (١٨٨,٦٠٥)   | (٥٨,٢٦٣)                             | (٨٣,٧٥٢)    | ١٥      | مصرف ضريبة الدخل للفترة                                                                         |
| ١,٣٠٧,٢٨١                           | ١,٦٣٠,٠٨٤   | ٣٥٢,٤٦٠                              | ٦٧٧,٦٢٥     |         | ربح الفترة                                                                                      |
|                                     |             |                                      |             |         | يضاف: بنود الدخل الشامل التي لا يتم إعادة تصنيفها<br>إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة: |
| ٤٢٧,١٣٠                             | ١٨٥,٢١٤     | ٢٨,٩٨٢                               | ٥١,٤٢١      | ٦       | صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة                                                           |
| ١,٧٣٤,٤١١                           | ١,٨١٥,٢٩٨   | ٣٨١,٤٤٢                              | ٧٢٩,٠٤٦     |         | مجموع الدخل الشامل للفترة                                                                       |
| فلس / دينار                         | فلس / دينار | فلس / دينار                          | فلس / دينار |         |                                                                                                 |
| ٠/٠٥٩                               | ٠/٠٧٣       | ٠/٠١٦                                | ٠/٠٣٠       | ١٦      | حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة<br>العائد إلى مساهمي الشركة                           |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| الأرباح المدورة    |                      |           |                                            |         |                         |            |                 |
|--------------------|----------------------|-----------|--------------------------------------------|---------|-------------------------|------------|-----------------|
| مجموع حقوق الملكية | أرباح مدورة - متحققة | دينار     | احتياطيات أخرى (فروقات تقييم) - غير متحققة | دينار   | احتياطي القيمة العادلة* | دينار      | احتياطي إختياري |
|                    |                      |           |                                            |         |                         |            |                 |
| دينار              | دينار                | دينار     | دينار                                      | دينار   | دينار                   | دينار      | دينار           |
| ٣٨,٣٤٨,٦٣٣         | ٤,٩٤٠,٦٠٥            | ٨,٢٢٣,٨٤٤ | ٧٥٧,٠٠١                                    | ٥٠٩,٥٦١ | ١,٦٣٨,٧٢٢               | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ | -               |
| ١,٨١٥,٢٩٨          | ١,٦٣٠,٠٨٤            | -         | ١٨٥,٢١٤                                    | -       | -                       | -          | -               |
| -                  | ٨,١٨٨                | (٨,١٨٨)   | -                                          | -       | -                       | -          | -               |
| ٤٠,١٦٣,٩٣١         | ٦,٥٧٨,٨٧٧            | ٨,٢١٥,٦٥٦ | ٩٤٢,٢١٥                                    | ٥٠٩,٥٦١ | ١,٦٣٨,٧٢٢               | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ | -               |
| ٣٥,٩٠٣,٣٢٦         | ٣,٦٣١,٦٥٩            | ٨,٢٢٣,٨٤٤ | ١,٤١٠                                      | ٣١٩,١٧٦ | ١,٤٤٨,٣٣٧               | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ | -               |
| ١,٧٣٤,٤١١          | ١,٣٠٧,٢٨١            | -         | ٤٢٧,١٣٠                                    | -       | -                       | -          | -               |
| ٣٧,٦٣٧,٧٣٧         | ٤,٩٣٨,٩٤٠            | ٨,٢٢٣,٨٤٤ | ٤٢٨,٥٤٠                                    | ٣١٩,١٧٦ | ١,٤٤٨,٣٣٧               | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ | -               |

