



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

عمان  
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي السابع عشر  
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدقي الحسابات  
عن السنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١

ص.ب ٤٧٠ عمان – ١١١١٨ الأردن  
تلفون ٤٦٤٥٤١٦ فاكس : ٤٦٢٥٧٠١

E-mail : [Info@dleil.com](mailto:Info@dleil.com)

[www.dleil.com](http://www.dleil.com)

[www.freezone-dleil.com](http://www.freezone-dleil.com)



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٣
- البيانات المالية لعام ٢٠١٣ مقارنة مع عام ٢٠١٢
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام ٢٠١٣
- الإقرارات

مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء وهم :-

- 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 حلبي عضو مجلس إدارة
- شركة الأزهران للتجارة والاستثمار عضو مجلس إدارة  
يمثلها المحامي محمد حيدر العتوم
- البنك الاستثماري  
عضو مجلس إدارة (سابق) تاريخ بدء العضوية ٢٠٠٨/٢/٢٠  
وتاريخ انتهاء العضوية 2013/٥/١
- سعد فهد يعقوب الحلته عضو مجلس ادارة منذ تاريخ 2013/٥/١
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية  
يمثلها السيدة دينا خياط عضو مجلس إدارة
- المدير العام  
جورج جاك خياط
- مدققو الحسابات  
السادة غوشه وشركاه

بالنيابة عن أسرة و أعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ارحب بكم ونحن نجدد اللقاء معا وأقدم لكم التقرير السنوي السابع عشر متضمنا أهم الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٣ والقوائم المالية الموحدة المدققة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ وخطة الشركة المستقبلية .

واننا اذ ندرك تماما حجم التحديات الاقتصادية والمالية العالمية والاقليمية التي اثرت على جميع قطاعات الانتاج في جميع انحاء العالم كأزمة الديون في منطقة الاتحاد الاوروبي وضعف النمو الاقتصادي العالمي والاقليمي فاننا واثقون من قدرتنا على مواجهتها والتصدي لتداعياتها وان كان ذلك تدريجيا وعلى المدى المتوسط والطويل للحفاظ على امننا الاقتصادي والاجتماعي . وكذلك نعمل على البيئة الاستثمارية وتذليل الصعوبات التي تواجه المستثمرين وبذل المزيد من الجهود لاستقطاب استثمارات محلية وعربية واجنبية ذات قيمة مضافة عالية وزيادة اليرادات التشغيلية من خلال الاستفادة من نعمة الامن وميزة الاستقرار لتوفير فرص عمل للأردنيين وبما ينعكس ايجابيا على نوعية حياتهم .

ان تأثير هذه التحديات والازمات الاقتصادية العالمية والمحيطية بالمنطقة قد اثرت سلبا على التداول في السوق المالي الأردني والتي اثرت على انخفاض في اسعار معظم اسهم الشركات حيث حافظت الشركة على سعر السهم المتداول في بورصة عمان وعلى تحسین وضعها مقارنة بالعام 2012.

لقد واصلت الشركة بتأدية مهامها في تطوير وتحسين البنية التحتية للمجمع – المدينة الصناعية وذلك للحفاظ على المستثمرين الموجودين بها ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة مما ادى الى رغبة بعض شركات المصانع القائمة في مجمع الضليل الى توسعة مصانعها منها شركة المفهوم لصناعة الألبسة حيث بدأت استثمارها في منتصف عام ٢٠١١ وقامت في هذه السنة في بناء مبنى جديد بمساحة ٥٠٠٠ م<sup>2</sup> ، وكان هذا عائدا الى حاجة الشركة الى ايدي عاملة جديدة بسبب حاجة السوق وزيادة الانتاج ، ومع ازدياد الطلب من الدول المصدر لها فكان لا بد لشركة قوس قزح لصناعة الألبسة العمل على طلب بناء هنجر جديد وبمساحة اجمالية حوالي ٦٠٠ م<sup>2</sup> كتوسعه للمصنع القائم لهم .

ونتيجة لازدياد الطلب من الدول المصدر لها فقد توجهت المصانع القائمة في مجمع الضليل على زيادة خطوط انتاجها لتلبية حاجة السوق، بل ولم يتم اغلاق اي من الشركات الموجودة في المجمع ، وهذا يؤكد على قدرتنا على تجاوز الصعاب وتخطيها ، الامر الذي يوضح ان الارضية الصلبة التي تقف عليها شركتكم وحسن تعاملها مع الظروف الطارئة والمستجدة هو ما جعلها تحافظ على بقاء المستثمرين وحاجتهم الى التوجه الى زيادة خطوط انتاجهم ونتيجة لذلك فقد ارتفعت قيمة صادرات المصانع من (٣٦٩) مليون دولار في العام ٢٠١٢ الى (٤٠٢) مليون دولار في العام ٢٠١٣ ، وبنسبة نمو ٩%، واحتل السوق الامريكي الجزء الأكبر من حجم صادرات الألبسة الجاهزه . وقد وصلت قيمة صادرات مجمع الضليل الصناعي العقاري الى ما نسبته ٥٠% من قيمة صادرات محافظة الزرقاء للعام ٢٠١٣ وكذلك احتل مجمع الضليل الصناعي ما نسبته 35% من قيمة صادرات المملكة من الألبسة واحتل المرتبة الثانية من قيمة صادرات المناطق الصناعية المؤهلة على مستوى المملكة.



ولم يتوقف الامر عند هذا الحد فايرادات الشركة الاجمالية قفزت من (١,٠٠٩) مليون دينار عام ٢٠١٢ الى (١,٠٢) مليون دينار عام ٢٠١٣ وبزيادة مقدارها ١٠% ، فيما بلغت قيمة اليرادات السنوية من الايجارات حتى الان (١,٠١٢) مليون دينار

بموجب عقود الايجار القائمة حاليا الامر وبلغت قيمة الخسائر المتركمة (٢٠٣) مليون دينار والتي يمكن تغطيتها من علاوة الاصدار البالغة (٢٠٥) مليون دينار.

وفي سعي الشركة لتطوير آفاق العملية الإستثمارية فقد حصلت على ترخيص منطقة حرة خاصة ( Private Free Zone) على مساحة (٣٩٦) دونم من أراضي مجمع الضليل الصناعي، والتي تتمتع بكافة مزايا وإعفاءات المناطق الحرة في المملكة، وقد تم إنجاز البنية التحتية المطلوبة لهذه المنطقة الحرة وبأحمال كهربائية تصل الى ١٢ ميغا واط.

ولاستقطاب المزيد من المستثمرين فقد تم وضع خطة لترويج المدينة الصناعية والمجمع والمنطقة الحرة الخاصة تتضمن شرح آلية الاستثمار فيها والميزات التنافسية التي تملكها والفرص الاستثمارية التي توفرها، والاستفادة من اتفاقية التجارة مع الولايات المتحدة وغيرها من الاتفاقيات الدولية مثل اتفاقية التجارة الحرة الموقعه بين الأردن وتركيا ، والأردن وكندا.

اننا نأمل وبتوكلنا على الله وببذل مجهود اكبر من قبل مجلس الادارة وموظفين ومساهمين ومستثمرين الشركة ان نحقق المزيد من الانجازات والاستثمارات الجديدة للمضي قدما باعلى مستويات الاداء المميز والمستند الى افضل معايير المهنة باطار من الشفافية والتخطيط السليم . فالخبرة والمهارة والمعرفة والاحترافية والحس العالي بالمسؤولية ثقافة راسخة في هذه الشركة نتائجها نجاح يتلوه نجاح، باصرار مساهمين مخلصين امنوا برسالتها فدعموا مسيرتها.

ختاما كل الثناء والتقدير للاخوة الزملاء اعضاء مجلس الادارة على دورهم ودعمهم المتواصل في سبيل تقدم الشركة واستمرار ازدهارها والشكر موصول للادارة وموظفي الشركة على ثابرتهم الدائمة وجهودهم المخلصة في خدمة الشركة بما يضمن تقدمها ورفعتها واستمرار تطورها .

وبعد،

انتبه هذه المناسبة لاعرب لحضراتكم عن اعتزازنا بكم والامتنان لمؤازرتكم ولثقة المطلقه التي اوليتموها لادارة الشركة مما مكنها من الاستمرار في خدمة بلدنا الغالي

حمى الله أمن هذا البلد واستقراره بقيادة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين راعي بناء دولة الأردن الحديثه ، حفظه الله ذخرا لبلدنا وامتنا .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس جاك خياط



تقرير مجلس الإدارة  
اولا: شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

يسر مجلس ادراة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة لاعرض عليكم التقرير السنوي السابع عشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٣ .

## نبذة عامة

بدأت فكره من انشاء المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي- وذلك تطلعا منا باحياء المناطق القروية وذلك بانشاء مدينة صناعية في بلدية الضليل / محافظة الزرقاء وذلك من شأنه ان يحسن من معدلات النمو الاقتصادي وزيادة التبادل التجاري والصناعي وتطوير وتنمية المجتمعات المحلية ويجاد فرص عمل لتشغيل الايدي العاملة. وقد شرفنا صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني المعظم بافتتاح مجمع الضليل الصناعي في عام ٢٠٠١ حيث تم انشاء المدينة الصناعية في منطقة بلدية الضليل على ما يقارب ( ٧١٠ ) دونم من الأراضي التي خصصت من اجل ذلك، حيث تم تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٢٩٠)، وبرأس مال يبلغ حالياً(٢١) مليون دينار أردني .

اصبح مجمع الضليل الصناعي العقاري - (( المدينة الصناعية الخاصة والمنطقة الحرة الخاصة)) مدينة صناعية متكامله تابعة لقانون (المناطق التنموية والمناطق الحرة) وللأنظمة والقوانين والامتيازات والحوافز التي منحها القانون ومن ضمن هذه الحوافز يتمتع صاحب الفكرة الرئيسي (شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري) والمؤسسات المسجلة في المنطقة التنموية والمنطقة الحرة بكافة الامتيازات التي وردت في قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة والتي تنص على اعفاء جميع مدخلات الانتاج من الضرائب والرسوم وكذلك بتخفيض ضريبة الدخل الى ٥% بدلا من ١٤% (كون المدينة خارج حدود امانة عمان الكبرى).

حصلت الشركة بعد ذلك على صفة (منطقة صناعية مؤهلة) (Qualified Industrial Zone) تتمتع بإعفاءات التصدير للولايات المتحدة الأمريكية بدون رسوم جمركية أو قيود حصصية (كوتا). وكذلك الاستفادة من اتفاقية التجارة الحرة الموقعة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية حيث يتم تصدير كافة السلع المصدره الى الولايات المتحدة الامريكية من الأردن وبدون رسوم جمركية.

وقد عملت الشركة على تحقيق ترجمة الأهداف التي وجدت المدينة الصناعية من أجلها وذلك على إقامة البنية التحتية والمباني الجاهزة لاستخدام المستثمرين ومن خلال استقطاب مستثمرين من دول عديدة شقيقة وصديقة ومنها دولة الإمارات العربية المتحدة، الولايات المتحدة الأمريكية، باكستان، سيري لانكا، الهند وتركيا، والذين بادروا باقامة مصانع مختلفة لهم في المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي، حيث بلغ عدد هذه المصانع (٢٣) مصنعاً، توفر فرص عمل بوظائف مباشرة وغير مباشرة لحوالي (١٦) ألف عامل وعاملة(في مجالات مختلفة منها التعبئة والتغليف ، الحياكة ، القص والتشطيب وغيرها من الوظائف). وقد تطور حجم صادرات المصانع القائمة في المجمع ليصل إلى حوالي (٤٠٢) مليون دولار لعام ٢٠١٣ ويزيادة نسبتها ٩% عن صادرات العام ٢٠١٢ والبالغة ٣٦٩ مليون دولار . وقد استمرت إدارة الشركة بالقيام بالمزيد من أعمال تطوير الخدمات والأعمال الإنشائية وتحديثها، لمواكبة التطور في شتى مجالات الخدمات المقدمة للمستثمرين في المجمع. حيث احتل مجمع الضليل الصناعي المرتبة الثانية من قيمة صادرات المناطق الصناعية المؤهلة على مستوى المملكة حيث بلغت قيمة الصادرات ١,٣ مليار دولار وهي تمثل ٣٥% من قيمة صادرات المملكة و ٥٠% من قيمة صادرات محافظة الزرقاء.

