



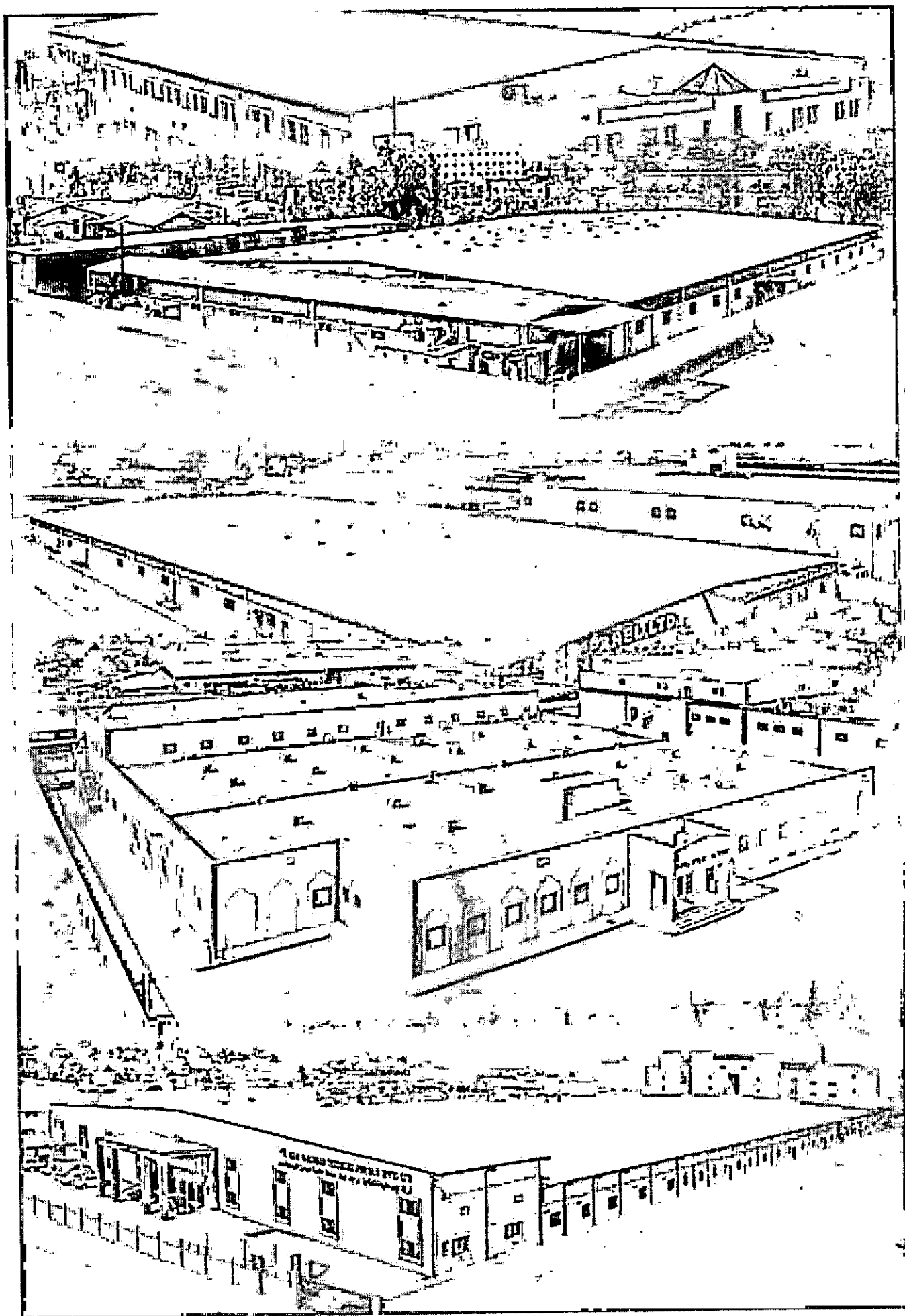
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

عمان
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع عشر
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 2010/12/31

ص.ب 470 عمان - 11118 الأردن
تلفون 4645416 فاكس : 4625701
E-mail : Info@dleil.com
www.dleil.com
www.freezone-dleil.com





- المهندس جاك جورج يعقوب خياط رئيس مجلس الإدارة
- المهندس جورج جاك خياط نائب رئيس مجلس الإدارة /المدير العام
- السيد رامز عيسى عايد فاخوري عضو مجلس إدارة
- المهندس عيسى رؤوف عيسى حليبي عضو مجلس إدارة
- شركة الأزهران للتجارة والاستثمار عضو مجلس إدارة
يمثلها السيد رشيد عمران رشيد رابيه اعتباراً من 2008/1/14 الى تاريخ 2010/11/3
يمثلها السيد سامر عبد المجيد الجلامده اعتباراً من 2010/11/4
- البنك الاستثماري
(البنك الاردني للاستثمار والتمويل) (سابقاً) عضو مجلس إدارة
ويمثله /السيد رجائي جريس القسوس اعتباراً من 2009/10/1 ولغاية 2010/6/15
السيد هاني عبد الرحمن العلي ممثل اعتباراً من 2010/6/16
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية
ويمثلها السيدة دينا خياط عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2008/4/2
- المدير العام
جورج جاك خياط
- مدققو الحسابات
السادة غوشه وشركاه

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين الأفاضل
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أرحب وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أجمل ترحيب بالسادة مساهمي شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري من خلال هذا التقرير السنوي الرابع عشر حول أعمال الشركة خلال العام الماضي 2010 والخطوة المستقبلية للعام الحالي 2011 عملاً بأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة .

حضرات المساهمين الكرام
لقد مرت المنطقة والعالم أجمع في هذه الفترة من أزمة اقتصادية عالمية طالت أثارها جميع القطاعات وخصوصاً القطاعات المالية والعقارية. وقد انعكست آثار هذه الأزمة سلباً على النتائج المالية السنوية لمعظم الشركات المحلية خاصة وأن معظم الشركات المحلية لديها محافظ مخصصة للتداول بالأسهم في السوق المالي الأردني الذي تأثر وبشكل كبير بالأزمة الاقتصادية الأمر الذي أدى إلى انخفاض حاد في أسعار معظم الأسهم.

لقد قامت الشركة بالسنوات السابقة بشراء أسهم إستراتيجية في بورصة عمان وبأسعار المتداولة حينها إلا أن هبوط أسعار هذه الأسهم والتي تحتفظ بها الشركة كونها أسهم إستراتيجية قد أدت إلى خسائر تحملتها الشركة في عام 2009 و 2010 كخسائر متحققة . أما في عام 2010 فقد بلغت الخسارة 478 ألف دينار مما يجعل الخسائر المتراكمة 2,4 مليون دينار علماً بأن الشركة لها علاوة اصدار ناتجة عن الزيادة في رأسمال الشركة بلغت 2,02 مليون دينار مما يغطي معظم الخسائر.

حضرات السادة المساهمين الخدمات

لقد قامت الشركة في سنة 2010 بتقديم جميع الخدمات الممكنة لتمكين الشركات الصناعية القائمة بالمجمع باجتياز الأزمة العالمية ، والله الحمد فلم تقوم أي شركة باغلاق مصانعها بل بالعكس قام البعض بتوسيع مصانعهم مما أدى إلى ارتفاع صادرات مجمع الضليل إلى نحو 278 مليون دولار أي بزيادته مقدارها 24% عن نفس الفترة لعام 2009 .

المنطقة الحرة الخاصة الصناعية: تمت موافقة رئاسة الوزراء على اعتماد جزء من أراضي مجمع الضليل الصناعي وبمساحة (396) دونم كم منطقة حرة خاصة والتي تتمتع بكافة مزايا وإعفاءات قانون مؤسسة المناطق الحرة في المملكة وقد تم توقيع الاتفاقية مع مؤسسة المناطق الحرة في عام 2010. هذا وقد باشرت الشركة بالترويج لهذه المنطقة لاستقطاب المشاريع الجديدة .
المدينة الصناعية

وقد أصبحت المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي العقاري - ((المدينة الصناعية الخاصة والمنطقة الحرة الخاصة)) تابعة لقانون (المناطق التنموية والمناطق الحرة) رقم 2 لعام 2008 وللأنظمة والقوانين والامتيازات والحوافز التي منحها هذا القانون ومن ضمن هذه الحوافز حيث يتمتع المطور الرئيسي (شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري) والمؤسسات المسجلة في المنطقة التنموية والمنطقة الحرة بكافة الامتيازات التي وردت في ا قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة والتي تنص على اعفاء جميع مدخلات الانتاج من الضرائب والرسوم وكذلك بتخفيض ضريبة الدخل للمشاريع إلى 5% بدلا من 14% (كون المدينة خارج حدود امانة عمان الكبرى) .

الاستثمار العقاري : تم انتاج الجدران الاسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء وهذا الجدار الاسمنتي صديق البيئة ويوفر في استهلاك الطاقة ومقاوم للحريق ويلائم كافة متطلبات البناء وبكافة الاستخدامات من جدران للمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ومطابق لمواصفات كافة انواع البناء المعتمدة . وقد باشرت شركة الجدار الحديث في تنفيذ بعض المشاريع التي اعتمدت هذا الجدار الاسمنتي المعزول في مشاريعها . وقد قامت الشركة مؤخراً بتوقيع اتفاقيات داخل الأردن وخارجه للتصدير لدول السعودية والعراق وقطر بقيمة إجمالية حوالي مليون ونصف مليون دولار لتزويد الشركات العقارية بهذا الجدار

حضرات المساهمين الكرام ،

وفيما يتعلق بالخطط المستقبلية للشركة فما زال في حوزتنا العديد من المشاريع التي مازالت بحاجة إلى المتابعة والتجهيز للعام القادم 2011 والتي من المتوقع إن شاء الله أن يكون لها الأثر الكبير في تحقيق أرباح جيدة للشركة ومن أهمها الترويج للمنطقة الحرة من خلال جذب استثمارات المحلية والأجنبية وزيادة تسويق الجدران الاسمنتية الجاهزة للسوق المحلي والخارجي .