\* يحظر التصرف بمبلغ ٨,٢١٥,٦٥٦ دينار من الأرباح المدورة والذي يمثل احتياطيات أخرى (فروقات تقييم) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٨,٢٢٣,٨٤٤) ٢٠٢٦ كما في ٣١ كانون الأول (٢٠٢٥) وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول |           | إيضاحات                                                         |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| ٢٠٢٥                             | ٢٠٢٦      |                                                                 |
| دينار                            | دينار     |                                                                 |
| ١,٤٧٢,٤٧٥                        | ١,٨١٨,٦٨٩ |                                                                 |
| <b>الأنشطة التشغيلية</b>         |           |                                                                 |
| ربح الفترة قبل الضريبة           |           |                                                                 |
| <b>تعديلات -</b>                 |           |                                                                 |
| ٢٧٦,٣٤٦                          | ٢٧٨,٠٢٣   | ٥و٤                                                             |
| -                                | (٢٦٠,٧٤٤) | استهلاكات                                                       |
| (١١٩,٥٣٩)                        | (١٣٨,٨٠١) | أرباح بيع الاستثمارات العقارية                                  |
| ١٩٢,٨٦٠                          | ١٦٥,٤١٤   | إيرادات توزيعات أرباح                                           |
| ٥٠,٠٠٠                           | -         | تكاليف تمويل                                                    |
| (٨,٨٤٧)                          | (٥,٢٧١)   | مخصص قضايا                                                      |
|                                  |           | إيرادات فوائد دائنة                                             |
| <b>تغيرات رأس المال العامل -</b> |           |                                                                 |
| (٦٦٩)                            | ٩,٣١٠     | ذمم مدينة                                                       |
| ٣٧٧,٦٨٦                          | ٤٤٥,٦٤٣   | أرصدة مدينة أخرى وشيكات برسم التحصيل                            |
| (٤٨,٨٥٢)                         | (٩,٠٨٥)   | ذمم دائنة                                                       |
| (٣٩,٥٨٧)                         | (٧٥,١٤٦)  | أرصدة دائنة أخرى                                                |
| (٨٦٢,٦٩٨)                        | (٩٨٥,٦٣٥) | إيرادات مؤجلة                                                   |
| (١٨٦,٨٨٤)                        | (١٨٤,٧٩٣) | ضريبة الدخل المدفوعة                                            |
| ١,١٠٢,٢٩١                        | ١,٠٥٧,٦٠٤ | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية                      |
| <b>الأنشطة الاستثمارية</b>       |           |                                                                 |
| (٢,٥٤٢,٣٨٩)                      | -         | ٥ إضافات على استثمارات عقارية                                   |
| (٢,٥٨٦)                          | (٨٥,٩٥٠)  | ٤ إضافات على ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ                 |
| (١٢٠,٨٧٤)                        | (١٣٨,٨٨٦) | ٦ شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ١١٩,٥٣٩                          | ١٣٨,٨٠١   | إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة                                    |
| -                                | ٤٩٨,١٩٦   | المتحصل من بيع الاستثمارات العقارية                             |
| ٨,٨٤٧                            | ٥,٢٧١     | إيرادات فوائد دائنة مقبوضة                                      |
| (٢,٥٣٧,٤٦٣)                      | ٤١٧,٤٣٢   | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية     |
| <b>الأنشطة التمويلية</b>         |           |                                                                 |
| ١,٥٠٠,٠٠٠                        | ٧٨,٥٨٤    | المتحصل من القروض                                               |
| (١٢٤,٣١٨)                        | (٥٨٠,٤٧٤) | تسديدات قروض                                                    |
| (١٧٤,٢٢٠)                        | (١٤٦,٧٩٣) | تكاليف تمويل مدفوعة                                             |
| ١,٢٠١,٤٦٢                        | (٦٤٨,٦٨٣) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية       |
| (٢٣٣,٧١٠)                        | ٨٢٦,٣٥٣   | صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه                       |
| ٣٦٩,١٣٩                          | ٨١,٩٣٥    | النقد وما في حكمه في بداية السنة                                |
| ١٣٥,٤٢٩                          | ٩٠٨,٢٨٨   | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة                               |

## (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 مكملية ومساندة لصناعة الملابس، 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.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٦.

### المساهمون الذين لديهم تأثير جوهري على الشركة:

تمتلك شركة العقبة لصناعة وتكرير الزيوت النباتية وبنك الاتحاد والشركة الأهلية للدواجن وموسى جاد ميخائيل وكيله وفضل سعيد جابر الناطور ما نسبته ٢١,١٪ و ٩,٩٪ و ٥,٩٥٪ و ٣,٥٩٪ و ٢,٩٥٪ على التوالي من رأسمال الشركة.

## (٢) ملخص لأهم الأسس المحاسبية

### أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

### (٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦:

تصنيف وقياس الادوات المالية - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي 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 للموجودات المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يمثل "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.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود المشمولة بالنطاق.
- تعديل متطلبات تحديد البند المتحوط له في علاقة تحوطات التدفقات النقدية بالنسبة للعقود المشمولة بالنطاق.
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

### (٤) ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ

تم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ تحويل ما تم استكمالها من مشاريع تحت التنفيذ مبلغ ١٥٤,٦٢٦ دينار الى الممتلكات والمعدات. بلغت قيمة مصروف استهلاك الممتلكات والمعدات للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ مبلغ ٧,٤٦٥ دينار (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥: ٥,٧٨٨ دينار). بلغت الإضافات على الممتلكات والمعدات والمشاريع تحت التنفيذ ٨٥,٩٥٠ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣٠ أيلول ٢٠٢٥: ٢,٥٨٦ دينار).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(٥) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي ومباني مؤجرة تظهر بالكلفة.