تتمتع الشركة كونها مصنفة كمدينة صناعية خاصة بمزايا جميع اتفاقيات التجارة الحرة الموقعة بين الأردن والدول الأخرى، لفتح أسواق تصديرية جديدة ومنها الدول العربية، والتي يبلغ عددها حتى الآن (١٩ دولة عربية)، وكذلك مع سنغافوره وكندا وتركيا، واتفاقية أغادير للدول الأربعة (الأردن ومصر وتونس والمغرب)، لدخول السلع الأردنية إلى السوق الاوروبي.



لقد ساهم وجود المدينة الصناعية في منطقة ريفية بتحويلها إلى مجتمع إنتاجي يتسم بروح المبادرة والنشاط والمشاركة، حيث تحولت الضليل من قرية صغيرة تعيش على أطراف المدينة إلى مدينة صغيرة فيها كل مقومات الحياة المدنية والخدمات الحديثة من (سوبر ماركت ، صيدليات ، بنوك ، مستشفى خاص .. الخ)، ليقفز عدد سكان المنطقة من حوالي (٢٠,٠٠٠) إلى حوالي (٦٠,٠٠٠) نسمة، مما يشكل دليلاً على أهمية الاستثمار في المناطق الريفية المشابهة لمنطقة الضليل لأنها تتحول من

مناطق طاردة للسكان إلى مناطق جاذبة لهم، وهذا بعد ذاته يسجل كإنجاز ونجاح للشركة وللنشاط الاستثماري القائم في المنطقة بشكل عام . وبفضل هذه الأنشطة الاستثمارية أصبحت منطقة الضليل جاذبة للسكان من المدن الأخرى كالزرقاء للإقامة فيها ( بوجود المدينة الصناعية، وتوفر فرص عمل للشباب والشابات للعمل في المصانع القائمة).

تمتلك الشركة منطقة حرة خاصة تتمتع بمزايا وحوافز بموجب موافقة مجلس الوزراء بقراره رقم ١٦٤٤٤/١١/١٢ تاريخ ٢٧/١١/٢٠٠٦ ، وكون المستثمرين لا يرغبون الاستثمار في المنطقة الحرة لعدم حصولهم على شهادة منشأ وطنية تسمح لمنتجاتهم بالدخول الى اسواق عالمية مختلفة ( لحوالي ٥٥ دولة) وتحت ظل الاتفاقيات التجارية التي وقعها الاردن مع هذه الدول وينطبق عليها بند الاعفاء من الرسوم الجمركية فقد اتخذت الشركة قرار بتخفيض مساحة المنطقة الحرة الى ١٥٠ دونم وبموافقة مجلس الوزراء بقراره رقم (١٣٥٠) تاريخ ٢٥/٨/٢٠١٣ ، واستغلال المساحة المتبقية في المنطقة الصناعية والبالغة ٢٤٦ دونم وذلك للاستفادة منها في الاستثمار والبناء .

ونتيجة لتدفق الإشقاء اللاجئين السوريين الى الأردن فكانت الحاجة ملحة من قبل الحكومة الأردنية لإنشاء واقامة مخيمات لايواء الاعداد الكبيرة من اللاجئين السوريين الذين نزحوا الى الأردن . فقامت الحكومة الأردنية وبالتعاون مع المانحين الدوليين ومنظمة دولية تابعه الى الأمم المتحدة على دعم الاحتياجات والخدمات الانسانية الاساسية المطلوبة للاشقاء السوريين واللاجئين على الأراضي الأردنية . وتم تنفيذ عطاء مع منظمة دولية تابعه الى الأمم المتحدة على استكمال وتنفيذ تجهيز وبناء وحدات حمامات من اجل توفير الخدمات والمرافق اللازمة لغاية ايواء اللاجئين السوريين في المخيمات في الأردن .



### نشاطات الشركة

أ - تمثلت أنشطة الشركة في الأمور الرئيسية التالية :

١. إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية.
٢. إنشاء وتملك وإدارة المصانع المختلفة والصناعات المكملة والخدمات/ مثل خدمات الطعام والإسكان داخل المناطق والمدن الصناعية وخارجها، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.
٣. إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة مع توفير وإدارة الخدمات المتنوعة والمختلفة اللازمة للمناطق الحرة في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

٤. إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والترفيهية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية والمالية بكافة أنواعها، وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها بكافة الوسائل، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

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

- مبنى الإدارة العامة للشركة :
- الموقع :مدينة عمان- جبل عمان- الدوار الرابع - بجانب مستشفى الخالدي - شارع عيسان - مبنى رقم (٦).
- عدد الموظفين: يعمل في مبنى الإدارة (١٥) موظفاً، جميعهم حاصلون على الشهادات العلمية المناسبة.
- مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) والمنطقة الحرة الخاصة :
- الموقع: بلدة الضليل- محافظة الزرقاء( والتي تبعد ١٥ كم شمال شرق مدينة الزرقاء و ٦ كم من المنطقة الحرة / الزرقاء ، و ٤٥ كم من مدينة عمان)-إضافة إلى وجود طرق خارجية واسعة (أتوستراد) مباشرة تؤدي إلى الحدود السورية شمالاً والحدود العراقية شرقاً .
- عدد الموظفين: يعمل فيها ( ١١ ) موظفا .

فروع أخرى:

- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة او خارجها.
- (ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :
- بلغ مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة مجمع الضليل الصناعي حوالي ( ٤٦ ) مليون دينار، وهي موجودات ثابتة من ( أراضي ، مباني ) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.



ثانياً : الشركات التابعة

- ١ - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة ذ.م.م  
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) بمكينات صناعية .
  - كوي وتغليف الملابس الجاهزة للتصدير.

تأسست الشركة عام ٢٠٠٤ برأس مال (ثلاثون الف) دينار أردني ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٩٠٤٠) ، وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (١٠٠%) 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 لأحدى الشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي .  
- لا يوجد اية فروع للشركة .



٢ - شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (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 غازلة للحرارة .
  - 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 ٢٠٠٨/٧/١ برأس مال بلغ (مائة الف دينار أردني) ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (١٦٦٨٨). وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة فقد تم زيادة رأس مال الشركة الى (ثلاثمائة الف دينار ) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢١ وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته

(٥٠%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولة في حين تمتلك شركة الديار للمباني الجاهزة ٥٠% من رأسمال الشركة . 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 لتصنيع وإنتاج الجدران الإسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء والتي توفر في استهلاك الطاقة ، وصديقة للبيئة ، ومقاوم للحريق وبقدرة إنتاجية عالية ليتم تسويقها وبيعها في السوق المحلي والتصدير للأسواق المجاورة مثل السعودية والعراق وفلسطين وبيع هذه الجدران الإسمنتية لكل من المشاريع الصناعية والمشاريع التجارية والسكنية .



AL EDAR  
HADETH.CO.

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

١ المهندس جاك جورج يعقوب خياط ( رئيس مجلس إدارة ) منذ تاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٤ .  
٤ - السادة شركة الأزهرين للتجارة والاستثمار .

ويمثلها المحامي محمد الخطيب العتوم ( عضو )

أردني مواليد ١٩٨٢  
حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية بيروت - لبنان عام 1956  
تاريخ عضوية الشخص الاعتباري : ٢٠١٢/4/30

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : ٢٠١٢/4/30  
الخبرات العملية

-الشهادات العلمية

بكالوريوس محاماه من الجامعة الأردنية عام ٢٠٠٤ .

-الخبرات العملية

محامي مزاوول ومستشار قانوني لعدد كبير من الشركات من بينها شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة، رئيس هيئة مديريين متخصص في عقود الإنشاءات وقرابة الملكية الفكرية المساندة للألبسة. مؤسس وعضو مجلس إدارة سابق في عدة حاصل على بكالوريوس في الحقوق من الجامعة الأردنية (امتياز) اثنين شركة مصانع الأجواخ الأردنية، شركة مصانع وحاصل على درجة الماجستير في حقوق الملكية الفكرية من الجامعة الأردنية (شركة المطبخ بالأعلاف العربية، الشركة حالياً عضو مجلس إدارة في عدة شركات جن، و غرفة صناعة عمان. مؤسس صناعة الدواجن والأعلاف بالأردن. مؤسس شركة مجموعة الأوساط العالمية الأستهلاكية. مؤسس صناعة الطوب الحجري في الأردن .  
- شركة فينان لإدارة المنشآت من حمام بالانابه للاتحاد العربي للصناعات الغذائية .  
- شركة الأوساط للمقاولات ذ.م.م  
- شركة المحمود على الأواج للاتصالات و الخدات (تكملة) منذ تاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٤ .

نائب رئيس مجلس الإدارة - المدير العام منذ تاريخ ٢٠٠٨/٣/٥

أردني مواليد عام ١٩٦١ .

-الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من جامعة جورجيا الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٢ .

- الخبرات العملية

رجل أعمال منذ عام ١٩٨٢ 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 ICC- ماستر كارد منذ تاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ .

عضو هيئة إدارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة منذ تاريخ ٢٠٠٨/٧/١ .

من كبار متعهدي وزارة الصناعة والتجارة لتوريد القمح والشعير للمملكة.

٣ السيد رامز عيسى عايد فاخوري (عضو) منذ تاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٤ .

أردني مواليد عام ١٩٥٨ .

-الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي /الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨١

وماجستير إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي/ولاية تكساس- الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٣ .

- 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 ١٩٨٠ و يملك مؤسسة للدعاية و الإعلان ( الوكالة العامة للدعاية والإعلان).

تتعريفية عنهم

٥ - المهندس عيسى رؤوف عيسى حلبي (عضو) منذ تاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ .  
أردني مواليد عام ١٩٥٩ .

-الشهادات العلمية :

حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية بيروت - لبنان عام ١٩٨٠ .  
الخبرات العملية

مدير عام وشريك في شركة الأسمدة المتحدة.

يعمل في مجال قطاع الزراعة منذ عام ١٩٨١ .

٦ - السيد سعد فهد الحلتة ( عضو ) منذ تاريخ ٢٠١٣/٥/١

فلسطيني مواليد عام ١٩٤٥

-الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس في التجارة

الخبرات العملية

- تاجر عقارات في الضفة الغربية .

- تاجر محلات تجارية في الضفة الغربية .

٧ - السادة الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م

ويمثلها السيدة دينا جاك جورج خياط (عضو)

اردنية مواليد ١٩٦٤

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري ٢٠٠٨/٤/٢ .

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : ٢٠٠٨/٤/٢

تاريخ الميلاد : ١٩٦٤/١٠/٧ الأردنية الجنسية .

-الشهادات العلمية

حاصلة على بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة جورج واشنطن - الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٥ .

حاصلة على دورات عديدة في مجال التسويق والإدارة في بلجيكا والولايات المتحدة الأمريكية .

## - الخبرات العملية

- ٢٠٠٨ حتى تاريخه شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
١٩٩٩ - نائب المدير العام ومدير التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م  
١٩٩٦ - ١٩٩٨ الشركة الاقليمية للصناعات المساندة للالبسة .  
١٩٩١ نائب مدير عام الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية المفضلة ( بست فودز الاردن) (كنور - مازولا)  
١٩٨٦ - ١٩٩٠ مدير عام الشركة الاردنية للصناعات الغذائية ( فارم فودز)  
٢٠١٢ - حتى تاريخه عضو مجلس مؤسسة تشجيع الاستثمار (JIB)  
٢٠١٣ - وحتى تاريخه عضو في المجلس الاقتصادي والاجتماعي - الأردن .  
٢٠٠٩ - وحتى تاريخه عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الزرقاء .  
٢٠١٣ - ٢٠٠٩ غرفة صناعة الأردن .  
٢٠١٢ وحتى تاريخه - عضو مجلس ادارة جمعية مجلس الكنائس للشرق الادنى لاغاثة اللاجئين .  
٢٠٠٨ وحتى تاريخه - عضو مجلس ادارة الجمعية الاردنية لمصدري الالبسة والمنسوجات (Jgate).  
٢٠٠٩ - عضو هيئة ادارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة .  
٢٠١٤ - عضو مجلس شركة الزرقاء لمعالجة المياه الصناعية .  
٢٠١٠ - ٢٠١٣ عضو مجلس الغرفة العربية البلجيكية للوكسمبورغيه ( بلجيكا )

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

- ١ المهندس جورج جاك جورج خياط - المدير العام عضو مجلس ادارة (تم ذكر النبذة التعريفية ضمن اعضاء مجلس الإدارة) .
- ٢ السيدة دينا جاك جورج خياط عضو مجلس إدارة ومدير التسويق (تم ذكر النبذة التعريفية ضمن اعضاء مجلس الإدارة) .
- ٣ السيد عامر مفيد سالم القوص - مدير مالي .  
أردني مواليد عام ١٩٦٥ .