السادة المساهمين ،

إن الشركة ممثلة بمجلس إدارتها وكافة موظفيها يسعون كفريق واحد في سبيل تحقيق أفضل النتائج وتبني أحدث الأساليب الإدارية والسياسات المالية .

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتوجه إليكم باسمي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة بالشكر العميق لكم على حرصكم الدائم لتحقيق أهداف وغايات الشركة ، كما نشكر جميع موظفي إدارة وعمال المجمع على جهودهم المتواصل . أيضا نتقدم بالشكر لجميع الجهات المعنية والدوائر الرسمية على ما تقدمه من تجاوب وتسهيلات سعيًا لدعم الاستثمار في أردننا الغالي و تنفيذًا لتوجيهات باني نهضة الأردن الحديث جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه .

نسأل الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً إلى ما نصبوا إليه وأن يحمي الله تعالى أردننا ومليكننا وشعبنا .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
المهندس جاك خياط

أولاً : شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

وضع حجر الأساس في العام 1999 لإنشاء مدينة صناعية متكاملة في بلدية الضليل في محافظة الزرقاء حيث تم تخصيص ما مقداره (710) دونم من الأراضي لإقامة هذا المشروع عليها وقد تم تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (290) ، وقد حصلت الشركة بعد ذلك على صفة (منطقة صناعية مؤهلة) (Qualified Industrial Zone) تتمتع بالإعفاءات للتصدير إلى الولايات المتحدة الأمريكية بدون رسوم جمركية أو قيود حصصية (كوتا) . وكذلك الاستفادة من اتفاقية التجارة الحرة الموقعة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية. وكون الشركة مصنفة مدينة صناعية خاصة حيث تتمتع بمزايا جميع اتفاقيات التجارة الحرة الموقعة بين الأردن والدول الأخرى لفتح أسواق تصديرية جديدة ومنها الدول العربية وعددها (19 دولة عربية) وكذلك مع سنغافورة وكندا وتركيا واتفاقية اغادير للدول والسوق الأروبي . وقامت الشركة بإنشاء البنية التحتية والمباني الجاهزة للمستثمرين في المجمع . واستمرت إدارة الشركة بالمزيد من أعمال تطوير الخدمات والأعمال الانشائية لمواكبة التطور في سئى مجالات الخدمات المقدمة للمستثمرين في المجمع . إضافة إلى ذلك حصلت الشركة على ترخيص منطقة حرة خاصة (Private Free Zone) على مساحة (396) دونم من أراضي مجمع الضليل الصناعي والتي تتمتع بكافة مزايا وإعفاءات المناطق الحرة في المملكة وقد تم إنجاز البنية التحتية المطلوبة لهذه المنطقة الحرة . ويبلغ حالياً رأسمال الشركة (21) مليون دينار أردني .

(أ) وتمثلت أنشطة الشركة الرئيسية في الأمور التالية :

1. إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية وإنشاء وتملك وإدارة المصانع المختلفة والصناعات المكملة والخدمات/ مثل خدمات الطعام والإسكان داخل المناطق والمدن الصناعية وخارجها في جميع أنحاء المملكة وخارجها.
2. إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة مع توفير وإدارة الخدمات المتنوعة والمختلفة اللازمة للمناطق الحرة في جميع أنحاء المملكة وخارجها.
3. إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والترفيهية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية والمالية بكافة أنواعها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوسائل في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

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

- يقع مبنى الإدارة العامة للشركة في مدينة عمان في منطقة (جبل عمان - الدوار الرابع - بجانب مستشفى الخالدي، شارع عبسان، مبنى رقم (6) ويعمل في مبنى الإدارة (15) موظفاً حاصلين جميعهم على الشهادات العلمية المناسبة.

- يقع مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) والمنطقة الحرة الخاصة في بلدة الضليل محافظة الزرقاء ، والتي تبعد 15 كم شمال شرق مدينة الزرقاء و 6 كم من المنطقة الحرة / الزرقاء ، و 45 كم من مدينة عمان . إضافة إلى وجود طرق خارجية واسعة (اتوستراد) مباشرة تؤدي إلى الحدود السورية شمالاً والحدود العراقية شرقاً . ويتراوح عدد الموظفين العاملين في المدينة الصناعية في مجمع الضليل / بلدية الضليل (12) موظفين .

ويوفر المجمع (13000) فرصة عمل لاهالي المنطقة والمناطق المجاورة وذلك للعمل في المصانع القائمة في مجمع الضليل (المدينة الصناعية) وفي مجالات مختلفة منها (التعبئة والتغليف ، الحياكة ، القص والتشطيب وغيرها من الوظائف) .

ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها .

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في المجمع حوالي (53) مليون دينار مجموع الموجودات الثابتة طويلة الأجل والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها مثل (أراضي ، مباني ، معدات) .

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- صناعة الألبسة والصناعات المكملة لها وتصديرها .

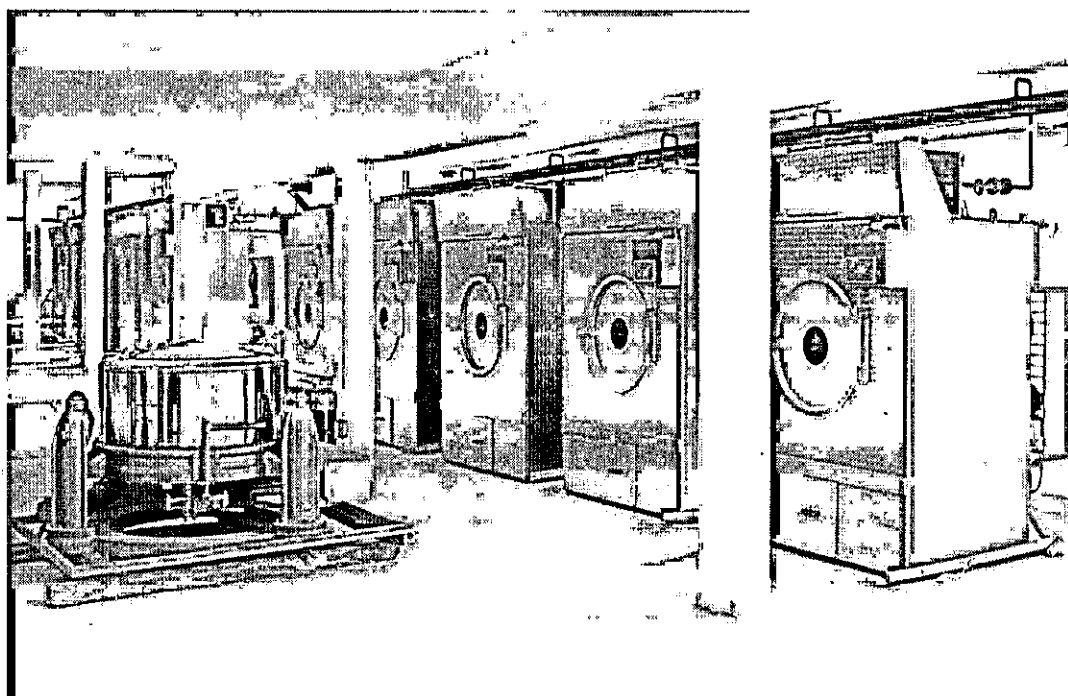
- صناعة إكسسوارات الألبسة مثل (الأزرار، السحابات، العلاقات، اللبيل، وغيرها)

- غسيل ميكانيكي للألبسة الجاهزة (غسيل صناعي) بماكنات صناعية .

- صناعة المواد الخام المتعلقة بالملابس مثل الأقمشة والخیوط وغيرها .

- كوي وتغليف الملابس الجاهزة للتصدير.

تأسست الشركة عام 2004 برأس مال (30,000) دينار أردني ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (9040) ، وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (100%) من رأسمال الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولة . وتقع الشركة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . وتقوم المغسلة بالعمل في غسل الملابس الجاهزة (غسيل صناعي ميكانيكي) وبجودة ومواصفات عالية .



- لا يوجد موظفين في الشركة حيث تم تأجيرها لأحد الشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي .

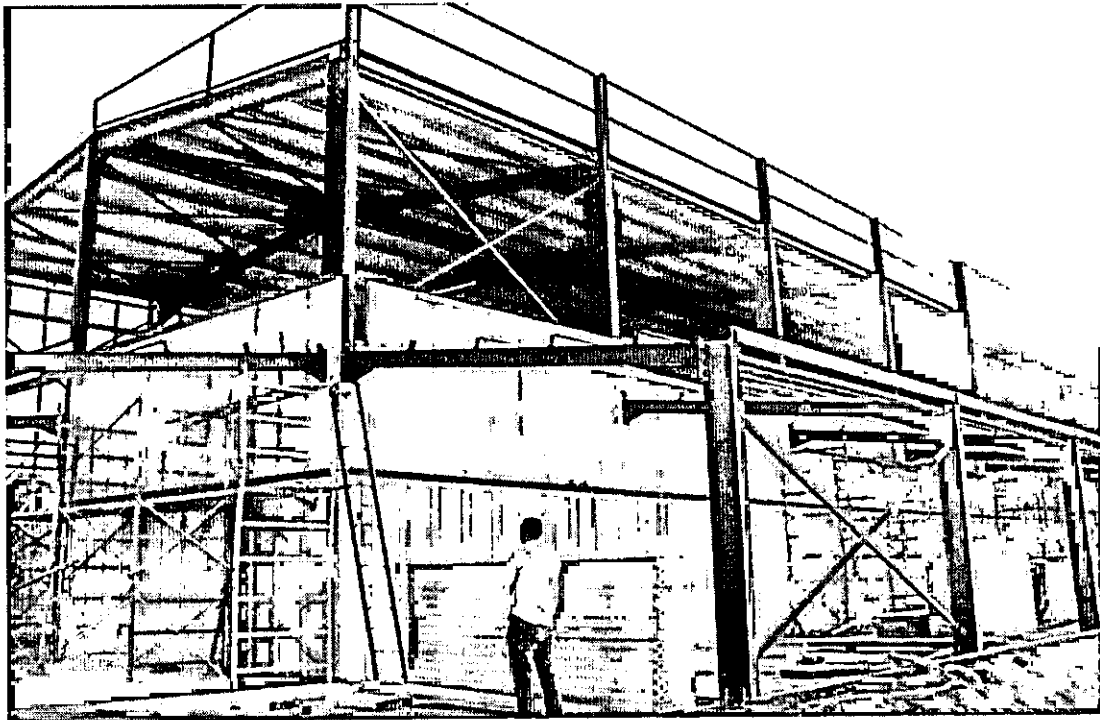
- لا يوجد اية فروع للشركة .

2 - شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذات مسؤولية محدودة (شركة شقيقة)

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- تصنيع وإنتاج وتسويق الجدران والألواح الجاهزة والحائط الجاهز للبناء من مواد خام مختلفة ومتعددة كالاسمنت وغيره من المواد الأولية لتكون معزولة أو غير معزولة .
 - صناعة وتجهيز المواد الخام أو الوسيطة اللازمة والمتعلقة بالبناء لغايات الشركة .
 - تأسيس المشاريع والشركات المتخصصة في هذه المجالات أو المساهمة في رؤوس أموالها أو امتلاك أسهمها وإدارتها وأخذ وكالاتها وفقاً لأحكام قانون تشجيع الاستثمار.
 - شراء واستئجار الأراضي والعقارات وبناءها لتنفيذ غايات الشركة وتأجيرها .
- تأسست الشركة بتاريخ 2008/7/1 برأس مال بلغ (100,000 دينار أردني) ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (16688). وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة فقد تم زيادة رأس مال الشركة الى (ثلاثمائة ألف دينار) 300,000 دينار أردني بتاريخ 2010/9/21 وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية في حين تمتلك شركة الديار للمباني الجاهزة 50% من رأسمال الشركة مع العلم بأن قيمة موجودات الشركة من مباني والآلات حوالي 2 مليون دينار أردني . وتمثل شركة الديار الشركة الاسترالية الأم (Penny Panel) صاحبة تقنية إنتاج هذا النوع من الجدران الإسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء .

ويقع المصنع على قطعة ارض تم تخصيصها من ضمن المدينة الصناعية من أراضي مجمع الضليل الصناعي في بلدية الضليل وقد تم الانتهاء من تركيب الآلات وماكينات المصنع والبدء بتصنيع وإنتاج الجدران الأسمنتية المعزولة الجاهزة وتوفير في استهلاك الطاقة ، صديقة للبيئة ، ومقاوم للحريق وبقدرة إنتاجية عالية ليتم تسويقها وبيعها في السوق المحلي والتصدير للأسواق المجاورة مثل السعودية والعراق وقطر وبيع هذه الجدران الأسمنتية لكل من المشاريع الصناعية والمشاريع التجارية والسكنية . ويبلغ عدد الموظفين العاملين في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (30) موظف .



ثالثاً : أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم

- (أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم
- 1 المهندس جاك جورج يعقوب خياط (رئيس مجلس إدارة) منذ تاريخ 2007/2/15 .
أردني مواليد عام 1933 .
حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية ببيروت - لبنان عام 1956 .
- الخبرات العملية
رجل أعمال منذ عام 1958 وعمل في عدة مجالات (دبلوماسية، تجارية، صناعية، زراعية).
مدير المكتب الإقليمي للاتحاد العربي للصناعات الغذائية " الأمانة العامة"، هيئة دبلوماسية عربية دولية
رئيس هيئة مديرين في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ، رئيس هيئة مديرين الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة . مؤسس وعضو مجلس إدارة سابق في عدة مؤسسات ومنها: نقابة المهندسين الزراعيين، شركة مصانع الأجواخ الأردنية، شركة مصانع المنظفات العربية، شركة فابكو للأدوية البيطرية، شركة مصانع الأعلاف العربية، الشركة الوطنية للدواجن، وغرفة صناعة عمان. مؤسس صناعة الدواجن والأعلاف بالأردن. مؤسس صناعة تعليب المواد الغذائية. مؤسس صناعة الطوب الحجري في الأردن ،
 - 2 المهندس جورج جاك جورج خياط (عضو) منذ تاريخ 2007/2/15 .
نائب رئيس مجلس الإدارة - المدير العام منذ تاريخ 2008/3/5
أردني مواليد عام 1961 .
حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من جامعة جورجيا الولايات المتحدة الأمريكية عام 1982 .
- الخبرات العملية
رجل أعمال منذ عام 1982 في مجالات (تجارية ، زراعية، استيراد وتصدير).
عضو هيئة إدارية في شركات أخرى منها الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية المفضلة.
عضو مجلس إدارة شركة البطاقات العالمية م.ع.م CC - ماستر كارد (Master Card) منذ تاريخ 2006/6/5 .
عضو هيئة إدارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة منذ تاريخ 2008/7/1 .
من كبار متعهدي وزارة الصناعة والتجارة لتوريد القمح والشعير للمملكة .
 - 3 السيد رامز عيسى عايد فاخوري (عضو) منذ تاريخ 2007/2/15 .
أردني مواليد عام 1958 .
حاصل على بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي /الولايات المتحدة الأمريكية عام 1981 وماجستير إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي/ولاية تكساس- الولايات المتحدة الأمريكية عام 1983 .
- الخبرات العملية
عمل لمدة عشرون عاماً في الولايات المتحدة الأمريكية مع شركة فنادق شيراتون العالمية في مجال إدارة المبيعات وإدارة التسويق.
رجل أعمال منذ عام 1980 و يملك مؤسسة للدعاية و الإعلان (الوكالة العامة للدعاية والإعلان).

4 - السيد سامر عبد المجيد الجلامده ممثل شركة الأزهران للتجارة والاستثمار (ممثل عضو) منذ تاريخ 2010/11/4

أردني الجنسية مواليد 1971/11/7

بكالوريوس هندسة مدنية جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية عام 1994 .

ماجستير هندسة انشائية جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية عام 1997 .

-الخبرات العملية :

المدير التنفيذي للعمليات ، مجموعة الأوساط العالمية للاستثمار .

نائب الرئيس التنفيذي للشؤون العقارية والفنية ، شركة تطوير العقبة .

أخصائي إدارة مشاريع عقارية ، الوحدة الاستثمارية ، المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .

-السيد رشيد عمران رشيد رابيه ممثل شركة الأزهران للتجارة والاستثمار (ممثل عضو منذ تاريخ 2008/1/14 الى تاريخ 2010/11/3

أردني مواليد عام 1956 .

بكالوريوس محاسبة / الجامعة الأردنية عام 1979 .

شهادة محاسب قانوني معتمد CPA ولاية إلينوي الأمريكية شيكاغو عام 1991 .

شهادة محاسب الادرنى من جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين عام 1992 .

- الخبرات العملية

رئيس هيئة المديرين / الشركة الكويتية الأردنية للمصاعد والخدمات .

رئيس هيئة مديرين / الشركة الأردنية الكويتية للصيانة والتركييب .

نائب رئيس هيئة المديرين / نائب المدير العام لشركة الأوساط للمقاولات / المدير التنفيذي للدائرة المالية

للشركات الشقيقة والتابعة لشركة الأوساط للمقاولات .

المراقب المالي لشركة الزي لصناعة الألبسة الجاهزة لمدة (5) سنوات .

المدير المالي الإقليمي لشركة اندرسن كونسلتنج - مكاتب الشرق الأوسط لمدة (3) سنوات .

مدير عام الائتمان - مجموعة الناعى للسيارات - جده - المملكة العربية السعودية لمدة (3) سنوات.

مدير الرقابة الداخلية لدى شركة بروكتر وقامبل - جده - المملكة العربية السعودية لمدة (3) سنوات.

(13) سنة في التدقيق الخارجى مع شركات تدقيق عالمية مثل آرثر أندرسن ديلوت أند توش /

جده - المملكة العربية السعودية .

5 المهندس عيسى رؤوف عيسى حلبى (عضو) منذ تاريخ 2007/2/15 .

أردني مواليد عام 1959.

حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية ببيروت - لبنان عام 1980.

- الخبرات العملية

مدير عام وشريك في شركة الأسمدة المتحدة.