لم تقم الشركة بشراء أية أراضي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (قامت الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ بشراء قطع أراضي رقم (١٢٠٦ و ٢١٧ و ٢١٩) الواقعة في منطقة حوض وادي الضليل بكلفة ٢,٥٤٢,٣٨٩ دينار).

قامت الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ ببيع جزء من ارض رقم (١٣٠٣) بمبلغ ٤٩٨,١٩٦ دينار ونتج عنه أرباح بيع الاستثمارات العقارية بقيمة ٢٦٠,٧٤٤ دينار.

بلغ مصروف استهلاك المباني المؤجرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ قيمة ٢٧٠,٥٥٨ دينار (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥: ٢٧٠,٥٥٨ دينار).

بلغت القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية ٥٠,٩٥٥,٨٠٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٥١,٤٦٧,٦٣٤ دينار).

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

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

| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦<br>دينار<br>(غير مدققة) | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥<br>دينار<br>(مدققة) |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ٢,٥٢٩,٩٣٨                                | ٢,٢٠٥,٨٣٨                                  |

استثمارات في أسهم شركات - مدرجة في سوق عمان المالي

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

| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦<br>دينار<br>(غير مدققة) | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥<br>دينار<br>(مدققة) |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ٢,٢٠٥,٨٣٨                                | ١,٣٢٩,٣٧٣                                  |
| ١٣٨,٨٨٦                                  | ١٢٠,٨٧٤                                    |
| ١٨٥,٢١٤                                  | ٧٥٥,٥٩١                                    |
| ٢,٥٢٩,٩٣٨                                | ٢,٢٠٥,٨٣٨                                  |

الرصيد كما في أول كانون الثاني  
استثمار خلال الفترة / السنة  
صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة\*  
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦     | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|----------------------|------------------------|
| دينار<br>(غير مدققة) | دينار<br>(مدققة)       |
| ٧٥٧,٠٠١              | ١,٤١٠                  |
| ١٨٥,٢١٤              | ٧٥٥,٥٩١                |
| ٩٤٢,٢١٥              | ٧٥٧,٠٠١                |

الرصيد كما في أول كانون الثاني  
صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة  
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

(٧) ذمم مدينة

| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦     | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|----------------------|------------------------|
| دينار<br>(غير مدققة) | دينار<br>(مدققة)       |
| ٣٥٨,٠٩٩              | ٣٦٧,٤٠٩                |
| (١٥٦,٨٢٠)            | (١٥٦,٨٢٠)              |
| ٢٠١,٢٧٩              | ٢١٠,٥٨٩                |

ذمم مدينة  
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

(٨) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦     | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|----------------------|------------------------|
| دينار<br>(غير مدققة) | دينار<br>(مدققة)       |
| ١,٦٢٠                | ١,٧٧٨                  |
| ٩٠٦,٦٦٨              | ٨٠,١٥٧                 |
| ٩٠٨,٢٨٨              | ٨١,٩٣٥                 |

نقد في الصندوق  
أرصدة لدى البنوك\*

\* بلغت نسبة الفائدة على الحسابات الجارية لدى البنوك ٣٪ للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٣٪).

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

| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦     | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٥     |
|----------------------|----------------------|
| دينار<br>(غير مدققة) | دينار<br>(غير مدققة) |
| ٩٠٨,٢٨٨              | ١٣٥,٤٢٩              |

النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(٩) قروض

يتضمن هذا البند قروضاً من بنك الاستثمار العربي الأردني وبنك الإتحاد 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 ٢٠٢٥ (مدققة) |              | ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة) |              |
|-----------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| أقساط القروض                | أقساط القروض | أقساط القروض              | أقساط القروض |
| قروض طويلة                  | قروض طويلة   | قروض طويلة                | قروض طويلة   |
| الاجل                       | الاجل        | الاجل                     | الاجل        |
| دينار                       | دينار        | دينار                     | دينار        |
| -                           | ٦٣,٧٥٥       | -                         | -            |
| ١,٢٨٥,٧١٦                   | ٢١٤,٢٨٤      | ١,١٢٥,٠٠٤                 | ٢١٤,٢٨٤      |
| ٣,٨٢٨                       | ٦٦,٦٦٠       | ٣٢,٤١٦                    | ٦٦,٦٦٠       |
| ١,٢٨٩,٥٤٤                   | ٣٤٤,٦٩٩      | ١,١٥٧,٤٢٠                 | ٢٨٠,٩٤٤      |