## - الشهادات العلمية

حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة ١٩٨٦ .

## - الخبرات العملية

- ٢٠٠٣ - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.  
١٩٩٩ - ٢٠٠٣ مدير مالي في شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة.  
١٩٩٦ - ١٩٩٨ رئيس قسم حسابات في الوكالة العامة للدعاية والإعلان.  
١٩٩٤ - ١٩٩٦ مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي  
١٩٨٩ - ١٩٩٣ رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية وميكانيكية في المملكة العربية السعودية. ١٩٨٦ - ١٩٨٩ محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات.

٤ - الياس يوسف فخورى - مدير الاستثمار

أردني مواليد عام ١٩٦٩

## - الشهادات العلمية

- ماجستير شؤون دولية - الهند عام ١٩٩٤  
بكالوريوس سياسته واقتصاد - الهند عام ١٩٩٢  
دبلوم حاسوب - الهند ١٩٩١  
دبلوم ادارة فنادق - الهند ١٩٩٠

## - الخبرات العملية

- ٢٠١٠ مدير استثمار في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- ٢٠٠٩ مدير اتصال واعلام في مؤسسة المناطق الحرة
- ٢٠٠٧ مدير المنطقة الحرة في الكرامة/ المناطق الحرة الأردنية
- ٢٠٠٢ مساعد مدير استثمار لشؤون مراقبة الشركات (تسجيل الشركات) والمناطق الحرة الخاصة ورخص المهن في مؤسسة المناطق الحرة
- ١٩٩٩ مراقب شركات ورخص المهن في مؤسسة المناطق الحرة .
- ١٩٩٨ قسم العلاقات العامة في مؤسسة المناطق الحرة .
- ١٩٩٦ رئيس قسم استثمار في المنطقة الحرة – العقبة

رابعا : أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة منهم مقارنة مع السنة السابقة الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون ٥% فأكثر من رأسمال الشركة . لا يوجد اي من كبار مالكي الاسهم الذين يملكون ٥% او اكثر من رأسمال الشركة .

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

تتمتع المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) التي تملكها الشركة بالعديد من المزايا التنافسية الهامة التي تميزها عن المدن الصناعية الأخرى القائمة في المملكة، والبالغ عددها خمسة مناطق صناعية مؤهلة عاملة للقطاع العام، تتنافس في طبيعة النشاط مع مجمع الضليل الصناعي، ومن أبرز تلك المزايا:

- موافقة رئاسة الوزراء بقرار رقم ١٦٤٤٤/١١/١٢ تاريخ ٢٠٠٦/١١/٢٧ على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي.

- الخدمات الشاملة التي تقدمها الشركة للمستثمرين في المجمع، وسعيها الدائم لتذليل العقبات التي قد تواجه المستثمرين.
- تأجير المخازن (محلات تجارية) في المبنى التجاري المقام ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي لشركات عديدة مثل ( مركز صحي خاص، عيادات، فرع لغرفة صناعة الزرقاء وغيرها من المحلات التجارية) .



- الحصة السوقية لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة لإنتاج 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 والقوات المسلحة الأردنية. وكذلك تم تصدير هذا المنتج وبتفقيات مع شركات القطاع الخاص إلى كل من العراق والسعودية وليبيا. ومن الجدير بالذكر بأن هذا المنتج هو تقنية حديثة وجديدة ومختلفة عن الجدران التقليدية والطريقة القديمة للبناء .

سادسا : درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا او خارجيا . لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا، يشكلون ١٠% فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات.

سابعاً : الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

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

#### مزايا قانونية تتمتع بها الشركة:

- تتمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار .
- تتمتع الشركات التابعة (الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة) و (شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة) بمزايا قانون تشجيع الاستثمار بموجب قانوني تشجيع الاستثمار رقم ١٦ لسنة ١٩٩٥ ورقم ٦٨ لسنة ٢٠٠٣ .
- مزايا القرار الصادر عن رئاسة الوزراء رقم ٣٠٥٢١/٤/١١/١٢ تاريخ ٢٥/١١/٢٠٠٤ ، والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة .
- تتمتع الشركة بميزة كون المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) مصنفة (منطقة صناعية مؤهلة) بموجب اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة الموقعة بين الحكومة الأردنية والولايات المتحدة الأمريكية، حيث يستفاد من اتفاقية المدن الصناعية المؤهلة للتصدير إلى الأسواق الأمريكية بدون قيود حصصية أو جمركية. يضاف إلى ذلك إمكانية التصدير من مجمع الضليل الصناعي تحت اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية (FTA) Free Trade Agreement .
- تمتلك الشركة منطقة حرة خاصة تتمتع بمزايا وحوافز بموجب موافقة مجلس الوزراء بقراره رقم ١٦٤٤٤/١١/١٢ تاريخ ٢٧/١١/٢٠٠٦ وكون المستثمرين لا يرغبون الاستثمار في المنطقة الحرة لعدم حصولهم على شهادة منشأ وطنية تسمح لمنتجاتهم بالدخول الى اسواق عالمية مختلفه ( لحوالي ٥٥ دولة) وتحت ظل الاتفاقيات التجارية التي وقعها الاردن مع هذه الدول وينطبق عليها بند الاعفاء من الرسوم الجمركية . فقد اتخذت الشركة قرار بتخفيض مساحة المنطقة الحرة الى ١٥٠ دونم وبموافقة مجلس الوزراء بقراره رقم (١٣٥٠) تاريخ ٢٥/٨/٢٠١٣ ، واستغلال المساحة المتبقية في المنطقة الصناعية والبالغة ٢٤٦ دونم وذلك للاستفادة منها في الاستثمار والبناء .



- تتمتع الشركة بمزايا القانون رقم (٢) لسنة ٢٠٠٨ (قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة) المادة رقم (٣٢) (أ) مع مراعاة أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة، تعتبر مناطق تنموية :- (٢) المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (١١٧) لسنة ٢٠٠٤ .
- وكذلك بالمادة رقم (٣٦) (أ) والتي تنص على: تغيير جميع المناطق الحرة بما فيها المناطق الحرة الخاصة القائمة بمقتضى قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم (٣٢) لسنة ١٩٩٤ مناطق حرة لمقاصد هذا القانون.
- وبهذا تصبح المدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي العقاري - (( المدينة الصناعية الخاصة والمنطقة الحرة الخاصة )) تابعة لقانون (المناطق التنموية والمناطق الحرة) ولأنظمة وقوانين وامتيازات التي منحها القانون بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة المذكور أعلاه، ومن ضمن هذه الامتيازات تتمتع المطور الرئيسي (شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري) والمؤسسات المسجلة في المنطقة التنموية والمنطقة الحرة بجميع الحقوق والحوافز والامتيازات التي منحها قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (٢) لسنة ٢٠٠٨ بموجب المادة رقم (١٩) الفقرة ب-٣/٢/١/ والمواد رقم (٢٢) و (٢٣) و (٢٤) .

- تتمتع الشركة بمزايا قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (٢) لسنة ٢٠٠٨ ، المادة رقم (٢٢) فقرة (أ) والتي بموجبها:
  ١. يعفى دخل المؤسسات المسجلة المتأني من نشاطها داخل المنطقة التنموية من تاريخ تسجيلها من ضريبة الدخل المطبقة في المملكة .
  ٢. تستوفي الضريبة بنسبة ٥% من دخل المؤسسة المسجلة الخاضع للضريبة والمتأني من نشاطها الاقتصادي في المنطقة التنموية.
- ضريبة الدخل: وحسب ما ذكر اعلاه تتمتع المشاريع والمصانع القائمة والعاملة في مجمع الضليل الصناعي بالاعفاء من ضريبة الدخل بنسبة ٩٥% اي تدفع نسبة ٥% مقارنة مع المناطق الصناعية الاخرى التي تدفع نسبة ضريبة ١٤% وغير محددة بمدة زمنية وتبدأ من بدأ الانتاج .

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

- قرر مجلس الوزراء وبناءً على توصية لجنة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الصادرة عن جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٤/١١/١١ الموافقة على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة . وقد أدى هذا القرار إلى زيادة الإمتيازات والحوافز للشركة والذي أثر إيجابياً على زيادة إيرادات الشركة .
- بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (٢) لسنة ٢٠٠٨ ، المادة ( ٣٢ ) الفقرة ( أ ) :
  - ١ - المدن الصناعية القائمة بمقتضى قانون المدن الصناعية الاردنية رقم (٥٩) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.
  - ٢ - المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (١١٧) لسنة ٢٠٠٤ .



وبذلك أصبحت شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ( مدينة صناعية خاصة) شركة تابعة لقانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (٢) لسنة ٢٠٠٨ ، تتمتع بكافة الامتيازات والحوافز الممنوحة للمناطق التنموية مما يساهم في تقوية القدرة التنافسية للشركة في جذب الاستثمارات إلى المدينة الصناعية.

- بموجب قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (٢) لسنة ٢٠٠٨ ، المادة رقم (٢٢) فقرة (أ):
  - ١ - يعفى دخل المؤسسات المسجلة المتأني من نشاطها داخل المنطقة التنموية من تاريخ تسجيلها من ضريبة الدخل المطبقة في المملكة .
  - ٢ - تستوفي الضريبة بنسبة ٥% من دخل المؤسسة المسجلة الخاضع للضريبة والمتأني من نشاطها الاقتصادي في المنطقة التنموية .
- وحسب ما ذكر اعلاه تتمتع المشاريع والمصانع القائمة والعاملة في مجمع الضليل الصناعي بالاعفاء من ضريبة الدخل بنسبة ٩٥% اي تدفع نسبة ٥% مقارنة مع المناطق الصناعية الاخرى التي تدفع نسبة ضريبة ١٤% وغير محددة بمدة زمنية وتبدأ من بدأ الانتاج .
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .
- (ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم
- بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة	عدد موظفي الشركة الزميله / شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
	--	٢	ماجستير
---	١	٥	البكالوريوس
---	--	٧	دبلوم
---	--	١٢	ثانوية عامة
---	١	٢٦	اجمالي عدد الموظفين

بالإضافة إلى توفير فرص عمل عديدة في المصانع القائمة داخل المدينة الصناعية حيث يتراوح عددهم حوالي (١٦ الف) فرصة عمل .  
ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.



- تم المشاركة في ورش عمل تم عقدها في غرفة الصناعة وغرفة التجارة حول المواضيع التالية:
  - تم مشاركة مندوبين عن الشركة لحضور دورات ومنها :
    - أ - المحاسبه .
    - ب - الضمان الاجتماعي.
    - ج - ضريبة الدخل والمبيعات.

- مشاركة في المؤتمر آفاق الأردن الإقتصادي الخامس تحت عنوان "إقتصاد العالم إلى أين...؟" والذي عقد في فندق الرويال وقد شمل المؤتمر ورشه عمل بعنوان "ركائز نجاح الإستثمار في أسواق المال" والتي تناولت الإستثمار في الأسواق المالية، الإتحاد الأولروبي في ظل التغيرات الحالية الأوروبية واقع و تحديات، الشفافية والأمان في أسواق المال واقع و تطلعات.
- المشاركة في برنامج الايام الوطنيہ للتشغيل الذي نظمته وزارة العمل بالتعاون والتنسيق مع الشركات والمؤسسات والمجلس الاعلى لعزتيز فرص تشغيل المعاقين ضمن كلنا شركاء وبرعاية الامير رعد .
- المشاركة في المؤتمرات التالية للعمل على استقطاب استثمارات اجنبية والاستطلاع على اخر المستجدات الاقتصادية العالمية منها:
- المشاركة في ملتقى اقتصادي لرجال الأعمال الاردنيين مع رجال اعمال من اقليم اربيل / اربيل - العراق
- المشاركة في اضخم معرض اقيم في الصين حيث شاركه فيه اكبر الشركات في تصنيع الملابس والمنسوجات ، والمنسوجات المنزلية ، والمواد الطبية ، والمواد الغذائية .
- المشاركة في المؤتمر الأورومتوسطي لتنمية المهارة والحوار الاجتماعي لقطاع النسيج والملابس في منطقة البحر المتوسط والتدريب المهني في الغزل والنسيج .
- اتبعت الشركة برنامج الموظف الشامل بحيث تم تدوير الموظفين للاطلاع على طبيعة العمل في كافة اقسام الشركة ليصبح الموظف في الشركة شامل يمكنه القيام باعمال زميله في غيابه وهو ما يسمى الاحلال الوظيفي .
- تعتمد الشركة نظام التعيين حسب الكفاءة وشهادة الخبرة المطلوبة لملىء الشواغر المتاحة في الوظائف الإدارية في الشركة .