يعمل في مجال قطاع الزراعة منذ عام 1981.

6 - السيد هاني عبد الرحمن العلي ممثل البنك الاستثماري (البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقاً) (ممثل عضو)
منذ تاريخ 2010/6/16 لغاية الان .

أردني مواليد 1964/11/2 لغاية تاريخ 2010/6/14
حاصل على بكالوريوس اقتصاد جامعة فلوريدا 1987

الخبرات العلمية :

البنك الاستثماري (البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقاً) 2009/6/7 الى الوقت الحالي .

شركة الثقة للاستثمارات المالية 2005 - 2009 .

مجموعة طنطش 2003 - 2005 .

مجموعة العيساني / جده 1998 - 2003 .

الديوان الملكي 1988 - 1998 .

جلس خلال حياته المهنية، على قوائم مجالس إدارة العديد من الشركات الممثلة لمختلف الأنشطة المالية ، والخدمات الصناعية ، والأنشطة العقارية يجلس حالياً على مجالس الادارة التالية : -

• شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري .

• شركة الاردن الدولية للتأمين م . ع . م .

• حصل هاني، طوال حياته المهنية ، على جوائز أردنية و أوروبية ملكية شهيرة ، منها ميدالية الحسين للتفوق ؛

Officer de l'Ordre National du ; Al-Merito Civil Caballero; Orange-Nassau, Third Order

. Merite

-السيد رجائي جريس دخل الله القسوس ممثل بنك الاستثماري (البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقاً) (ممثل

عضو)منذ تاريخ 2009/10/1 وحتى تاريخ 2010/6/15 .

أردني مواليد عام 1967.

حاصل على ماجستير في العلوم المالية MBA عام 1990.

حاصل على ماجستير في الاقتصاد عام 1988 من جامعة .

حاصل بكالوريوس في الاقتصاد والعلوم المالية والمصرفية

- الخبرات العملية

مدير شركة الموارد للوساطة المالية - البنك الاستثماري

رئيس مجلس الادارة / شركة مجموعة اوفتكل للاستثمار م.ع.م

نائب رئيس مجلس الادارة / شركة اوتاد للاستثمارات المالية والعقارية م.ع.م

عضو مجلس ادارة / شركة اعمار للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

رئيس مجموعة الاستثمار والخزينة البنك الاستثماري .

2009 - 2006 الشركة الأردنية للادارة والاستشارات / العضو المنتدب .

2006 - 2005 البنك الاردني للاستثمار والتمويل / مساعد المدير العام .

1999 الوحدة التنفيذية للخاصية .

1998 وزارة التخطيط .

1996 - 1998 الديوان الملكي الهاشمي

1993 - 1996 البنك الأردني للاستثمار للتجارة والتمويل .

2009 عضو مجلس ادارة شركة فيزا الأردن لخدمات البطاقات رئيس مجلس ادارة

شركة اوفتكل للاستثمار ، نائب رئيس مجلس ادارة شركة اوتاد للاستثمارات

المالية والعقارية ، عضو مجلس ادارة شركة العرب للتنمية العقارية .

- السيدة دينا جاك جورج خياط ممثل الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م (عضو) منذ تاريخ 2008/4/2 .
الأردنية مواليد عام 1964 .
حاصلة على بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة جورج واشنطن – الولايات المتحدة الأمريكية عام 1985 .
حاصلة على دورات عديدة في مجال التسويق والإدارة في بلجيكا والولايات المتحدة الأمريكية .
الخبرات العملية -
1999 - مديرة التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م
2009 - عضو مجلس إدارة في غرفة صناعة الأردن (ممثلة غرفة صناعة الزرقاء)
2009 - عضو مجلس في غرفة صناعة الزرقاء .
2009 - عضو هيئة إدارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة .
2008 - عضو مجلس إدارة في الجمعية الأردنية لمصدري الألبسة والمنسوجات (JGate)
2010 - عضو مجلس إدارة شركة الزرقاء لمعالجة المياه الصناعية .
2010 - عضو مجلس إدارة في الغرفة العربية البلجيكية للكسبورية .
2010 - لجنة مندوب القطاع الخاص اتفاقية اغادير الاتفاقية العربية المتوسطية
للتبادل الحر (الأردن ومصر وتونس والمغرب) لدول الاتحاد الاوروبي.
2010 - لجنة دراسة اتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية .
2010 - اللجنة العليا الأردنية الفلسطينية المشتركة .
2010 - عضو اللجنة التوجيهية لبرنامج صندوق الابداع والتميز – وزارة تطوير
القطاع العام .
2010 - لجنة الدفاع المدني ممثل غرفة صناعة الأردن .

(ب) أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم

- 1 المهندس جورج جاك جورج خياط - المدير العام عضو مجلس ادارة (تم ذكر النبذة التعريفية ضمن
اعضاء مجلس الإدارة) .
- 2 السيدة دينا جاك جورج خياط عضو مجلس إدارة ومدير التسويق (تم ذكر النبذة التعريفية ضمن
مجلس الإدارة) .
- 3 السيد عامر مفيد سالم القوص - مدير مالي .
أردني مواليد عام 1965 .
الشهادات العلمية وسنة التخرج
- حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة 1986 .
الخبرات العملية
2003 - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.
1999 - 2003 مدير مالي في شركة الشرق الأوسط 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 وميكانيكية في المملكة
العربية السعودية .
1986 - 1989 محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات .

#	الاسم	عدد الأسهم كما في 2010/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2009/12/31	نسبة الملكية
1	جاك جورج يعقوب خياط	223,992	%1,06	1,052,909	%5
2	جورج جاك جورج خياط	409,592	%1,95	1,459,064	%6,9
3	جوزفين أسعد عفيف خياط	1,209,578	%5,76	685,281	%3,2

الوضع التنافسي للشركة المصدرة والحجم التقديري للشركة

إضافة إلى ذلك تم تأجير المخازن (محلات تجارية) في المبنى التجاري المقام ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي لشركات مثل شركة أمنية وفرع لغرفة صناعة الزرقاء وغيرها من الشركات المحلية

كما بدأت شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة بإنتاج وتصنيع ألواح من الجدران الأسمنتية المعزولة الجاهزة للتركيب والتي تنتج وتستهلك لأول مرة في الأردن وفي المناطق المجاورة وتم البدء ببيع وتركيب هذه الجدران في عدة مشاريع داخل المملكة شملت القطاع الخاص والقطاع السياحي والقوات المسلحة الأردنية وكذلك فقد تم تصدير هذا المنتج وباتفاقيات مع شركات القطاع الخاص في كل من العراق والسعودية وقطر . ومن الجدير بالذكر بأن هذا المنتج هو تقنية حديثة وجديدة ومختلفة عن الجدران التقليدية والطريقة القديمة للبناء .

لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10% فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات.

لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .
لا يوجد اي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .

وَيَتَمَتَّعُ الشَّرَكَةُ بِمَزَايَا قَانُونِ تَشْجِيعِ الْاِسْتِثْمَارِ .

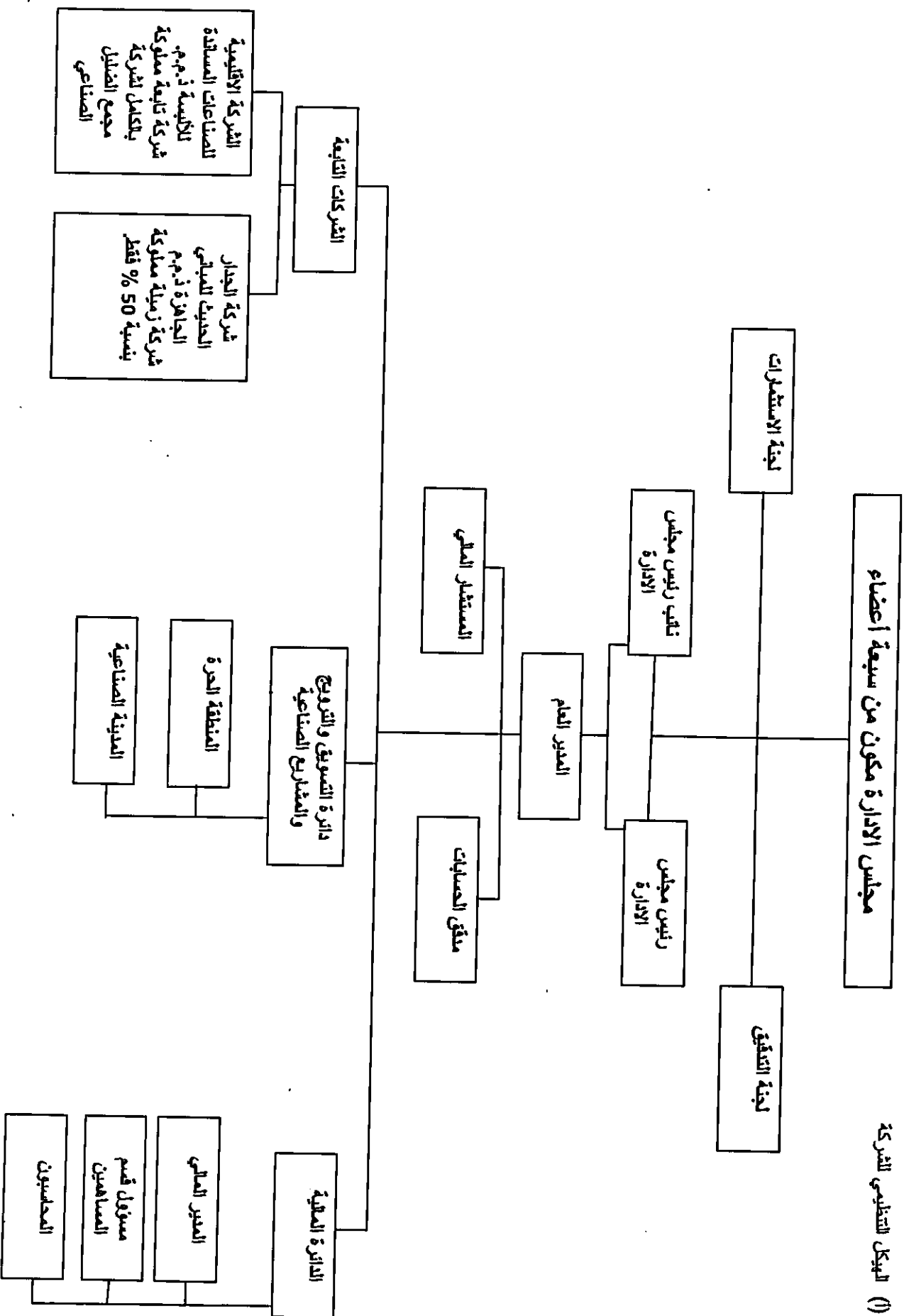
القرار الصادر من رئاسة الوزراء رقم 30521/4/11-12 تاريخ 2004/11/25 والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة.