بنك الاستثمار العربي الأردني - دينار (١)

بنك الإتحاد (البنك الاستثماري سابقاً) - دينار (٢)

بنك الإتحاد - دينار (٣)

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، واستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٨,٥٪ سنوياً، ومعرضة للتغير حسب ظروف السوق والتعليمات الصادرة من البنك المركزي الأردني وقد تم تسديد كامل مبلغ القرض وفك الرهن عن قطعة الأرض التي تم رهنها سابقاً.

٢- بنك الإتحاد (سابقاً البنك الاستثماري) - دينار

قامت الشركة خلال شهر شباط ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الإتحاد سابقاً 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 ٢٩٥,٤١٦ سهم.

٣- بنك الإتحاد - دينار

قامت الشركة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الإتحاد بسقف ائتماني بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار، وقد تم سحب مبلغ ١٣٢,٤٠٦ دينار من هذا السقف خلال عام ٢٠٢٥. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٨,٧٥٪ سنوياً، وهو معرض للتغير وفق ظروف السوق والتعليمات الصادرة عن البنك المركزي الأردني. يتم سداد المبلغ المسحوب عبر ٢٨ قسطاً متتالية ومتساوية بقيمة ٥,٥٥٥ دينار شامل الفائدة، حيث استحق أول قسط بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٥، ويستحق آخر قسط بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٢٨. وكجزء من الضمانات المقدمة مقابل هذا القرض، قام بنك الإتحاد برهن ٣٣,٨٠٤ سهم من الأسهم المملوكة من قبل مجمع الضليل لدى البنك العربي من أصل ٣٤٢,٨١٠ سهم. قامت الشركة بإستغلال مبلغ ٧٨,٥٨٤ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

| الفترة                             | دينار            |
|------------------------------------|------------------|
| ١ تشرين الأول ٢٠٢٧ - ٣٠ أيلول ٢٠٢٨ | ٢٤٦,٧٠٠          |
| ١ تشرين الأول ٢٠٢٨ - ٣٠ أيلول ٢٠٢٩ | ٢١٤,٢٨٤          |
| ١ تشرين الأول ٢٠٢٩ وما بعد         | ٦٩٦,٤٣٦          |
|                                    | <u>١,١٥٧,٤٢٠</u> |

قرض البنك الأردني الإسلامي

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)               |                  | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)             |                  |
|-----------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|------------------|
| أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام | قروض طويلة الأجل | أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام | قروض طويلة الأجل |
| دينار                                   | دينار            | دينار                                   | دينار            |
| ٥٣٥,٥٠٠                                 | ١,٣٣٨,٧٥١        | ٥٣٥,٥٠٠                                 | ١,٧٤٠,٣٧٥        |
| (١٠٢,٩٨٣)                               | (١١٦,٢٥٧)        | (١٢٤,٣٤٣)                               | (١٩٠,٥١٠)        |
| <u>٤٣٢,٥١٧</u>                          | <u>١,٢٢٢,٤٩٤</u> | <u>٤١١,١٥٧</u>                          | <u>١,٥٤٩,٨٦٥</u> |

البنك الأردني الإسلامي  
مصاريف مرابحة مؤجلة

- 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 المراجعة، حيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢٦. لاحقاً، تم تعديل جدول السداد بعد فترة السماح بحيث يتم تسديد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ١٣٣,٨٧٥ دينار للقسط، شامل قيمة المراجعة. استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٦ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٣٠.