#### عاشرا : 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 ٢٠١٣ من حيث مساحات الأراضي والأبنية وقيمة الصادرات وحجم الاستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

#	البيان	عام ٢٠١٣
1	مساحة الأراضي المستغلة م٢	239784م <sup>2</sup>
2	مساحة الأبنية المقامة عليها المصانع م٢	101000م <sup>2</sup>
3	عدد المصانع/الشركات القائمة في المدينة الصناعية	٢٣

٣٨	عدد المباني القائمة في المدينة الصناعية	٤
٥٦٤٠٠ م <sup>2</sup>	مساحة الأبنية المؤجرة م <sup>2</sup>	٥
٢٨٤ مليون	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدينار الأردني )	٦
٤٠٢ مليون	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدولار الأمريكي )	
١٦٠٠٠	عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي	٧
١٤٥ مليون	حجم الاستثمارات ( الأصول الثابتة ) / بالدينار الأردني (المصانع القائمة في المجمع)	٨
٢٠٥ مليون	حجم الاستثمارات ( الأصول الثابتة ) / بالدولار الأمريكي (المصانع القائمة في المجمع)	
٤٧ مليون	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني	٩
٦٦ مليون	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي	
١٩٢ مليون	مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني (للمصانع القائمة في المجمع)	١٠
٢٧١ مليون	مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي (للمصانع القائمة في المجمع)	١١

- ومع ازدياد الطلب من الدول المصدر لها وحاجة شركة قوس قزح لصناعة الالبسة العمل على بناء طلب هنجر جديد فقد تم الاتفاق مع الشركة لبناء هنجر وبمساحة اجماليه حوالي ٦٠٠ م<sup>2</sup> كتوسعه للمصنع القائم لهم وذلك ليتم زيادة الانتاج وتلبية حاجة السوق .
- وتم بناء مصنع جديد لشركة المفهوم لصناعة الالبسة وبمساحة ٥٠٠٠ م<sup>2</sup> وكان هذا عائدا الى زيادة حجم انتاج صادرات الشركة الى الاسواق الخارجية وبالتالي ادى الى حاجة الشركة الى ايدي عاملة جديدة.



١ المبنى التجاري : يتوفر مبنى مجمع تجاري متكامل وبمساحة ٩٠٠ متر مربع وقائم 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 مركز طبي شامل ، مكتب خدمات لغرفة صناعة الزرقاء لاصدار شهادات المنشأ ، مطبعة الضليل، وجميعها محاطة بالمجمع .

- المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : تم تجهيز المنطقة الحرة ضمن اراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري بأحمال كهرباء بطاقة تبلغ حوالي ١٣ ميغا بايت تصلح لغايات صناعات مختلفة .

- مركز جمرك الضليل :- بناءاً على متطلبات دائرة الجمارك تقوم الشركة بعمل صيانة دورية لمبنى مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة ( ٣٠٠ م<sup>2</sup>) بالإضافة إلى صيانة دورية للمساحة الجمركية كاملة مع (الرامبة) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات وواردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.

- خدمات متوفرة في مجمع الضليل الصناعي ( المدينة الصناعية ) :

- ١ - مركز دفاع مدني متكامل .
- ٢ - مركز جمركي متكامل داخل حدود المجمع للتخليص على البضائع الصادرة والواردة
- ٣ - مكتب لوزارة العمل لخدمة العمالة المتواجدة في المجمع (مديرية عمل الضليل).
- ٤ - مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام
- ٥ - مكاتب شركات تأمين بالإضافة
- ٦ - شركات للنقل والتخليص على البضائع .
- ٧ - خدمات عامة ( صيدلية ، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة ، محلات تجارية مختلفة)



- بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢١ وتحت رعاية معالي وزير العمل الأكرم نضال القطامين و بالتعاون و التنسيق مع الشركات والمؤسسات بقطاعها العام و الخاص وبحضور عدد من النواب ورؤساء البلديات و الجمعيات وشركات القطاع الخاص قامت مديرية عمل الضليل (التابعة لوزارة العمل ) وبالتعاون مع ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي بتنظيم يوم وظيفي في المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي) حيث يتم توفير (٤٠٠٠) اربعة الاف فرص عمل لكلا الجنسين للعمل في هذه الشركات والمصانع والبالغ عددها ٣٠ شركة تقريبا ( من مصانع مجمع الضليل الصناعي وبعض المصانع الأخرى القائمة في بلدية الضليل) وذلك لتشجيع العمالة الاردنية العاطلة عن العمل للتوجه الى العمل في قطاعات الحياكيه (خياطين ، مساعد خياطين ، تعبئه وتغليف ، الكوي، عمال مستودعات ، عمال نظافه ، عمال خطوط انتاج ، مشرفين انتاج، مشرفين جوده ) وكما توفر ايضا ٣٠٠ فرصة عمل في الاعمال الاداريه والمتوسطه والتي تضم (مشرف انتاج ، مشرف جوده ، محاسب ، سلامه وصحه مهنيه واخرى) .

- بتاريخ ٢٠١٣/٦/٩ عقد اجتماعا تباعا الى الاجتماع الذي رعاه معالي وزير العمل سابقا ، وقد حضر الاجتماع مساعد محافظ المفرق ومدير قضاء الضليل ومدير غرفة صناعة الزرقاء ومجموعة من رؤساء الجمعيات

الخيرية في محافظة الزرقاء والمفرق والهدف منه وضع برنامج وخطة استراتيجية طويلة الامد مدروسه من اجل ايجاد وجذب الأردنيين الباحثين عن عمل في البلديات الواقعة في محافظة الزرقاء ومحافظة المفرق كونها من المناطق القريبة من مجمع الضليل الصناعي والتي تضم ( بلدية الضليل ، بلدية الحلابات ، بلدية الخالدية ، بلدية الرصيفه ) من اجل الوصول الى الهدف المرجو من هذه الفعالية وهو طريقة جذب واستقطاب العماله من الشباب والشابات الأردنيين للتوجه للعمل في هذه المهن وفي هذه المصانع والشركات.

- بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٩ ولاحقا الى النشاطات التي قام بها مجمع الضليل الصناعي العقاري بخصوص تسويق فرص العمل المتوفره في مجمع الضليل الصناعي والبالغ عددها ٤٣٠٠ فرصة عمل ، فقد تم التعاون مع اتحاد الجمعيات الخيرية في محافظة الزرقاء والمفرق الى دعوة جميع الجمعيات الخيرية والتي تجاوز حضورها ١٠٠ جمعية في المحافظة من اجل عرض فرص العمل المتوفرة في المصانع والشركات لغايات التعاون للوصول الى الباحثين عن عمل من الاردنيين في المحافظة في مقر اتحاد الجمعيات الخيرية .

- بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٩ استقبل مجمع الضليل الصناعي العقاري ( المدينة الصناعية ) وفد باكستاني من المعهد الوطني للسياسات العامة للاطلاع على كيفية العمل في المناطق الصناعية التي يديرها القطاع الخاص في الاردن وقد كانت الزيارة بتنسيق بين السفارة الباكستانية في الاردن وادارة مجمع الضليل . واستمع الوفد الى شرح مفصل حول حوافز الاستثمار في الاردن واتفاقيات التجارة الحرة الموقعة بين الأردن ودول العالم وكذلك تم الشرح عن المدينة الصناعية ومجمع الضليل الصناعي تحديدا حيث تم اطلاعهم على البيئة الاستثمارية المهيئة في المجمع والتي تخدم العملية الاستثمارية . كما تم تقديم شرح وافي لهم عن الميزات والحوافز والتسهيلات التي يتمتع بها المستثمر والحوافز في الأردن والتي قد سعت الحكومة الاردنية الى توفيرها من خلال توقيع الاتفاقيات مثل اتفاقية التجارة الحرة مع دول عربية واجنبية ومنها كندا وتركيا ، وامريكا والتي تسمح للبضائع الاردنية المنشأ بالتصدير الى الاسواق الامريكية دون دفع رسوم جمركية فهذا الحافز يشجع كثير من المستثمرين الاجانب الباحثين عن اسواق لتسويق منتجاتهم وايضا لما يتمتع به الاردن من استقرار امني وميزات اخرى للمستثمر الاجنبي وخصوصا حقه في تملك كامل المشروع دون دخول شريك اردني. كما تجول الوفد داخل المجمع واطلعوا على احدى المصانع القائمة داخل مجمع الضليل ( مصنع التكنولوجيا المتقدمه لصناعة الألبسه) والعائد ملكيته الى مستثمر باكستاني وينتج البسه جاهزة واهمها الجينز.



- بتاريخ ٢٠١٣/٨/٢١ قام المركز الوطني لحقوق الانسان وبدعم من نقابة المحامين الامريكيين (ABA) بتنفيذ ورشة عمل حول مفهوم الاتجار بالبشر وكيفية الحماية من هذه الظاهره وذلك من ضمن نشاطات مشروع "التوعية بالاتجار بالبشر للعماله الوافده" ، وعليه فقد قام باجراء تدريب توعوي للعماله الوافده والوطنية حول مفهوم الاتجار بالبشر والحقوق والواجبات التي ارستهما المعايير الدولية والوطنية للعماله المهاجرة والوطنية واليات الحماية من هذه الظاهره . تحت شعار "كلنا عمال لنا حقوق وعلينا واجبات وتحديد احكام عامة للحقوق والواجبات .

- تم تنظيم يوم وظيفي في الرصيفه يومي ٣ - ٤/٨/٢٠١٣ من قبل وزارة العمل وبالتعاون مع ادارة مجمع الضليل الصناعي ومكتب مديرية عمل الضليل ومكتب مديرية عمل الزرقاء لاطلاع الباحثين عن عمل والفرص المتاحة في المصانع والشركات القائمة في بلدية الضليل وتحديد اوقات لنقلهم الى منطقة الضليل في باصات مخصصه لتوفير الجهد عليهم.

- بتاريخ ٢٠١٣/٨/٢٢ وكاستمرار لنشاط اليوم الوظيفي نظمت وزارة العمل ( مديرية عمل الضليل) وبالتعاون مع ادارة مجمع الضليل الصناعي يوم عمل وظيفي اخر شارك فيه ٢٠ شركة من داخل (مجمع الضليل الصناعي) (المدينة الصناعية) وخارجه لاطلاع الباحثين عن عمل على فرص العمل المتاحة في المصانع

والشركات القائمة في بلدية الضليل . وتم عقد هذا النشاط في مكتب ادارة مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية).

- قامت غرفة صناعة الزرقاء بتعيين موظفة خاصة لغايات متابعة أمور الباحثين عن عمل وجذب المزيد من العماله المحلية لاستقطابها للعمل في هذه المصانع وبمهن مختلفه وذلك بالتنسيق مع ادارة مجمع الضليل ومكتب مديريةية عمل الضليل .