- وبناءً على قانون رقم (2) لسنة 2008 (قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة) المادة رقم (32) (أ) مع مراعاة أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة، تعتبر مناطق تنموية :- (2) المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004.

15

(١) الهيكل التنظيمي للمؤسسة

مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء



(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة سبعة وعشرون موظفاً كالتالي :

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي الشركة الزميلة / شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة
درجة البكالوريوس	7	3	---
دبلوم	5	1	---
ثانوية عامة	8	26	---
اجمالي عدد الموظفين	20	30	---

بالإضافة إلى توفير فرص عمل عديدة في المصانع القائمة داخل المدينة الصناعية حيث يتراوح عددهم حوالي (13 ألف) فرصة عمل .

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بأجراء أي برنامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2010

1. تعتمد الشركة نظام التعيين حسب الكفاءة وشهادة الخبرة المطلوبة لملىء الشواغر المتاحة في الوظائف الإدارية . أما حركة دوران الموظفين والمؤهلين الإداريين فهي ضئيلة جداً ولكنها مرتفعة بوظائف عمال قطاع الحياكة في المصانع القائمة .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

يبين الجدول التالي إنجازات شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في عام 2010 من حيث مساحات الأراضي والأبنية وقيمة الصادرات وحجم الاستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

#	البيان	عام 2010
1	مساحة الأراضي المستغلة م ²	215920 م ²
2	مساحة الأبنية المقامة عليها المصانع م ²	146297 م ²
3	عدد المصانع القائمة في المدينة الصناعية	28
4	مساحة الأبنية المؤجرة م ²	45195 م ²
5	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدينار الأردني)	196,739
	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدولار الأمريكي)	277,880
6	عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي	13,000
7	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدينار الأردني	138,024,000
	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدولار الأمريكي	194,400,000
8	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني	55,380,000
	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي	78,000,000
	مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني	193,404,000
	مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي	272,400,000

- ارتفعت صادرات مجمع الضليل الصناعي العقاري نهاية عام 2010 الى 278 مليون دولار (مانتان وثمان وسبعون مليون دولار) اي بزيادة مقدارها 24% عن نفس الفترة من عام 2009 والبالغة 223 مليون دولار (مانتان وثلاثة وعشرون مليون دولار) وقد وصلت قيمة صادرات مجمع الضليل الصناعي العقاري الى ما نسبته 48% من قيمة صادرات محافظة الزرقاء للعام 2010 والتي احتلت المرتبة الثانية من قيمة صادرات المناطق الصناعية على مستوى المملكة .

- المبنى التجاري : تم الانتهاء مؤخرا من كافة التجهيزات للبنية التحتية وتجهيز المبنى المجمع التجاري المتكامل والقائم في المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي). ويتضمن البناء محلات تجارية تصلح لكافة الأغراض التجارية التي ستخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية والعمالة الوافدة والأردنية على حد سواء وكذلك سكان المنطقة . ويحتوي المبنى التجاري على 14 مخزن والواقع على المدخل الرئيسي للمدينة الصناعية (مجمع الضليل) بمساحة إجمالية تقدر بـ 900 متر مربع ذات أغراض تجارية متعددة ، وقد باشرت الشركة بتأجير هذه المخازن ومن أهم المستثمرين هي شركة أمنية وفرع لغرفة صناعة الزرقاء وغيرها والمتوقع توفير خدمات تجارية عديدة وفرص عمل لأهالي المنطقة

- المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : تم إنجاز الجزء الأول من مشروع البنية التحتية للمنطقة الحرة فقد قامت الشركة بتجديد ترخيص المنطقة الحرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري في منطقة الضليل وعلى مساحة (396) دونم حيث تم تعبيد الطرق الرئيسية الداخلية في المنطقة الحرة وتجهيز مكاتب خدمات وتركيب قبان .

- مركز جمرك الضليل :- بناءً على متطلبات دائرة الجمارك فقد تم توسعة وتكبير مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة (300 م²) بالإضافة إلى بناء ساحة جمركية كاملة مع (رامبة) لخدمة المصانع القائمة .

- شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة : تمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة . وتم البدء بإنتاج الجدار الأسمنتي المعزولة والجاهزة للبناء ضمن مواصفات عالمية خاصة ويعتبر تصنيع هذه الجدران تقنية وتكنولوجيا حديثة ومختلفة وتستعمل بدلاً عن الجدران التقليدية القديمة وبدلاً عن القسارة الخشنة والناعمة وتوفير في الوقت والجهد واستهلاك الطاقة وصديقه للبيئة ومقاومة الحريق. وتقوم الشركة بتسويق منتجاتها محلياً في الأردن وكذلك تصدير الى السعودية والعراق وقطر وغيرها .

ثاني عشر : لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2010 ليست ضمن نشاط الشركة.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى والأرباح الموزعة ونسب التوزيع للسنوات الخمس الأخيرة مع أسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	نسبة التوزيع	سعر الإغلاق للسمف دينار
201	(472,695)	52,007,887			600
200	(2,391,621)	53,171,031	--	--	650
200	542,660	54,295,125	--	--	630
200	356,282	57,843,203	1,470,000	7%	--
200	448,668	14,740,581	--	--	360

النسبة (%) 2009	النسبة (%) 2010	المؤشر
11 (%)	0,023 (%)	العائد الى رأس المال
92.5 %	93 %	نسبة الملكية
18.7 مرة	20.71 مرة	حقوق المساهمين الى القروض
4.9 %	4.49 %	القروض الى مجموع الموجودات
100 %	100 %	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
2.3 %	3 %	معدل المديونية
3.50 %	2,1 %	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين
1.17 %	1,16 %	الايرادات الى مجموع الموجودات

- بلغت خسارة الشركة الصافية حتى نهاية العام 2010 مبلغ (478,187) دينار .
- كذلك فقد بلغ صافي حصة السهم من الخسارة لعام 2010 (0,023) دينار .

خامس عشر: التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الادارة تنوي إدارة الشركة التوسع في بناء وتأجير المباني الصناعية الجاهزة للتسليم الفوري، ولفترة إيجار مدتها ثلاث سنوات . كما قامت الشركة بإجراء الدراسات اللازمة للتعرف على متطلبات المصانع والمستثمرين من خدمات ومشاريع إضافية لتوفيرها لهم داخل المنطقة الحرة القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري . ومن أجل الحفاظ والاستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو تثبيت والإستمرار بما يلي :-

- 1: زيادة حقوق المساهمين للسنوات القادمة .
- 2: تسويق وترويج المدينة الصناعية لانشاء صناعات محلية في قطاعات مختلفة داخل المدينة - مجمع الضليل الصناعي .
- 3: جذب خدمة تجارة التخزين والتراخيص في المنطقة الحرة الخاصة للمجمع .
- 4: تأجير المبنى التجاري داخل حدود المجمع لخدمة المصانع .
- 5: خدمة المصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
- 6: قررت إدارة الشركة بإدخال سلعة جديدة وحديثة لخدمة قطاع العقار لتسهيل وسرعة إنجاز المصانع والشقق والمساكن . فقد أسست الشركة مشروع مصنع جديد لإنتاج الجدران الأسمنتية المعزولة الجاهزة وتم البدء بإنتاج هذا الجدار في مصنع الشركة التابعة (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة) وتسويقه وبيعه للمشاريع الاسكانية المختلفة في المملكة والتصدير للبلدان المجاورة . وقامت الشركة بمشاورات مع الكثير من الجهات الرسمية والشعبية من أجل تسويق هذا المشروع بشكل أوسع ومنها على سبيل المثال (وزارة الأشغال العامة والإسكان ، المؤسسة العامة للتطوير الحضري ، جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان ، القوات المسلحة الاردنية وسلاح الجو إضافة إلى مستثمرين في مجال العقار) وكذلك اتفاقيات توريد وتصدير الى السعودية والعراق لمشاريع اسكانية .
- 7: استكمال تجهيز المنطقة الحرة الخاصة من حيث البنى التحتية وإنشاء وإقامة المخازن والمستودعات اللازمة والهناجر لاستعمالها في الصناعات المختلفة .
- 8: التعاون الدائم والمستمر مع الجهات المختصة والقطاع العام يبدأ بيد من أجل تطوير العلاقات بين الطرفين لمصلحة المستثمرين والمصانع القائمة لتقديم أفضل الخدمات فيتم تعاون مستمر ودائم مع جهات مختلفة وأهمها وزارة الصناعة والتجارة ووزارة العمل ووزارة البلديات ودائرة الجمارك ومحافظة الزرقاء وغرفة صناعة الزرقاء وبلدية الضليل وغيرها .