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

| الفترة                             | دينار            |
|------------------------------------|------------------|
| ١ تشرين الأول ٢٠٢٧ - ٣٠ أيلول ٢٠٢٨ | ٤٦٣,١٧٥          |
| ١ تشرين الأول ٢٠٢٨ - ٣٠ أيلول ٢٠٢٩ | ٤٩٧,١٣٢          |
| ١ تشرين الأول ٢٠٢٩ وما بعد         | ٢٦٢,١٨٧          |
|                                    | <u>١,٢٢٢,٤٩٤</u> |

إن مجموع تفاصيل هذه البنود هو كما يلي:

| الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل | قروض طويلة الأجل | المجموع   |
|------------------------------------|------------------|-----------|
| دينار                              | دينار            | دينار     |
| ٧١٣,٤٦١                            | ٢,٣٧٩,٩١٤        | ٣,٠٩٣,٣٧٥ |
| ٧٥٥,٨٥٦                            | ٢,٨٣٩,٤٠٩        | ٣,٥٩٥,٢٦٥ |

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - غير مدققة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - مدققة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١٠) إيرادات مؤجلة

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

\* فيما يلي الحركة الحاصلة على الإيرادات المؤجلة:

| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦     | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ |
|----------------------|------------------------|
| دينار<br>(غير مدققة) | دينار<br>(مدققة)       |
| ٢,٠٣١,٨٧٣            | ٢,٦٦٥,١٢٩              |
| ١,٠٧٨,٢٢٧            | ٢,١٠٥,١٥٩              |
| (٢,٠٦٣,٨٦٢)          | (٢,٧٣٨,٤١٥)            |
| ١,٠٤٦,٢٣٨            | ٢,٠٣١,٨٧٣              |

الرصيد كما في أول كانون الثاني  
إيجارات مقبوضة خلال الفترة / السنة  
إيجارات مكتسبة خلال الفترة / السنة  
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

| إيرادات مؤجلة<br>قصيرة الأجل | إيرادات مؤجلة<br>طويلة الأجل | المجموع   |
|------------------------------|------------------------------|-----------|
| دينار                        | دينار                        | دينار     |
| ١,٠٤٦,٢٣٨                    | -                            | ١,٠٤٦,٢٣٨ |
| ١,٦٧٤,٤٩١                    | ٣٥٧,٣٨٢                      | ٢,٠٣١,٨٧٣ |

٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - غير مدققة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - مدققة

(١١) إيرادات إيجارات أبنية

بلغ عدد عقود الإيجار الموقعة ٤١ عقداً مع ٢٣ مستأجراً كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وكما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥.

بلغت نسبة الاشغال لاراضي 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 إعداد المخطط الشمولي .

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

| ٣٠ أيلول<br>(غير مدققة) | للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول<br>(غير مدققة) |
|-------------------------|-------------------------------------------------|
| ٢٠٢٦                    | ٢٠٢٥                                            |
| دينار                   | دينار                                           |
| ٢,٠٦٣,٨٦٢               | ٢,٠٥٤,١٤٤                                       |

إيرادات إيجارات أبنية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١٢) 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:

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥ | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦     |
|------------------------|----------------------|
| دينار<br>(مدققة)       | دينار<br>(غير مدققة) |
| ٤٠,٥٥٦                 | ٧٥,٧٦٢               |
| ٣٢٥,٢٥٥                | ٣٢,٨٠٣               |

الموجودات:

حسابات جارية تحت الطلب لدى بنك الاتحاد (البنك الاستثماري سابقاً) (مساهم)  
شيكات برسم التحصيل لدى بنك الاتحاد (البنك الاستثماري سابقاً) (مساهم)

المطلوبات:

| ١,٥٠٠,٠٠٠ | ١,٣٣٩,٢٨٨ |
|-----------|-----------|
| ٧٠,٤٨٨    | ٩٩,٠٧٦    |

قروض وتسهيلات ممنوحة من بنك الاتحاد (البنك الاستثماري سابقاً) (مساهم) (إيضاح ٩)  
قروض وتسهيلات ممنوحة من بنك الاتحاد (مساهم) (إيضاح ٩)

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

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول<br>(غير مدققة) | ٢٠٢٥   | ٢٠٢٦  |
|-------------------------------------------------|--------|-------|
| دينار                                           | دينار  | دينار |
| ٤٠,١٩٣                                          | ٥٦,٨٠٠ |       |
| -                                               | ١٢,٣٠٦ |       |
| ٨٠,٣٧٠                                          | ٧١,٦٦٧ |       |
| ٨,٨٤٧                                           | ٥,٢٧١  |       |

تكاليف تمويل - بنك الاتحاد (البنك الاستثماري سابقاً) (مساهم)  
تكاليف تمويل - بنك الاتحاد (مساهم)  
رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا  
إيرادات فوائد دائنة - بنك الاتحاد (البنك الاستثماري سابقاً) (مساهم)

(١٣) صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١٤) رسوم وزارة الاستثمار

يمثل هذا البند رسوم وزارة الاستثمار بموجب الاتفاقية المبرمة بين هيئة الاستثمار الأردنية 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.