ثاني عشر : لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال ٢٠١٣ ليست ضمن نشاط الشركة.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين واسعار الاوراق 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 والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	نسبة التوزيع	سعر الإغلاق للسهم في نهاية العام	
					فلس	دينار
٢٠١٣	٨٠,٢٣٦	٤١,١٧٣	---	---	٤٩٠	---
٢٠١٢	٩٦,٥٧٩	٤١,١٣٦,٦٥٢	---	---	٤١٠	---

--	340	--	--	41,090,710	١١,٠٢١	2011
--	٦٠٠			٥٢,٠٠٧,٨٨٧	(٤٧٢,٦٩٥)	٢٠١٠
--	٦٥٠	--	--	٥٣,١٧١,٠٣١	(٢,٣٩١,٦٢١)	٢٠٠٩

رابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية (سبع نسب على الأقل )

النسبة (%) ٢٠١٢	النسبة (%) ٢٠١٣	المؤشر
٠,٢٣%	(٢,٨%)	العائد الى رأس المال
٨٩%	٨٨%	نسبة الملكية
١٨,٩ مرة	١٧ مره	حقوق المساهمين الى القروض
٤,٧%	٥%	القروض الى مجموع الموجودات
١٠,٢%	١٠,٧%	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
٥,٣%	٥,٨%	معدل المديونية الى حقوق المساهمين
٢,٧%	٢,٩%	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين
٢,٤%	٢,٨%	الايرادات الى مجموع الموجودات



- بلغت الخسائر المتراكمة حتى نهاية العام ٢٠١٣ مبلغ (٢,١٨) مليون دينار .
- علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة ٢,٠٥ مليون دينار تغطي هذه الخسائر .
- كذلك فقد بلغ حصة السهم من خساره لعام ٢٠١٣ ما يعادل (٠,٠٢٢) 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 خمس 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 :-

١. المحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الايجابية.
٢. تسويق وترويج المدينة الصناعية لإنشاء صناعات وتفعيل نشاط استقطاب استثمارات في قطاعات مختلفه داخل مجمع الضليل الصناعي .
٣. تنفيذ مساكن داخل المدينة الصناعية للعمال الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
٤. تأجير داخل حدود المجمع لخدمة المصانع المحافظة على المستأجرين في المبنى التجاري.
٥. تقديم خدمات مسانده للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
٦. المحافظة على المنطقة الحرة الخاصة من حيث البنى التحتية وإنشاء وإقامة المخازن والمستودعات اللازمة والهناجر لاستعمالها في الصناعات المختلفة اضافة الى تجهيز احوال كهرباء تصل الى ١٣ ميغا بايت .
٧. استمرار دائم مع جهات حكومية مختلفة من القطاع العام وأهمها وزارة الصناعة والتجارة ووزارة العمل ووزارة البلديات ودائرة الجمارك ومحافظة الزرقاء وغرفة صناعة الزرقاء وبلدية الضليل .... وغيرها لاجل التنسيق والتعاون للعمل سويا لمصلحة المستثمرين المحليين والاجانب.
٨. التركيز على قوة الشركة الرئيسية في تأجير المباني الصناعية لمستثمرين عرب واجانب في القطاع الصناعي.

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة  
بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام ٢٠١٣ مبلغ وقدره ٩٨٦٠ دينار ، والشركة الإقليمية  
للصناعات المساندة للابسه مبلغ وقدره ٨٠٠ دينار وبالنسبة لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة مبلغ ١٣٠٠  
دينار.



سابع عشر : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة  
(أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٣/١٢/٣١	%	عدد الأسهم ٢٠١٢/١٢/٣١	%
١	جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٤٤٦,٢٠٣	٢,١٢%	٥٠٠,٠٠٠	٢,٣٨%
٢	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	الأردنية	٢٣٨,٤٦٦	١,١٣%	٢٧٦,٦٦١	١,٣%
٤	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٥٠,٤٤٥	٠,٢٤%	٥٠,٤٤٥	٠,٢٤%
٥	شركة الأزهران للتجارة والاستثمار يمثلها محمد حيدر العتوم	عضو مجلس ادارة	الأردنية الأردنية	٢٠,٠٠٠	٠,٠٩%	٢٠,٠٠٠	٠,٠٩%
٦	عيسى رؤوف عيسى حليبي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١٣٥,٠٠٠	٠,٦٤%	١٣٥,٠٠٠	٠,٦٤%
٧	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م ويمثلها /السيدة دينا خياط	عضو مجلس إدارة	الأردنية الأردنية	٢٠,٥٩٩ ٢٣٥٤٧٢	٠,١٠% ١,١٢%	٢٠,٥٩٩ ١٨٤,٤٤٦	٠,١٠% ٠,٨٨%

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل رئيس واعضاء مجلس الادارة  
(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :-

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠١٣/١٢/٣١	%	عدد الأسهم ٢٠١٢/١٢/٣١	%
١	جورج جاك جورج خياط	مدير عام	الأردنية	٢٣٨,٤٦٦	%١,١٣	٢٧٦,٦٦١	%١,٣
٢	دينا جاك جورج خياط	مديرة تسويق	الأردنية	٢٣٥,٤٧٢	%١,١٢	١٨٤,٤٤٦	%٠,٨٨

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اشخاص الادارة العليا التنفيذية .

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الادارة العليا :-

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم /١٢/٣١ ٢٠١٣	%	عدد الأسهم ٢٠١٢/١٢/٣١	%
١	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٤٨٠,٠٠٠	%٢,٢٨	٩٥٠,٢٧٦	%٤,٥٢

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الادارة او اقارب اشخاص من الادارة العليا



ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

لم يتم صرف اية مبالغ لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٣ . اما بالنسبة للرواتب السنوية التي تم صرفها للادارة العليا في الشركة لعام ٢٠١٣ فهي كالتالي:-

الاسم	الوظيفة	رواتب سنوية/بالدينار	تقلات/بالدينار	المجموع/دينار
جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	٥٥٧٤٠	---	٥٥٧٤٠
جورج جاك جورج خياط	المدير العام	٤١٩٥٢	---	٤١٩٥٢
دينا جاك جورج خياط	مديرة التسويق	٣٦٢٠٤	---	٣٦٢٠٤
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	١٦٨٠٠	---	١٦٨٠٠
الياس يوسف فاخوري	مدير استثمار	٢٣١٤٨	---	٢٣١٤٨
المجموع		١٧٣٨٤٤	---	١٧٣٨٤٤

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي (١٤٢٠) دينار موزعة كالتالي:-

الجهة	المبلغ / بالدينار
-------	-------------------

٥٠٠	تبرعات الي نادي الامير علي
٥٠٠	تبرعات الي جمعية شببية النهضة
٤٢٠	تبرعات متفرقة
١٤٢٠	المجموع

عشرون : لا يوجد عقود أو المشاريع أو الارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو الشقيقة أو رئيس أو اعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو اقاربهم .

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- خدمة البيئة :

لقد قامت الشركة بإنشاء الخدمات الأساسية والبنية التحتية الكاملة من طرق معبدة وخطوط كهرباء وخطوط المياه والهواتف وغيرها لتخدم أهالي المنطقة بشكل عام . وللمحافظة على البيئة المحاطة تجري الشركة صيانة دورية لهذه الخدمات الأساسية والبنية التحتية . وتعتمد الشركة المواصفات والمقاييس الأردنية والعالمية للأبنية وبمعايير الجودة العالية في البناء والتجهيز .



**Ad - Dulayl**  
Industrial Park & Real Estate Company  
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المسددة

تم بناء محطة للمياه العادمة في أرض مجمع الضليل الصناعي للشركة التابعة ( الشركة الإقليمية لصناعة الألبسة) وذلك ضمن أحدث المواصفات العالمية حفاظاً على البيئة المحيطة لمنع حدوث اي أضرار بيئية ناتجة عن غسيل الملابس / الغسيل الصناعي .

تم زراعة حوالي ١٥٠٠ شجرة حرجية في مجمع الضليل الصناعي وذلك للمحافظة على البيئة . فيما يتعلق بدعم المبادرات والنشاطات البيئية ولحماية المنطقة من النفايات وأكياس النايلون المتناثرة في الضليل فقد قام عدد من المتطوعين في الشركة بالمشاركة والتعاون مع بلدية الضليل ومجموعة من المتطوعين من المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي بحملة نظافة لازالة النفايات الموجودة في المنطقة المحيطة بالمدينة الصناعية – مجمع الضليل الصناعي وذلك من اجل المحافظة على البيئة والحد من الاثر البيئي للنفايات على المصادر الطبيعية. وللمحافظة على الطبيعة والتقليل من استهلاك الورق . تقوم الشركة باعتماد البريد الالكتروني بين الموظفين بدلاً من الكشوفات والرسائل الورقية التقليدية .

ب- خدمة المجتمع المحلي وتنمية المحافظات والتحول الاقتصادي والاجتماعي

ساهمت الشركة في خدمة المجتمعات المحلية واهالي منطقة الضليل والمناطق المجاورة مثل (الحلابات ، الخالدية ، الرصيفة ، الزرقاء ، الأزرق) والارتقاء بمستوى معيشتهم وتساهم في التخفيف من حجم البطالة وذلك من خلال :-

- ١ وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي خلال ٣ شهور الاخير من عام ٢٠١٣ ما يقارب ٥٣ فرصة عمل للأشخاص ذوي الاعاقة الحركية ليتم توفير بيئة ملائمة لهم للعمل والتي تتناسب مع امكانيات وقدرات هذه الفئة من المواطنين وتوفير حياة كريمة في المجتمع الأردني .
- ٢ تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل فقد تم توفير حوالي الفيم فرصة عمل جديدة . واستطاع مجمع الضليل الصناعي وبالتعاون مع القطاع العام وخصوصاً وزارة العمل في دعم ورعاية وإستقطاب المزيد من العمالة الأردنية لتدريبهم وتأهيلهم في عدة مراكز تدريب وذلك لمساعدتهم في الحصول على فرص عمل في المصانع. استقطاب عماله اردنية من البلديات والمحافظات المجاوره ومن اهمها بلدية الخالديه وبلدية الحلابات والرصيفه والزرقاء والأزرق وغيرها.
- ٣ توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (١٦ الف) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .

- ٤ ايجاد مهن صناعية لشباب هذه المناطق، فقد قامت المصانع في المجمع بتدريب العمالة المحلية وتأهيلهم على مهن مختلفة ومنها (الخيطة ، الكوي، والتعبئة والتغليف) من اجل الاحتراف بمهنة تساعد هؤلاء الشباب في بناء مستقبلهم .
- ٥ توفر الشركة في قطاع الحياكة والكوي والتعبئة والتغليف والقص والتنشيط فرص عمل لأهالي المنطقة ( بلدية الضليل ) والبلديات والمحافظات المجاورة مما أدى إلى إرتفاع في دخلهم وتحسين في مستواهم المعيشي مما أدى الى تقليص نسبة الفقر والبطالة في المنطقة.
- ٦ نمو وتطوير المنطقة من ضمن محافظة الزرقاء أدى الى زيادة دخل العائلات والافراد العاملين في المصانع مما يعكس بشكل ايجابي على حياة اهالي تلك المناطق.



المطلوبة :

ادارة الشركة بعدم  
جوهرية قد تؤثر  
الشركة خلال

ج - الاقرارات

١- يقر مجلس  
وجود أي امور  
على استمرارية  
السنة المالية التالية .

٢- 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 ويمثله /المحامي حيدر محمد العتوم	عضو مجلس الادارة
	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس الادارة
	عيسى رؤوف عيسى الحلبي	عضو مجلس الادارة
	سعد فهد يعقوب الحلته	عضو مجلس الادارة
	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م	عضو مجلس إدارة

	ويمثلها /السيدة دينا جاك خياط	
--	-------------------------------	--

٣- 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

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
٦	يتم الاعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلامها بما لا يقل			√	حيث تلتزم الشركة بالفترة القاننة بنما على قانون الأوراق المالية الافصاح المادة (٣) شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري 

--	--	--

<p>ثاني وعشرون : ( بنود 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 المذكورة ادناه وذلك للاسباب التالية :</p>
١ - مجلس ادارة الشركة المساهمة

				عن ثلاثة ايام عمل	
١٧	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	√	تقوم الشركة بتطبيق اجراءات قواعد الحوكمة تدريجيا		

ب – اجتماعات مجلس الإدارة

ج – اجتماعات الهيئة العامة

٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ 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 ١٤٤ / أ حيث تعتمد الشركة قانون الشركات والتي تمنح ١٤ يوم فترة قبل موعد اجتماع الهيئة العامة لا يتوفر لدى الشركة العنوان البريدي الالكتروني الخاص لغالبية المساهمين لعدم وجود هذه المعلومات لدى مركز ايداع الأوراق المالية .		
٦	بتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .	√	يتم الاعلان ببناء على قانون الشركات		

أ – مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

صفحة

فهرس

٢ - ١

تقرير المحاسب القانوني المستقل

٤ - ٣

قائمة المركز المالي الموحدة

٥

قائمة الدخل الشامل الموحدة

٦

قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة

٧

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

٨

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٣١ - ٩

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين  
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى.