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الادارة العليا لا يوجد سوى زوجة رئيس مجلس الإدارة :-

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم 2010/12/31	%	عدد الأسهم /12/31 2009	%
1	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	1,209,578	5.76%	685,281	3.2%

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل زوجة رئيس مجلس الإدارة .
لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل رئيس واعضاء مجلس الادارة .

ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا
تم صرف مبلغ 2000 دينار بدل تنقلات لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة لعام 2010 اما بالنسبة للرواتب الشهرية التي تم صرف فقط للسيد (رئيس مجلس الإدارة و السيد المدير العام) . إضافة الى الرواتب التي تم دفعها لموظفي الإدارة العليا في الشركة كالتالي:-

الاسم	الوظيفة	رواتب /بالدينار	تنقلات/بالدينار	المجموع
جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	50556	---	50556
جورج جاك جورج خياط	المدير العام	36276	---	36276
دينا جاك جورج خياط	مديرة التسويق	31176	---	31176
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	15000	---	15000
المجموع		133,008		133,008

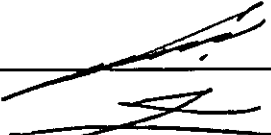
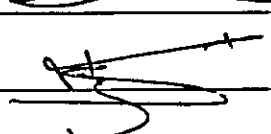
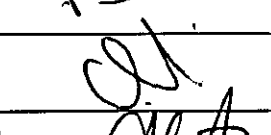
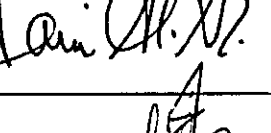
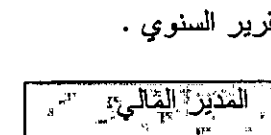
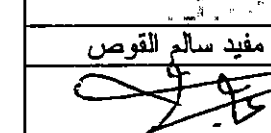
تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام 2010
قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (3657) دينار موزعة كالتالي:-

المبلغ / بالدينار	الجهة
1065	مدرسة الرجاء للمعاقين
350	تبرعات الى جمعيات الصم
200	تبرعات الى بلدية الضليل
2042	تبرعات متفرقة
3657	المجموع

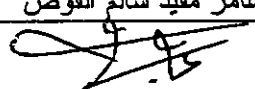
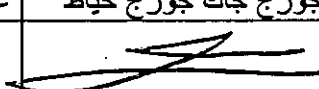
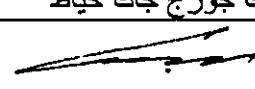


1- مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

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

	جاك جورج جاك خياط	رئيس مجلس الادارة
	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الادارة
	شركة الازهران للتجارة والاستثمار ويمثلها/السيد سامر عبد المجيد الجلامده	عضو مجلس الادارة
	رامز عيسى عابد فاخوري	عضو مجلس الادارة
	عيسى رؤوف عيسى الحلبي	عضو مجلس الادارة
	بنك الاستثماري (البنك الأردني للاستثمار والتمويل سابقا) ويمثله السيد هاني عبد الرحمن العلي	عضو مجلس الادارة
	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م ويمثلها /السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس إدارة

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

المدير المالي	نائب رئيس مجلس الادارة / المدير العام	رئيس مجلس الادارة
عامر مفيد سالم القوص	جورج جاك جورج خياط	جاك جورج جاك خياط
		

ثاني وعشرون: (بأن دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان) تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الامره والقواعد العامة الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان ، كما تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق معظم القواعد الارشادية الواردة في الدليل فيما عدا مجموعة من البنود الارشادية لم تقم الشركة بالالتزام بتطبيقها وذلك للأسباب التالية :

1 - مجلس ادارة الشركة المساهمة
أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
6	يتم الاعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلامها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل			√	حيث تلتزم الشركة بالفترة القانونية بناءا على قانون الأوراق المالية رقم 43/ا وكذلك تعليمات الافصاح المادة (3)، (4) ، (6)
17	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها		√		حيث تطلبات قواعد الحوكمة هي متطلبات حديثة والشركة ما زالت تقوم بدراساتها وتفسيرها من أجل تطبيقها

ب - اجتماعات مجلس الإدارة

4	يتم الافصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة			√	يتم الالتزام بالافصاحات عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة بناءا على قانون الشركات المادة 155/د يتم ادراج بنود التقرير السنوي حسب متطلبات هيئة الأوراق المالية .
---	---	--	--	---	--

ج - اجتماعات الهيئة العامة

3	يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان			√	يتم دعوة المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد العادي وحسب التعليمات من مراقب الشركات مادة 144 /ا حيث تعتمد الشركة قانون الشركات والتي تمنح 14 يوم فترة قبل موعد اجتماع الهيئة العامة
6	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .		√		

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

صفحة	فهرس
1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
3-2	قائمة المركز المالي الموحدة
4	قائمة الدخل الشامل الموحدة
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
7-6	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
26 -8	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2010 وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى. لم نقوم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 للشركة الاقليمية لصناعات الألبسة المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريره حولها.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وتقارير مدقق الحسابات الآخر وفقاً للمعايير الدولية للتحقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض المعادل للقوائم المالية وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها وكذلك تقارير مدقق الحسابات الآخر كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا وبناءً على تقرير مدقق الحسابات الآخر، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري كما في 31 كانون الأول 2010 وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بقيود ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيس
إجازة مزاولة رقم (496)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
... شباط 2011

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

2009	2010	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
1.055.196	978.260	4	ممتلكات ومعدات
52.170.159	51.120.651	5	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
452.242	440.680	6	أوراق قبض طويلة الأجل
1	12.224	7	استثمار في شركة زميلة
1.097.395	747.516	8	إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
54.774.993	53.299.331		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
30.606	58.997	9	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
35.629	35.629		بضاعة
76.691	144.116	10	مدينون وشيكات برسم التحصيل
1.677.899	1.580.137		ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة زميلة)
374.189	151.070	6	أوراق قبض قصيرة الأجل
20.300	-		إستثمارات في أسهم للمتاجرة
499.661	666.540	11	نقد وما في حكمه
2.714.975	2.636.489		مجموع الموجودات المتداولة
57.489.968	55.935.820		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)

كما في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

2009	2010	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
21.000.000	21.000.000	1	رأس المال
2.052.252	2.052.252	12	علاوة إصدار
330.687	330.687	12	إحتياطي إجباري
31.722.019	31.315.617	23	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن النمج
(4.845)	(283.400)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(1.929.082)	(2.407.269)		خسائر متراكمة
53.171.031	52.007.887		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1.137.295	1.127.096	13	إيرادات موجلة
1.873.767	1.096.716	14	قروض طويلة الأجل
3.011.062	2.223.812		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
140.338	122.584	15	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
198.287	167.091	16	دائنون وشيكات آجلة
24.900	-		أوراق دفع قصيرة أجل
746.134	946.634	14	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
198.216	467.812	17	بنوك دائنة
1.307.875	1.704.121		مجموع المطلوبات المتداولة
4.318.937	3.927.933		مجموع المطلوبات
57.489.968	55.935.820		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

إيضاح	2010	2009
الإيرادات التشغيلية :		
(خسائر)/إرباح متحققة من بيع أراضي	(16.710)	26.502
إيرادات إيجارات أبنية	588.553	570.556
إيرادات بدل خدمات وأخرى	77.026	143.241
مجموع الإيرادات التشغيلية	648.869	740.299
المصاريف التشغيلية:		
استهلاك مباني مؤجرة	(65.577)	(71.849)
مصاريف إدارية و عمومية	(509.874)	(540.411)
مجموع المصاريف التشغيلية	(575.451)	(612.260)
صافي الربح التشغيلي	73.418	128.039
فوائد إسناد القرض	-	(248.307)
مصاريف مالية	(281.680)	(66.329)
إيرادات فوائد بنكية	2.749	108.425
إيرادات أخرى	16.028	4.665
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(26.000)	(40.656)
خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق للمناجزة	-	(413)
مخصص تنكسي استثمارات متوفرة للبيع	(13.935)	(1.762.619)
خسائر متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية	(155.498)	(432.995)
حصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة	(87.777)	(63.803)
الخسارة قبل الضريبة	(472.695)	(2.373.993)
ضريبة دخل سنوات سابقة	(5.492)	(17.628)
خسارة السنة	(478.187)	(2.391.621)
الدخل الشامل الآخر:		
مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج	(406.402)	(123.045)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	(278.555)	1.390.572
إجمالي الدخل الشامل للفترة	(1.163.144)	(1.124.094)
خسارة المسهم :		
خسارة المسهم - دينار / مسهم	(0.023)	(0.11)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - مسهم	21.000.000	21.000.000

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
(بالدينار الأردني)