(١٥) ضريبة الدخل - غير مدققة

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

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول<br>(غير مدققة) |         |                                     |
|-------------------------------------------------|---------|-------------------------------------|
| ٢٠٢٥                                            | ٢٠٢٦    |                                     |
| دينار                                           | دينار   |                                     |
| ١٤٤,٣٣٢                                         | ١٧١,٤٥٩ | مصروف ضريبة الدخل للفترة            |
| ١٤,٤٣٣                                          | ١٧,١٤٦  | مصروف ضريبة المساهمة الوطنية للفترة |
| ٦,٤٢٩                                           | -       | مصروف ضريبة سنوات سابقة             |
| ١٦٥,١٩٤                                         | ١٨٨,٦٠٥ |                                     |

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢٥<br>(مدققة) |           | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٦<br>(غير مدققة) |                                    |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|------------------------------------|
| دينار                             | دينار     | دينار                           |                                    |
| ١١٨,١٥٢                           | ١٤٥,٣٩٨   | ١٤٥,٣٩٨                         | الرصيد كما في أول كانون الثاني     |
| ٢١٤,١٣٠                           | ١٨٨,٦٠٥   | ١٨٨,٦٠٥                         | مصروف ضريبة الدخل للفترة / السنة   |
| (١٨٦,٨٨٤)                         | (١٨٤,٧٩٣) | (١٨٤,٧٩٣)                       | ضريبة الدخل المدفوعة               |
| ١٤٥,٣٩٨                           | ١٤٩,٢١٠   | ١٤٩,٢١٠                         | الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة |

حصلت الشركة على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠٢١ وتم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠٢٢ وحتى ٢٠٢٥، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ و ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ والذي يقرأ مع القانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وحسب الفقرة (ط) من المادة (١١).

(١٦) حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٥<br>(غير مدققة) |            | ٢٠٢٦<br>(غير مدققة) |                                                           |
|---------------------------------------------------------|------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| دينار                                                   | دينار      | دينار               |                                                           |
| ١,٣٠٧,٢٨١                                               | ١,٦٣٠,٠٨٤  | ١,٦٣٠,٠٨٤           | ربح الفترة (دينار)                                        |
| ٢٢,٢٧٨,٩٠٠                                              | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠          | المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)                          |
| ٠/٠٥٩                                                   | ٠/٠٧٣      | ٠/٠٧٣               | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة (فلس/دينار) * |

\* إن الحصة المخفضة من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية من ربح الفترة.

#### (١٧) حقوق الملكية

##### رأس المال -

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ دينار بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

##### إحتياطي إجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب والبالغة ١,٦٣٨,٧٢٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. تستطيع المجموعة التوقف عن تحويل مبالغ للإحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيد الإحتياطي ٢٥٪ من رأس المال المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل رأس المال المصرح به. لم تقم الشركة بأخذ احتياطي إجباري خلال الفترة حيث أن هذه القوائم هي مرحلية مختصرة.

##### إحتياطي إختياري -

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

##### احتياطيات أخرى (فروقات تقييم) -

يمثل هذا البند رصيد احتياطيات 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 مقدرين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

##### الأرباح القابلة للتوزيع -

إن الأرباح القابلة للتوزيع وفقاً لتعليمات إثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية الأردنية هي الأرباح المدورة المستثنى منها المبالغ المقيدة أو المحظور التصرف بها والتي تشمل الرصيد المدين (السالب) لاحتياطي القيمة العادلة المتعلق بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأي مبالغ أخرى يحظر التصرف بموجب التشريعات الصادرة عن الهيئة أو الجهات الرقابية الأخرى أو التي يقرر المجلس حظر التصرف بها بموجب قرارات مسببة.

**(١٨) التزامات محتملة**

**كفالات بنكية -**

بلغت قيمة الكفالات البنكية على الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٥٠,٠٠٠ دينار) وبلغت تأميناتها النقدية ٥,٠٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: 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 لرأي المحامي، لا يمكن في الوقت الحالي التكهّن أو إبداء الرأي بشأن تحديد نسبة احتمالية الحكم في القضية أو القضية المضادة. بلغ رصيد المخصص المرتبط بهذه القضية بمبلغ ٦٠,٠٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

**(١٩) التحليل القطاعي**

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