### **مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة**

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

### **مسؤولية المحاسب القانوني**

إن مسؤوليتنا هي إيداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وتقارير منقح الحسابات الأخر وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، 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 الموحدة ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، 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 العادل للقوائم المالية الموحدة وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض لبداء 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 الموحدة.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها وكذلك تقارير منقح الحسابات الأخر كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

## اساس التحفظ

بناءً على رأي مدقق حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) فإنه تم اعداد القوائم المالية لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية على اعتبار ان الشركة منشأة مستمرة ، كما وان الجزء الاكبر من موجودات الشركة يتكون من اراضي ومباني والآت المصنوع بصافي قيمة دفترية بلغت ١,٤٧٠,١٠٢ دينار اردني ، ان امكانية استرداد كلفة هذه الموجودات تعتمد على نجاح عمليات الشركة. هذا وبناءاً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للشركة، فهناك تدني في قيمة موجودات الشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)، هذا ولم تقم الشركة بتسجيل اية خسارة نتيجة التذني في قيمة الموجودات كما لم يتم اظهار الموجودات والمطلوبات وفقاً للقيمة الحقيقية ، ونشير الى ان الشركة قد تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ ٢٤٣,١٦٠ دينار اردني لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ والتي تزيد عن ثلاثة ارباع رأسمالها. كذلك حققت الشركة خسائر منذ تأسيسها ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ والتي تم إطفائها في حسابات الشركاء الجارية، إن هذه الحالة تدل على أن الشركة تواجه صعوبات والتي تؤثر على قدرة الشركة في الاستمرار في أعمالها.

## الرأي

في رأينا وبناءاً على تقرير مدقق الحسابات الآخر ، وبإستثناء اثر ما ذكر في فقرة اساس للتحفظ اعلاه، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري (المساهمة العامة المحدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

## امر آخر

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ للشركة الاقليمية للصناعات المساندة للالبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة للمسؤولية (شركة تابعة) ، التي تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريرهم المؤرخة في ١١ اذار ٢٠١٤ و ١٠ اذار ٢٠١٤ على التوالي .

## تقرير حول المتطلبات القانونية

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

غوشة وشركاه

عبد الكريم قليبص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٨ اذار ٢٠١٤



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣٧٣,٧٧٦	١,٨٠٢,٠١٦	٤	ممتلكات ومعدات
٤١,٥٤٢,٢٠٤	٤٢,١٤٣,٥٥٤	٥	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٦٩٧,٣٦٤	٧٣١,٩٥٩	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٥١,٠٥٠	-		استثمار في شركة زميلة
٥٦٧,٨٦١	٤٣٠,٤٤٣	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٤٣,٢٣٢,٢٥٥	٤٥,١٠٧,٩٧٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩٢,٣٨٦	١٣٩,٩٤٦	٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٦,٥٤٢	١٠,٧٥٠		بضاعة
١,١٠٢,٣٢٩	١,٠٢٢,٢١٩	٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٤٦٠,٢٤٢	-		ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزه (شركة زميلة)
٢٩٠,٥٢٠	٤٦٣,٢٦٣	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢,٩٠٠	٣٥,٥٠٧	١٠	نقد وما في حكمه
٢,٩٥٤,٩١٩	١,٦٧١,٦٨٥		مجموع الموجودات المتداولة
٦٤,١٨٧,١٧٤	٤٦,٧٧٩,٦٥٧		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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	يضاح	
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢	١١	علاوة إصدار
٣٣٥,٦١٠	٣٣٥,٦١٠	١١	إحتياطي إجباري
٢٠,٤٣٣,١٩٠	٢٠,٤٣٣,١٩٠	٢٣	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٩٦٢,٠٦١)	(٤٩٣,٩٢٩)		إحتياطي القيمة العادلة
(١,٧٢٢,٣٣٩)	(٢,١٨٢,٠٨٠)		خسائر متراكمة
٤١,١٣٦,٦٥٢	٤١,١٤٥,٠٤٣		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
-	٢٨,٤٢٠		حقوق غير مسيطر عليها
٤١,١٣٦,٦٥٢	٤١,١٧٣,٤٦٣		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
١,٩٩٣,٢١٤	٢,٥٠١,٩٩٣	١٢	ايرادات موجلة
١,١١٥,٧٩٤	١,٢٠٧,٨٨٨	١٣	قروض طويلة الأجل
٣,١٠٩,٠٠٨	٣,٧٠٩,٨٨١		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
١٣٢,٣٢٢	٢١٠,٧٣٨	١٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٧٥٢,٩٥٧	٤٨٥,١٣٥	١٥	دائنون وشيكات آجلة
٧٠٥,٩١١	٨٦٢,٦٩٢	١٣	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٥٠,٣٢٤	٣٣٧,٧٤٨	١٦	بنوك دائنة
١,٩٤١,٥١٤	١,٨٩٦,٣١٣		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٥,٠٥٠,٥٢٢	٥,٦٠٦,١٩٤		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤٦,١٨٧,١٧٤	٤٦,٧٧٩,٦٥٧		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	يضاح	
			الإيرادات التشغيلية :
(٨٣,١٠٠)	-		خسائر متحققة من بيع أراضي
٩٠٧,٢٨١	٩٧٥,٠٦٥		إيرادات إيجارات أبنية
-	١٠٧,٣٥٨		مبيعات
١٥١,٧٢٥	١٦٩,٧٣٥	١٨	إيرادات بدل خدمات وأخرى
١٢٠,٥٧١	٧٢,٦١٦		صافي إيرادات مشروع الزعترى
١,٠٩٦,٤٧٧	١,٣٢٤,٧٧٤		مجموع الإيرادات التشغيلية
			المصاريف التشغيلية:
(١١٣,٠٩٤)	(١٠٩,٩٨٦)		استهلاك مباني مؤجرة
-	(١٣٣,٨٢٩)		كلفة المبيعات
-	(١٩٦,٤٦٧)	٢١	مصاريف تشغيلية
(١١٣,٠٩٤)	(٤٤٠,٢٨٢)		مجموع المصاريف التشغيلية
٩٨٣,٣٨٣	٨٨٤,٤٩٢		صافي الربح التشغيلي
(٥٣٥,٠١٦)	(٥٩٢,٣٩٩)	٢٠	مصاريف إدارية وعمومية
-	(٢٤,٥٧٦)		مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٤٣,١٧٦)	(٢٧٣,٥١٥)		مصاريف مالية
٨,٤٢١	٣٥,١٨٤	٢٢	إيرادات أخرى
(١٨,٠٨٣)	-		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من بيان الدخل
(٩٨,٩٥٠)	-		حصة الشركة في خسائر الشركات الزميلة
	(٧٠,٥٣٠)		مخصص التزامات محتملة
٩٦,٥٧٩	(٤١,٣٤٤)		(خسارة) / ربح قبل الضريبة
(١٦,٦٦٤)	-		ضريبة دخل سنوات سابقة
٧٩,٩١٥	(٤١,٣٤٤)		(خسارة) / ربح السنة
			(خسارة) / ربح السنة يعود إلى
٧٩,٩١٥	٨٠,٢٣٦		أصحاب الشركة الأم
-	(١٢١,٥٨٠)		حقوق غير مسيطر عليها
٧٩,٩١٥	(٤١,٣٤٤)		
			ربحية السهم :
٠,٠٠٤	٠,٠٠٤		ربحية السهم - دينار / سهم
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح
٧٩,٩١٥	(٤١,٣٤٤)	(خسارة) / ربح السنة
(٣٠,٦٨٤)	(٥٣٩,٩٧٧)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٤٩,٢٣١	(٥٨١,٣٢١)	مجموع الدخل الشامل الاخر المحول الى الخسائر المتراكمة
(٩٢,٢٠٠)	-	٢٣ مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة ناتجة عن الاراضي المباعة
٨٨,٩١١	٤٦٨,١٣٢	التغير في موجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٤٥,٩٤٢	(١١٣,١٨٩)	اجمالي الدخل الشامل للسنة
٤٩,٢٣١	(٤٥٩,٧٤١)	مجموع الدخل الشامل الاخر المحول الى الخسائر المتراكمة
-	(١٢١,٥٨٠)	اصحاب الشركة الام
٤٩,٢٣١	(٥٨١,٣٢١)	حقوق غير مسيطر عليها
٤٥,٩٤٢	٨,٣٩١	اجمالي الدخل الشامل يعود الى
-	(١٢١,٥٨٠)	اصحاب الشركة الام
٤٥,٩٤٢	(١١٣,١٨٩)	حقوق غير مسيطر عليها

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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العائلة	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن النسخ	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال
٤١,٠٩٠,٧١٠	(١,٧٦٦,٦٤٧)	(١,٠٥٠,٩٧٧)	٢٠,٥٢٥,٣٩٠	٣٣,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
٤٥,٩٤٢	٤٩,٢٣١	٨٨,٩١١	(٩٢,٢٠٠)	-	-	-
-	(٤,٩٢٣)	-	-	٤,٩٢٣	-	-
٤١,١٣٦,٦٥٢	(١,٧٢٢,٣٣٩)	(٩٦٢,٠٦١)	٢٠,٤٣٣,١٩٠	٣٨,٦١٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
٨,٣٩١	(٤٥٩,٧٤١)	٤٦٨,١٣٢	-	-	-	-
٤١,١٤٥,٠٤٣	(٢,١٨٢,٠٨٠)	(٤٩٣,٩٢٩)	٢٠,٤٣٣,١٩٠	٣٨,٦١٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
الدخل الشامل للسنة  
المعمول على الاحتياطي الاجباري  
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢  
الدخل الشامل للسنة  
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤٩,٢٣١	(٥٨١,٣٢١)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) / ربح السنة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة:
١٥٧,٦٦٤	٣٢١,٥٠٤	استهلاكات
٢٤٣,١٧٦	٢٧٣,٥١٥	مصاريف مالية
٩٨,٩٥٠	-	حصة الشركة في خسارة الشركة الزميلة
		لتغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٣٤٢,٠٨٩)	١,٣٣٣,٠١٤	المديون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
١,٧٢٦	(٤,٢٠٨)	البضاعة
(٢٧,٥٦٥)	(٤٧,٥٦٠)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١٧١,٣٥٢	(٢٦٧,٨٢٢)	الدائنون والشيكات الآجلة
(١٨,٠٣٥)	٧٨,٤١٦	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٤٤١,٨٠٦)	٥٠٨,٧٧٩	إيرادات موجلة
(١٠٧,٣٩٦)	١,٦١٤,٣١٧	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٤٣,١٧٦)	(٢٧٣,٥١٥)	مصاريف مالية
(٣٥٠,٥٧٢)	١,٣٤٠,٨٠٢	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٥٠,٠٠٠)	٢٠١,٠٥٠	زيادة في الاستثمار في شركة زميلة
(٩,٨٢١)	(١,٦٣٠,٦٥٧)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٩٣,٨٣٢	(٧٢٠,٤٣٧)	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني موجرة
٤٠,٣٧٠	٦٠٥,٥٥٠	التغير في موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
١٧٤,٣٨١	(١,٧٤٥,٥٤٤)	صافي النقد ( المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٧,٧٦٦	(١٢,٥٧٦)	تسديد / تمويل البنوك الدائنة
١٥٠,٩٦٢	٢٤٨,٨٧٥	تمويل / تسديد قروض
١٧٨,٧٢٨	٢٣٦,٢٩٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٢,٥٣٧	٣٢,٦٠٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٦٣	٢,٩٠٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٢,٩٠٠	٣٥,٥٠٧	النقد وما في حكمه ٣١ 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٢ آب ١٩٩٨ تحت رقم (٢٩٠) لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. إن رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع يبلغ ٢١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٢١,٠٠٠,٠٠٠ 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 كاملة 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.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الاقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م	المملكة الأردنية	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	صناعة الالبسة الجاهزة والغسيل
شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م *	المملكة الأردنية	٣٠٠,٠٠٠	٥٠%	صناعة الجدران الاسمنتية الجاهزة

ان حصة الشركة من نتائج اعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الاول وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

	٢٠١٣	٢٠١٢
حصة الشركة في ارباح الشركة الاقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م	٨,٩٤٣	٧,١٧٠
حصة الشركة في خسارة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م	(١٢١,٥٨٠)	(٩٨,٩٥٠)

بلغت القيمة الدفترية الصافية في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الاول وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

	٢٠١٣	٢٠١٢
القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الاقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م	٦٢,٤٥٦	٥٣,٥١٣
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الجدار للمباني الجاهزة ذ.م.م	٢٨,٤٢٠	٥١,٠٥٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي :-