خسائر متراكمة					مكسب فروقات			رأس المال	
المجموع	مجموع أرباح مدورة	لأرباح غير متحققة	لأرباح متحققة	التغير الموزك في القيمة المعللة	تقييم ناتجة عن الدمج	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	2009	2010
54.295.125	462.539	-	462.539	(1.395.417)	31.845.064	330.687	2.052.252	21.000.000	21.000.000
(1.124.094)	(2.391.621)	-	(2.391.621)	1.390.572	(123.045)	-	-	-	-
53.171.031	(1.929.082)	-	(1.929.082)	(4.845)	31.722.019	330.687	2.052.252	21.000.000	21.000.000
(1.163.144)	(478.187)	-	(478.187)	(278.555)	(406.402)	-	-	-	-
52.007.887	(2.407.269)	-	(2.407.269)	(283.400)	31.315.617	330.687	2.052.252	21.000.000	21.000.000

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

2009	2010	الأنشطة التشغيلية
(2.391.621)	(478.187)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
135.560	133.502	استهلاكات
314.646	281.680	مصاريف مالية وفوائد إسناد القرض
40.656	26.000	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
76.803	87.777	حصة الشركة في خسارة الشركة الزميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
487.058	292.627	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
7.236	-	البضاعة
45.526	(28.391)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
126.000	-	النقد المقيد لدى البنوك
76.415	(31.196)	الدائنون والشيكات الآجلة
(45.039)	(17.754)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(124.196)	(10.199)	إيرادات مؤجلة
(1.250.956)	255.859	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(314.646)	(281.680)	مصاريف مالية وفوائد إسناد القرض مدفوعة
(1.565.602)	(25.821)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

2009	2010	
		الأنشطة الإستثمارية
(38.000)	(153.609)	زيادة في الاستثمار في شركة زميلة
(89.788)	9.011	شراء ممتلكات ومعدات
(1.176.332)	577.529	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(20.300)	20.300	بيع إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
1.024.706	71.324	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(299.714)	524.555	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(3.320)	269.596	تمويل البنوك الدائنة
2.619.901	(576.551)	تسديد قروض
(3.600.000)	-	تسديد إسناد قرض
(99.600)	(24.900)	تسديد أوراق دفع
(1.083.019)	(331.855)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(2.948.335)	166.879	صافي التغير في النقد وما في حكمه
3.447.996	499.661	النقد وما في حكمه 1 كانون الثاني
499.661	666.540	النقد وما في حكمه 31 كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

1- التكوين والنشاط

إن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 12 آب 1998 تحت رقم (290) لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. إن رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع يبلغ 21.000.000 دينار أردني مقسم إلى 21.000.000 سهم، قيمة السهم دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكمل ومساندة لصناعة الملبوسات، 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.

تشمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في 31 كانون الأول 2010 وهي شركة تابعة تمتلك الشركة كامل رأسمالها ونسبة 100% وتمارس نشاطها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة 2004 تحت رقم (9040) ومن غاياتها الغسيل الصناعي للملابس، صناعة الألبسة الجاهزة والمكمل لها وتصديرها.

وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

2009	2010	
522.824	521.991	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
(6.581)	(834)	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الإقليمية للصناعات المساندة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول هي كما يلي :-

2009	2010	
537.824	536.991	مجموع الموجودات
15.000	15.000	مجموع المطلوبات
522.824	521.991	مجموع حقوق الملكية
30.000	30.000	رأس المال
1.867	1.867	نعم مدينة
501.801	458.849	ممتلكات ومعدات
(6.581)	(834)	خسارة السنة
40.000	40.000	المبيعات والإيرادات

2 - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدلة

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010 والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني 2013	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) -التبلي للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2010	التعديل المتعلق بالإعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني 2010	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - الأدوات المالية: الإفصاحات	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 تموز 2011	التعديل المتعلق بزيادة الإفصاحات فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (24) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من 1 أو بعد 1 كانون الثاني 2011	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (32) - الأدوات المالية : العرض	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 شباط 2010	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (19)

- إطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 تموز 2010

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (14)

- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني

2011

لقد تم إجراء تحسينات على بعض المعايير المحاسبية الدولية وعلى بعض معايير التقارير المالية الدولية والتي يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 كانون الثاني 2010.

يتوقع مجلس إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة بحيث يعكس العائد الفعلي على فترة عقد التأجير الموقع.

تتحقق الإيرادات من الخدمات المقدمة في مجمع الضليل الصناعي عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة.

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقاول.

تتحقق الإيرادات من مصنع غسيل الملابس عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة.

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بقيمتها الفعلية والتي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الأردني.

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل الشامل. تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة 20% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

يجري قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الاستثمار في شركة زميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن 20 % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق 50%) أو زميلة (نسبة الملكية بين 20 - 50%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم إدراجها في قائمة الدخل الشامل.

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (40) الاستثمارات العقارية ، والذي يتم بموجبه تسجيل الاستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة ، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الاستثمارات العقارية. تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة، و يتم رسملة كلفة البنية التحتية على كلفة هذه الأراضي ، كما تظهر الاستثمارات في العقارات المؤجرة بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم لها، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة 2 بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التنفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتركمة ومخصص التتني، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي	
2 %	المباني والهناجر
9 % - 15 %	الأثاث و الأجهزة المكتبية
9 %	الألات والماكينات والمعدات
9 %	السيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية من الممتلكات والمعدات.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة لإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق. يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبديل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التنبؤات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالنزعة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة 2009 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة المتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام 2004 منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر إخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

عقود الإيجار

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

4- الممتلكات والمعدات

1 كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	31 كانون الأول
403.598	10.000	-	413.598
30.631	1.160	-	31.791
347.264	-	(8.338)	338.926
93.788	8.100	(36.398)	65.490
280.370	-	-	280.370
1.155.651	19.260	(44.736)	1.135.175
31.413	19.107	-	50.520
4.153	4.784	-	8.937
37.683	25.738	-	63.421
27.206	12.688	(16.465)	23.429
-	5.608	-	5.608
100.455	67.925	(16.465)	151.915
1.055.196			
			978.260

الكلفة:

مباني وهناجر

أثاث وأجهزة مكتبية

آلات وماكينات ومعدات

سيارات

آبار إرتوازية

مجموع الكلفة

الاستهلاكات:

مباني وهناجر

أثاث وأجهزة مكتبية

آلات وماكينات ومعدات

سيارات

آبار إرتوازية

مجموع الاستهلاكات

القيمة الدفترية الصافية 1 كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية 31 كانون الأول

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

5- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	التكلفة:
52.343.888	3.443.359	48.900.529	رصيد 1 كانون الثاني
2.783	2.783	-	إضافات
(1.009.807)	(419.867)	(589.940)	استبعادات
51.336.864	3.026.275	48.310.589	رصيد 31 كانون الأول *
			الاستهلاكات:
173.729	173.729	-	رصيد 1 كانون الثاني
65.577	65.577	-	استهلاكات
(23.093)	(23.093)	-	استبعادات مجمع إستهلاك
216.213	216.213	-	رصيد 31 كانون الأول
			القيمة الدفترية الصافية كما في :
51.120.651	2.810.062	48.310.589	31 كانون الأول 2010
52.170.159	3.269.630	48.900.529	31 كانون الأول 2009

هناك جزء من الأراضي الصناعية مرهونة لصالح البنوك كالتالي:-

- بنك سوسيته جنرال أرض رقم 709 ، 609 ، 685 ، 704 من حوض وادي الضليل (5).
- بنك عودة أرض رقم 604 من حوض وادي الضليل رقم (5).
- بنك الأردن للاستثمار والتمويل أرض رقم 987 بقيمة 467.500 دينار أردني وأرض رقم 601 من حوض وادي الضليل رقم (5).
- بنك الإسكان للتجارة والتمويل أرض رقم 710 ، 1035 من حوض وادي الضليل (5).

6- أوراق القبض

2009	2010	أوراق قبض
826.431	591.750	ينزل: الجزء قصير الأجل
374.189	151.070	الجزء طويل الأجل
452.242	440.680	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

7- الاستثمار في شركة زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	رأس المال	مكان التسجيل	اسم الشركة الزميلة
صناعة الجدران			المملكة الأردنية	شركة الجدار الحديث للمباني
الاسمنتية الجاهزة	%50	300.000	الهاشمية	الجاهزة ذ.م.م

إن تفاصيل الاستثمار في الشركة الزميلة كما في 31 كانون الأول هي كما يلي :

2009	2010
63.804	1
-	100.000
(63.803)	(87.777)
1	12.224

تكلفة الاستثمار

زيادة تكلفة الاستثمار

حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة

رصيد الاستثمار

إن ملخص موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة كما في 31 كانون الأول كما يلي:-

2009	2010
2.210.128	2.161.889
44.461	170.907
2.165.667	1.990.982
67.337	296.665
1.955.729	1.855.947
2.307	26.455
2.220.372	1.866.536
100.000	300.000
(154.705)	(175.554)

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

الإيرادات والمبيعات

الممتلكات والمعدات

النقد وما في حكمه

جاري الشركاء

رأس المال المدفوع

خسارة السنة

8- الاستثمارات في أسهم متوفرة للبيع

2009	2010
574.601	389.990
448.800	293.441
40.393	31.544
7.801	7.383
10.800	10.158
15.000	15.000
1.097.395	747.516

شركة البطاقات العالمية م.ع.م 812.480 سهم (2009: 638.446 سهم)

شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م 56.000 سهم (2009: 66.000 سهم)

الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م 11.948 سهم (2009: 11.880 سهم)

البنك الإسلامي الأردني م.ع.م 2.461 سهم (2009: 2.461 سهم)

شركة مناجم الفوسفات م.ع.م 600 سهم (2009: 600 سهم)

شركة الإستشاريون للطاقة النظيفة ذ.م.م 15.000 سهم (2009: 15.000)

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

9- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

2009	2010	
26.918	32.438	ذمم موظفين وأخرى
1.818	1.818	أمانات ضريبة المبيعات
-	1.619	تأمينات كفالات بنكية
1.870	23.122	أمانات ضريبة دخل
30.606	58.997	

10- المدينون والشيكات برسم التحصيل

2009	2010	
184.733	215.003	ذمم مدينة تجارية
18.000	81.155	شيكات برسم التحصيل
(126.042)	(152.042)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
76.691	144.116	

11- النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل:

2009	2010	
108	390	نقد في الصندوق
22.609	547.072	شيكات في الصندوق
476.944	119.078	نقد لدى البنوك
499.661	666.540	

12- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الاصدار والقيمة الاسمية للسهم.