أ- الشركة الإقليمية للصناعات المساندة ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤٠٤,٣٣٧	٣٦٦,٦٧٧	مجموع الموجودات
٣٥٠,٨٢٤	٢٩١,٧٥٢	مجموع المطلوبات
٥٣,٥١٣	٦٢,٤٥٦	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١,٨٦٧	٥,٤٣٣	ذمم مدينة
٢٨٩,٦٢٠	٢٥٥,٠٠٥	ممتلكات ومعدات
٧,١٧٠	٨,٩٤٣	ربح السنة
٤٧,٣٦٨	٤٤,٧٨٨	الإيرادات

ب- شركة الجدار الحديث للمباني للجهاز ذ.م.م

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٨١١,١٣٢	١,٥٢٢,٨٠٩	مجموع الموجودات
١,٧٠٩,٠٣١	١,٤٦٥,٩٦٩	مجموع المطلوبات
١٠٢,١٠١	٥٦,٨٤٠	مجموع حقوق الملكية
٢٤٥,٧٨٨	١٠٧,٣٥٨	الإيرادات والمبيعات
١,٦٢٩,٧٥٧	١,٤٧٠,١٠٢	الممتلكات والمعدات
٦,٠٤٦	٤,٢٢١	النقد وما في حكمه
١,٦٢٢,٥٩٤	١,٤٢٧,٧٠٢	جاري الشركاء
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٩٧,٨٩٩)	(٢٤٣,١٦٠)	خسارة السنة

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي  
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : عرض الأدوات المالية - تفاصيل  
الموجودات المالية والمطلوبات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) : التدني في الموجودات - الاقصادات حول  
المبالغ المستردة للموجودات غير المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط  
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة

١ تموز ٢٠١٤

الموظفين في تلك الخطط

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) ، رقم (١٢) - القوائم المالية الموحدة  
والاقتراح عن الحصص في المنشآت الاخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : للقوائم  
المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - فرض  
الجبايات

يتوقع مجلس ادارة للشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات  
المالية الموحدة للشركة.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد التقارير المالية.

#### أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة، فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

#### أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات للتابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، للقدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين

السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقلي  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم استبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

#### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون مقته لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبني إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزول أو يقل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متمسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.

• كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:

- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب (بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل).

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

بتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المترجمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص نقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تنفي ندم مدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحصائية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

مخصص تنفي مدنيون

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة وتم تقدير مخصص تنفي ندم مدينة بناءً على الخبرة السابقة والبيئية الاقتصادية السائدة .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

### أوراق القبض

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

### الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات، تقيم الأوراق المالية للمحتفظ 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 الإستثمارات المتوفرة للبيع بالإخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .  
يجري قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

### الإستثمار في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠% وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء للتغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة للمستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر للشركات للزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الشامل.

### الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الإستثمارات العقارية، والذي يتم بموجبه تسجيل الإستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الإستثمارات العقارية. تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة، ويتم رسلة كلفة البنية التحتية على كلفة هذه الأراضي، كما تظهر الإستثمارات في العقارات المؤجرة بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم لها، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

### إنخفاض 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 النعم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة للقيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لإنخفاض بقيمة محفظة النعم 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 الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر النعم للدائنة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ للذمة والمبلغ المقابل في حساب للمخصصات .  
يتم الإعراف 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 الإعراف بها مباشرة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

الغاء الإعراف

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتركمة ومخصص التدني، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيزانية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدره للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط للثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
٢ %	المباني والهاجر
٩% - ١٥%	الأثاث و الأجهزة المكتبية
٩%	الألات والماكينات والمعدات
٩%	المسارات

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

#### 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 إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد 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 للقيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

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

#### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

#### 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 للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة للقيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك للتغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص للالتزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية التزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تندي مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأمس الموضوعه من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم إحتساب المخصص وفقاً للأمس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تندي الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، اعتماداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التندي وبعاد للنظر في ذلك التندي بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تندي في قيمتها ويتم أخذ هذا التندي فسي قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- تقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التندي (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.

#### معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المسدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

#### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ للصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تمويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة وللتعليمات 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 (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاياء والإعفاءات الممنوحة للمدن للصناعية 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 الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة للدخل الشامل.

#### عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري 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 العقري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

		رصيد ١/١ لشركة		
٣١ كانون الأول	الإضافات	الجدار الحديث	١ كانون الثاني	
				الكلفة:
٣١١,٢٨٥	-	٣١١,٢٨٥	-	اراضي
٤٧١,٢٤٤	-	٤٦١,٨١٥	٩,٤٢٩	مباني وهناجر
٤٥,٦١٢	١,٢٣٠	١٢,٣٧١	٣٢,٠١١	أثاث وأجهزة مكتبية
١,٦٧٩,١٥٦	٤٤,٤٢٤	١,٢٩٥,٨٠٤	٣٣٨,٩٢٨	آلات وماكينات ومعدات
١٠٥,٥٩٢	-	٤٢,٤٠٢	٦٣,١٩٠	سيارات
٩٨,٣٦٨	-	-	٩٨,٣٦٨	محطة كهرباء
٢,٧١١,٢٥٧	٤٥,٦٥٤	٢,١٢٣,٦٧٧	٥٤١,٩٢٦	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات:
٨٦,٥٥٢	١٨,٨٥١	٦٦,١٩٥	١,٥٠٦	مباني وهناجر
٢٨,٦٩٠	٥,٧٨٤	٦,٦٩٦	١٦,٢١٠	أثاث وأجهزة مكتبية
٧٢٠,٩٦٥	١٥٩,٩٧٦	٤٤٢,٩٧٨	١١٨,٠١١	آلات وماكينات ومعدات
٦٩,١٠٠	١٥,٨٣٩	٢٢,٨٠٥	٣٠,٤٥٦	سيارات
٣,٩٣٤	١,٩٦٧	-	١,٩٦٧	محطة كهرباء
٩٠٩,٢٤١	٢٠٢,٤١٧	٥٣٨,٦٧٤	١٦٨,١٥٠	مجموع الاستهلاكات
			٣٧٣,٧٧٦	القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
١,٨٠٢,٠١٦				القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

شركة مجمع الضليل الصناعي العقري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع		استثمارات في	استثمارات في	
٢٠١٢	٢٠١٣	مباني مؤجرة	أراضي صناعية	
				التكلفة:
٢١,٨٨٥,٧٠١	٢١,٥٩١,٨٦٩	٥,٠٧٥,٨٠٤	١٦,٥١٦,٠٦٥	رصيد ١ كانون الثاني
٩٩,٢٦٨	٧٢٠,٤٣٤	٧٢٠,٤٣٤	-	إضافات
(٣٩٣,١٠٠)	-	-	-	استبعادات
٢١,٥٩١,٨٦٩	٢٢,٣١٢,٣٠٣	٥,٧٩٦,٢٣٨	١٦,٥١٦,٠٦٥	رصيد ٣١ كانون الأول
				الاستهلاكات:
٣٦٧,٧٩١	٤٨٢,٨٥٢	٤٨٢,٨٥٢	-	رصيد ١ كانون الثاني
١١٥,٠٦٤	١١٩,٠٨٧	١١٩,٠٨٧	-	استهلاكات
-	-	-	-	استبعادات مجمع إستهلاك
٤٨٢,٨٥٥	٦٠١,٩٣٩	٦٠١,٩٣٩	-	رصيد ٣١ كانون الأول
٢١,١٠٩,٠١٤	٢١,٧١٠,٣٦٤	٥,١٩٤,٢٩٩	١٦,٥١٦,٠٦٥	القيمة الدفترية
٢٠,٤٣٣,١٩٠	٢٠,٤٣٣,١٩٠			يضاف : مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٤١,٥٤٢,٢٠٤	٤٢,١٤٣,٥٥٤			القيمة الدفترية للصفحة

- هناك جزء من الأراضي الصناعية والمباني المقامة عليها مرهونة لصالح البنوك كالتالي:-
- بنك سويسته جنرال أرض رقم ٧٠٩، ٦٠٩، ٦٨٥، ٧٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل (٥).
  - بنك عودة أرض رقم ٦٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
  - بنك الأردني للاستثمار والتمويل أرض رقم ٩٨٧ بقيمة ٤٦٧,٥٠٠ دينار أردني وأرض رقم ٦١١ من حوض وادي الضليل رقم (٥).
  - بنك الإسكان للتجارة والتمويل أرض رقم ٧١٠، ١٠٣٥ من حوض وادي الضليل (٥).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

٦- أوراق القبض

٢٠١٢	٢٠١٣
٩٨٧,٨٨٤	١,١٩٥,٢٢٢
٢٩٠,٥٢٠	٤٦٣,٢٦٣
٦٩٧,٣٦٤	٧٣١,٩٥٩

أوراق قبض  
ينزل: الجزء قصير الأجل  
للجزء طويل الأجل

٧- موجوات مالية محددة بالقيمة العائدة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

٢٠١٢	٢٠١٣
٣٠٣,٥٠٠	٢٠١,٣٩٣
٢٣١,٢٠٠	٢٠٠,٦٦٩
١٨,١٦١	١٣,٣٨١
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
٥٦٧,٨٦١	٤٣٠,٤٤٣

شركة البطاقات العالمية م.ع.م ٧٧٨,٢٠٧ سهم (٢٠١١ : ٧٧٨,٢٠٧ سهم)  
شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م ٤٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١١ : ٤٠٠,٠٠٠ سهم)  
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م ١١,٩٤٨ سهم (٢٠١١ : ١١,٩٤٨ سهم)  
شركة الإستشاريون للطاقة النظيفة ذ.م.م ١٥,٠٠٠ سهم (٢٠١١ : ١٥,٠٠٠ سهم)

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والخصومات المدينة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
١٩,٢٦٤	٢٨,٨٠٥
٢٤,٨٧١	٣٢,١٣٥
١,٨١٨	١,٨١٨
٧,٤٣٦	٦,٢٤٠
٣٨,٩٩٧	٧٠,٩٤٨
٩٢,٣٨٦	١٣٩,٩٤٦

مصاريف مدفوعة مقدماً  
نم موظفين وأخرى  
أمانات ضريبة المبيعات  
تأمينات كفالات بنكية  
أمانات ضريبة دخل

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

٩- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٢	٢٠١٣
٩٧٢,٩٣٤	٥٤٦,٢٥٨
١٥٢,٩٦٧	٤٩٩,٥٣٣
(٢٣,٥٧٢)	(٢٣,٥٧٢)
١,١٠٢,٣٢٩	١,٠٢٢,٢١٩

نم مدينة تجارية  
شيكات برسم التحصيل  
مخصص تدني نم مدينة

١٠- النقد وما في حكمه

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

٢٠١٢	٢٠١٣
٣٠٧	١,١٨٨
٢,٥٩٣	٣٤,٣١٩
٢,٩٠٠	٣٥,٥٠٧

نقد في الصندوق  
نقد لدى البنوك

١١- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والنتيجة 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 ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في لقطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين.

١٢- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
١,٨٩٧,٥٣٩	٢,٤٠٦,٣١٨
٩٥,٦٧٥	٩٥,٦٧٥
١,٩٩٣,٢١٤	٢,٥٠١,٩٩٣

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 نم مدينة.

\*\* يتمثل هذا البند في قيمة الإيرادات التي نتجت عن بيع أرض لشركة الجدار للحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م ( شركة زميلة ) حيث تمتلك الشركة ٥٠% من رأسمال هذه الشركة، حيث أن المبلغ أعلاه يمثل ما قيمته ٥٠% من أرباح بيع الأرض.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

١٣ - القروض

إن تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤٢٣,٤٠٠	٥٣٣,٢٢٦	قروض بنك سوسيتيه جنرال
٣٨٤,٩٥٦	٢٥٠,٠٠٠	قروض بنك عودة
٣٠٠,٠٢١	٢٥٠,٩٥١	قروض البنك الأردني للاستثمار والتمويل
٧١٣,٣٢٨	١,٠٣٦,٤٠٣	قروض بنك الاسكان للتجارة والتمويل
١,٨٢١,٧٠٥	٢,٠٧٠,٥٨٠	اجمالي القروض
٧٠٥,٩١١	٨٦٢,٦٩٢	ينزل: الجزء المتداول
١,١١٥,٧٩٤	١,٢٠٧,٨٨٨	الجزء طويل الأجل

قروض بنك سوسيتيه جنرال:

حصلت الشركة على قرض بفائدة ٩,٥% وعمولة ١% تستحق شهرياً بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لتمويل حصة في رأس المال للعامل لشركة الجدر الحديث للمباني الجاهزة وقد تم رهن قطع الأراضي نوات الأرقام (٧٠٩, ٦٠٩, ٦٨٥) حوض وادي للضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات. ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط ١٦٦,٦٦٧ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠، وفي ١ تشرين الأول ٢٠١١ قد تم إعادة جدولة الاقساط ولصحت قيمة كل قسط ٨٣,٣٣٣ دينار أردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي هذا وقد تم بتاريخ ٢٠ كانون الأول ٢٠١٣ بإعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوي وقيمة كل قسط ٣٥,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ١ شباط ٢٠١٣ وقد تم اغلاق القرض خلال العام ٢٠١٣.

قروض بنك سوسيتيه جنرال:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٥٧٥,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١١,٢٥% وعمولة ١% وقد تم رهن قطع الأراضي نوات الأرقام (٦٠٩ و ٧٠٩) من الدرجة الأولى ويتم تسديد القرض على أساس الكمبيالات والشيكات المجبرة والمحصلة.

قروض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠% وعمولة ١% وتستوفي للفائدة كل ثلاثة أشهر وذلك لتسديد جزء من الالتزامات المترتبة على العميل بموجب أوراق مالية مصدرة ومستحقة وقد تم رهن قطعة أرض رقم ٦٠٤ من حوض وادي الضليل رقم (٥) من قرية قصر الحلابات ، ويتم تسديد القرض على أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٠، وقد تم إعادة جدولة الاقساط ولصحت قيمة كل قسط ٧٥,٠٠٠ دينار أردني ويتم تسديد الاقساط القرض بشكل ربع سنوي وبتاريخ ٢٧ تشرين الثاني قامت الشركة بإعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوية قيمة كل قسط ٣١,٢٥٠ دينار ويستحق القسط الأخير في ١ تشرين الأول ٢٠١٥ وقد تم رهن الأسهم المملوكة لصالح الشركة بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار

أردني وذلك في الشركات التالية:

اسم الشركة	عدد الأسهم المرهونة	القيمة السوقية للأهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	٢١,٢٥٠ سهم	١٠٣,٠٦٣
شركة البطاقات العالمية	٢٥٥,٩٩٧ سهم	٧٤,٢٣٩
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع	١١,٨٨٠ سهم	١٣,٣٠٦

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض بقيمة ٦٦٦,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ٩,٥% وعمولة ١% وتستحق شهرياً وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل وقد تم رهن قطعة الأرض رقم ٩٨٧ حوض وادي للضليل رقم (٥) بمبلغ ٤٦٧,٥٠٠ دينار أردني وقطعة رقم ٦١١ حوض وادي للضليل رقم (٥) بمبلغ ١٤٨,٥٠٠ دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات. وكما حصلت للشركة خلال العام ٢٠١٠ على قرض متناقص بقيمة ١٣٠,٠٠٠ بسعر فائدة ٩,٥% وعمولة ١% وذلك مقابل رهن قطعة رقم ٩٨٧ حوض وادي للضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الثانية هذا وقد حصلت للشركة على موافقة البنك على دمج للقروض بحساب واحد بموجب قرض متناقص بقيمة ٢٧١,٠٠٠ دينار أردني وبقاء كافة الرهونات قائمة بموجب أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط منها ٢٢,٥٦٢ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٩٣,٠٠٠ دينار اردني بفائدة ٩% وعمولة ١% وتستحق شهريا وذلك لغاية توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل ويتم تسديد القرض على اقساط ثلث سنوية وعددها ١٥ قسط قيمة كل قسط ٦,٢٠٠ دينار ويستحق اول قسط في ٢٠١١/٩/١ وهو بكفالة السيدين جاك خياط وجورج خياط، هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسد القرض بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٤,٦٥٠ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٤٤٠,٠٠٠ دينار اردني بفائدة ٩% وعمولة ١% تستحق شهريا وذلك لغاية تسديد تكاليف بناء مسكن العمال الموجه لشركة ناب للفيل والذي تم انشاؤه بواسطة المقاول شركة خلدون شيخ الارض وشركاه ويتم تسديد القرض على ١٣ قسط (ثلث سنوية) قيمة كل قسط ٣٣,٨٤٧ دينار اردني ويستحق اول قسط بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وذلك مقابل رهن ارض قطعة رقم ٦٨١ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الاولى هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسد القرض بموجب اقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٤,٨٢٠ دينار أردني.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٣)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٢٠,٠٠٠ دينار اردني لغاية انشاء هجر وبناء سكن عمال بفائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ٣٦ قسط قيمة كل قسط ٢٠,٠٠٠ دينار اردني وذلك بضمان رهن عقاري بمبلغ ٣٨٤,٠٠٠ دينار اردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ من اراضي الضليل.

قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (٤)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ٣٨٠,٠٠٠ دينار اردني لغاية بناء هجر بمساحة ٤٧٨٠ م<sup>٢</sup> وبمعدل فائدة ٩% وعمولة ١% بموجب اقساط ربع سنوية وعددها ١٦ قسط قيمة كل قسط ٢٣,٧٥٠ دينار اردني وذلك بضمان رهن عقاري من للدرجة الثانية بمبلغ ٤٥٦,٠٠٠ دينار اردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ من اراضي الضليل - مزرعة قصر الحلبات.

١٤ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦,٩٨٤	٩,٢٧٣	مصاريف مستحقة
٥,٧٣٨	٥,٣٨١	أمانات ضمان إجتماعي
٢,٢٥٠	٢,٨٣١	امانات ضريبة دخل
-	٥,٣٧٣	امانات ضريبة مبيعات
١٧,١٩١	٨٧,٧٢١	مخصص الالتزامات
١٠٠,١٥٩	١٠٠,١٥٩	أمانات مساهمين
١٢٢,٢٢٢	٢١٠,٧٣٨	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

١٥- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠١٢	٢٠١٣
٣٧,٩١٧	١٤١,٢٧١
٧١٥,٠٤٠	٣٤٣,٨٦٤
٧٥٢,٩٥٧	٤٨٥,١٣٥

شيكات آجلة  
دائنون

١٦- البنوك الدائنة

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل:

حصلت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩% وصولاً ١% وقد تم زيادة سقف التسهيلات لتصبح ٣٥٠,٠٠٠ دينار وذلك بضمان قطعتي أرض رقم ١٠٣٥ و ٧١٠ من حوض وادي الضليل رقم (٥).

١٧- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٩، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢.

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للأبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٩، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠١٠ و ٢٠١١، إلا أنه لم يتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك الشركة من قبل الدائرة.

لم يتم احتساب ضريبة الدخل للسنة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٣٤٨٢ الصادر خلال عام ٢٠٠٤ 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.

١٨- إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
٨٢,٨٠١	٩٣,٨٣٦
-	١٤,١٦٠
٤٧,٠٧٢	٥١,٥٦٦
٢١,٨٥٢	١٠,١٧٣
١٥١,٧٢٥	١٦٩,٧٣٥

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي  
إيرادات ضمان المصنع الجدار  
إيرادات بيع مياه  
صافي إيرادات المغسلة (إيضاح - ١٩)

١٩- صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٢	٢٠١٣
٤٧,٣٦٨	٤٤,٧٨٨
(٢٥,٥١٦)	(٣٤,٦١٥)
٢١,٨٥٢	١٠,١٧٣

إيجارات ضمان المغسلة  
إستهلاكات المغسلة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٠٤,٣٧٠	٣٣٥,٠٢٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٩,٠٥٢	١٨,٥٥٠	استهلاكات
٨,٥٠٣	١٢,٩٠٨	مصاريف تأمين
٣,٢١٤	٩,٣٠٤	سفر وتنقلات
٥,١٢٣	٤,٧٥٦	كهرباء ومياه ومحركات
٤٦,٦٥٣	٣٩,٤١٣	صيانة ومصاريف سيارات
٥,٦٩٠	٤,٨٣٩	ضيافة
١٨,٠٣٧	١٧,٩٣١	بريد وهاتف
٢٠,٠٠٠	٣٠,٦٣٢	إيجارات
٣٨,٣٦٥	٣٥,٤٣٦	مصاريف مجمع الضليل
٣,٩٢٨	٤,٦٢٧	دعاية وإعلان
٤٢,١٩١	٤٢,٦١٠	رسوم ورخص
١٢,٩٦٥	١١,٧٩٧	أتعاب مهنية
٦,٩٢٥	٢٤,٥٧٦	متنوعة
٥٣٥,٠١٦	٥٩٢,٣٩٩	

٢١- المصاريف التشغيلية الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
-	١٨,٨٤٣	رواتب وأجور
-	١,٨٩٤	مواد مستهلكة
-	١٥٨,٣٤٩	استهلاكات
-	٤,١٩٨	مصاريف صيانة
-	٣,٦٧٠	مصاريف سيارات المصنع
-	٣,٢٧٥	مصاريف أمن وحماية
-	١,٢٠٢	مصاريف رخص
-	١,٣٣٨	مصاريف هاتف ومياه وكهرباء
-	٣,٦٩٨	مصاريف أخرى
-	١٩٦,٤٦٧	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٢- الإيرادات الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
٦,٠٠٠	٧,٥٠٠
٢,١٢١	-
٣٠٠	٢٧,٦٨٤
٨,٤٢١	٣٥,١٨٤

إيرادات توزيعات أرباح أسهم

أرباح بيع أصول ثابتة

إيرادات أخرى

٢٣- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
٣١,١١٤,١٧٥	٣١,٠٢١,٩٧٥
(٩٢,٢٠٠)	-
٣١,٠٢١,٩٧٥	٣١,٠٢١,٩٧٥
(١٠,٥٨٨,٧٨٥)	(١٠,٥٨٨,٧٨٥)
٢٠,٤٣٣,١٩٠	٢٠,٤٣٣,١٩٠

مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج \*

مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة ناتجة عن الأراضي للمباعة

صافي فروقات للتقييم الناتجة عن الدمج

تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج (إيضاح - ٥)

\* استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير للقيمة العادلة وللتنصرف بفائض إعادة التقييم ، فإنه يحظر التنصرف 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.

٢٤- 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 ٢٠١٢. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلوّة الاصدار، وإحتياطي اجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج وإحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

## معدل المديونية

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.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,١٧٢,٠٢٩	٢,٤٠٨,٣٢٨	المديونية
٤١,١٣٦,٦٥٢	٤١,١٤٥,٠٤٣	حقوق الملكية
%٥,٣	%٥,٨	معدل المديونية / حقوق الملكية

## 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 افتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

العمللة		الزيادة بسعر للفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة
دينار أردني			
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٥	- ٦,٠٢١ - ٥,٤٣٠
العمللة		النقص بسعر للفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة
دينار أردني			
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٥	+ ٦,٠٢١ + ٥,٤٣٠

#### مخاطر أسعار أخرى

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

#### 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 ٥% لأصبحت إحتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى / أقل بواقع ٢١,٥٢٢ دينار أردني تقريباً ( ٢٠١٢ - أعلى / أقل بواقع ٢٥,٩٦٦ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كإستثمارات في موجودات مالية محددة بقائمة الدخل الشامل الأخر.

#### 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 اللزم المدينة للتجارية والأخرى والنقد وما في حكمه .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣  
(بالدينار الأردني)

#### 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 الممتنقة. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة 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 الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
: ٢٠١٣			
-	٧٠٧,١٠١	٢,٥٠١,٩٩٣	٣,٢٠٩,٠٩٤
٧% - ١٠%	١,٢٠٠,٤٤٠	١,٢٠٧,٨٨٨	٢,٤٠٨,٣٢٨
	١,٩٠٧,٥٤١	٣,٧٠٩,٨٨١	٥,٦١٧,٤٢٢
: ٢٠١٢			
-	٨٦٨,٠٨٨	١,٩٩٣,٢١٤	٢,٨٦١,٣٠٢
٧% - ١٠%	١,٠٥٦,٢٣٥	١,١١٥,٧٩٤	٢,١٧٢,٠٢٩
	١,٩٢٤,٣٢٣	٣,١٠٩,٠٠٨	٥,٠٣٣,٣٣١

#### ٢٥- 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 وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الجوانب الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

#### ٢٦- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٤، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

#### ٢٧- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٢ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠١٣.