الاحتياطي الإجمالي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كائسبة أرباح على المساهمين.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

13- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

2009	2010
1.041.620	1.031.421
95.675	95.675
1.137.295	1.127.096

• إيرادات إيجارات مؤجلة

• إيرادات مؤجلة أخرى

• يتمثل هذا البند في قيمة الإيجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين ، حيث تم دفع جزء منها نقداً وجزء منها على شكل أوراق قبض وجزء آخر على شكل ذمم مدينة.

• يتمثل هذا البند في قيمة الإيرادات التي نتجت عن بيع أرض لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (شركة زميلة) حيث تمتلك الشركة 50% من رأسمال هذه الشركة ، إيضاح (9) حيث أن المبلغ أعلاه يمثل ما قيمته 50% من أرباح بيع الأرض.

14 - القروض

ان تفاصيل القروض كما في 31 كانون الأول كما يلي:

2009	2010
1.000.000	840.150
1.000.000	750.000
619.901	453.200
2.619.901	2.043.350
746.134	946.634
1.873.767	1.096.716

قرض بنك سوسيته جنرال

قرض بنك عودة

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل

اجمالي القروض

ينزل: الجزء المتداول

الجزء طويل الأجل

قرض بنك سوسيته جنرال:

حصلت الشركة على قرض بفائدة 9.5% وعمولة 1% تستحق شهرياً بقيمة 1.000.000 دينار أردني وذلك لتمويل حصة في رأس المال العامل لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة وقد تم رهن قطع الأراضي ذوات الأرقام (709، 609، 685، 704) حوض وادي الضليل رقم (5) من قرية قصر الحلابات. ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط 166.667 دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ 30 حزيران 2010.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
(بالدينار الأردني)

قرض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة 1.000.000 دينار أردني بفائدة 10% وعمولة 1% وتستوفى الفائدة كل ثلاثة أشهر وذلك لتسديد جزء من الالتزامات المترتبة على العميل بموجب أوراق مالية مصدرة ومستحقة وقد تم رهن قطعة أرض رقم 604 من حوض وادي الضليل رقم (5) من قرية قصر الحلابات ، ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية وبقيمة 250.000 دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ 30 آب 2010. وقد تم رهن الأسهم المملوكة لصالح الشركة بمبلغ 1.000.000 دينار أردني وذلك في الشركات التالية:

اسم الشركة	عدد الأسهم المرهونة	القيمة السوقية للأسهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	56.000 سهم	448.800
شركة البطاقات العالمية	524.999 سهم	252.000
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع	11.800 سهم	31.152
شركة مناجم الفوسفات الأردنية	600 سهم	10.158
البنك الإسلامي الأردني	2.461 سهم	7.383

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل:

حصلت الشركة على قرض بقيمة 616.000 دينار أردني بفائدة 9.5% وعمولة 1% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل وقد تم رهن قطعة الأرض رقم 987 حوض وادي الضليل رقم (5) بمبلغ 467.500 دينار أردني وقطعة رقم 611 حوض وادي الضليل رقم (5) بمبلغ 148.500 دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات.

15- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

2010	2009	
4.568	10.195	مصاريف مستحقة
2.463	875	أمانات ضمان إجتماعي
9.867	9.867	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	9.867	رسوم الجامعات الأردنية
3.547	3.547	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
102.139	105.987	أمانات مساهمين
122.584	140.338	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

16- الدائنون والشيكات الآجلة

2009	2010
73.288	25.223
124.999	141.868
198.287	167.091

شيكات آجلة

دائنون

17- البنوك الدائنة

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل:

حصلت الشركة خلال العام 2009 على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بمبلغ 200.000 دينار بسعر فائدة 9% وعمولة 1% وقد تم زيادة سقف التسهيلات لتصبح 350.000 دينار وذلك بضمان قطعتي أرض رقم 1035 و 710 من حوض وادي الضليل رقم (5) .

-البنك الإستثماري الأردني:

حصلت الشركة خلال العام 2010 على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بمبلغ 130.000 دينار بسعر فائدة 9.5% وعمولة 1% وذلك مقابل رهن قطعة رقم 987 حوض وادي الضليل رقم (5) وهو رهن من الدرجة الثانية.

وإن تفاصيل هذه التسهيلات هي كما يلي:

2009	2010
198.216	337.812
-	130.000
198.216	467.812

تسهيلات بنك الإسكان للتجارة والتمويل

تسهيلات البنك الإستثماري الأردني

18- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام 2008، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2009. أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام 2008، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2009 ، إلا أنه لم يتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك الشركة من قبل الدائرة.

لم يتم احتساب ضريبة الدخل للسنة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم 3482 الصادر خلال عام 2004 والقاضي بمنح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، حيث تم إعفاؤها من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية إضافة على إعفاءات أخرى.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

19- إيرادات بدل خدمات وأخرى

2009	2010
71.613	40.140
66.644	31.501
4.984	5.385
143.241	77.026

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي

إيرادات بيع مياه

صافي مصاريف المغسلة (إيضاح _ 20)

20- صافي مصاريف المغسلة

2009	2010
40.000	40.000
(35.016)	(34.615)
4.984	5.385

إيجارات المغسلة

إستهلاكات المغسلة

21- المصاريف الإدارية والعمومية

2009	2010
225.006	279.583
28.695	33.310
31.838	40.994
-	14.000
4.757	4.170
16.387	8.216
18.233	18.231
20.000	20.000
46.669	256
24.905	18.798
9.325	9.555
69.199	32.679
23.527	15.202
21.971	14.880
540.411	509.874

رواتب وأجور وملحقاتها

استهلاكات

سفر وتنقلات ومصاريف سيارات

مصاريف تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

كهرباء ومياه ومحركات

صيانة وضيافة

بريد وهاتف

إيجارات

مصاريف إسناد قرض

مصاريف مجمع الضليل

دعاية وإعلان

رسوم ورخص

أتعاب مهنية

متنوعة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
(بالدينار الأردني)

22- الإيرادات الأخرى

2009	2010
17.665	16.915
(13.000)	(887)
4.665	16.028

إيرادات توزيعات أرباح أسهم
مصاريف أخرى

23- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

2009	2010
31.845.064	31.722.019
(123.045)	(406.402)
31.722.019	31.315.617

• مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
• فروقات إعادة تقييم الأراضي المباعة

• استناداً إلى تعليمات الأمم المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة 2007 والصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (8) و(12) من قانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (2007/727) تاريخ 2007/12/16 ، فإنه يحظر التصرف بمكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج بأي شكل من الأشكال إلا في حال تحققها عن طريق بيع استثمارات الشركة في الأراضي الصناعية المعاد تقييمها عند الاندماج والتي نتج عنها هذا الحساب.

24- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2009. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الإصدار، وإحتياطي إجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج والتغير المتراكم في القيمة العادلة وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010
(بالدينار الأردني)

معدل المديونية المثلثي

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلثي، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلثي من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام 2009.

إن معدل المديونية المثلثي في نهاية السنة هو كما يلي:-

2009	2010	
2.843.017	2.511.162	المديونية
53.171.031	52.007.887	حقوق الملكية
%5	%5	معدل المديونية / حقوق الملكية

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح 3 من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق الملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

إن تحليل الحساسية أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ التقرير .

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى / أقل بنسبة 5% لأصبحت إحتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى / أقل بواقع 37.378 دينار أردني تقريباً (2009 - أعلى / أقل بواقع 54.870 دينار أردني) نتيجة لمحفظـة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإئتمان بمختلف أنواعها.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه .

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

معدل الفاقدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع	
: 2010				
-	289.675	1.127.096	1.416.771	أدوات لا تحمل فائدة
7% - 10%	1.414.446	1.096.716	2.511.162	أدوات تحمل فائدة
	1.704.121	2.223.812	3.927.933	المجموع
:2009				
-	338.625	1.137.295	1.475.920	أدوات لا تحمل فائدة
7% - 10%	969.250	1.873.762	2.843.012	أدوات تحمل فائدة
	1.307.875	3.011.062	4.318.937	المجموع

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2010

(بالدينار الأردني)

27- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات وكما تعمل أيضاً 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 الجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

28- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

29- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة 2009 لتتفق مع أرقام العرض لسنة 2010.