

التاريخ: 2015-06-22

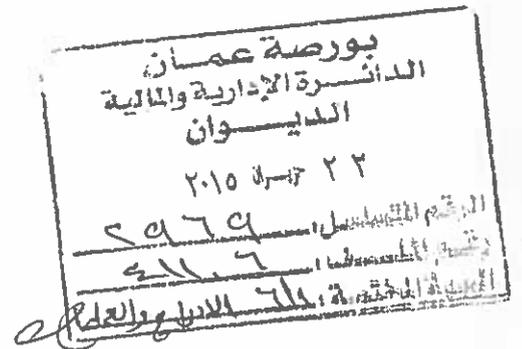
الساده هيئه الاوراق الماليه المحترمين  
برالساده مركز الايداع المحترمين  
الساده بورصه عمان المحترمين

تحية وبعد

نرفق لكم تاليا نسخة من التقرير السنوي لتتبع التطوير الصناعي العقاري للسنة المنتهية 2014 حتى  
بنسخة ورقية ونسخة سي دي .

مع الشكر

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري





شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

عمان  
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثامن عشر  
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات  
عن السنة المنتهية في 2014/12/31

ص.ب 470 عمان – 11118 الأردن  
تلفون 4645416 فاكس : 4625701  
E-mail : [info@dleil.com](mailto:info@dleil.com)  
[www.dleil.com](http://www.dleil.com)



شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
فهرس المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2014
- البيانات المالية لعام 2014 مقارنة مع عام 2013
- تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2014
- 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
- سعد فهد يعقوب الحلته عضو مجلس ادارة مستقيل بتاريخ 2014/3/18
- الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية عضو مجلس إدارة  
يمثلها السيدة دينا خياط

المدير العام  
جورج جاك خياط

مدققو الحسابات  
السادة غوشه وشركاه

اسمحوا لي ان ارحب بكم وبالنيابة عن أسرة واعضاء مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري في اجتماعها الثامن عشر لهيئتكم العامة الموقرة املا ان يوفقنا الله واياكم في بحث جدول اعمالها لما فيه خير شركتكم.

انه لمن دواعي سروري ايها الاخوة المساهمون ان اعرض على مسامعكم في اجتماعنا هذا موجزا لاهم الأعمال التي انجزناها خلال العام 2014 والقوائم المالية من خلال التقرير السنوي .

لقد واصلت الشركة بتأدية مهامها في تطوير وتحسين البنية التحتية لمجمع الضليل الصناعي – المدينة الصناعية- وذلك للحفاظ على المستثمرين الموجودين بها ومحاولة استقطاب استثمارات جديدة محلية وعربية واجنبية مما ادى الى رغبة بعض شركات المصانع القائمة في مجمع الضليل الى توسعة مصانعها ومنها شركة قوس قزح بعمل توسعه بمساحة الف م<sup>2</sup> ، وتم بيع مبنى مصنع بمساحة 1000 م<sup>2</sup> الى شركة حرفة الابره لصناعة الالبسة على ارض مساحتها 2000 م<sup>2</sup>. وذلك لزيادة انتاجهم وتسويقه الى الولايات المتحدة الامريكية .

ونتيجة لازدياد الطلب من الدول المصدر لها وخصوصا الولايات المتحدة الامريكية فقد توجهت المصانع القائمة في مجمع الضليل الى 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 تطور حجم صادرات المصانع القائمة في المجمع ليصل إلى حوالي ( 434 ) مليون دولار لعام 2014 وبزيادة نسبتها 7% عن صادرات العام 2013 والبالغة 402 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 على مستوى المملكة حيث بلغت قيمة الصادرات 434 مليار دولار وهي تمثل 32% من قيمة صادرات المملكة و 49.8% من قيمة صادرات محافظة الزرقاء. ووفرت ما يعادل 18 ألف فرصة عمل في مجال الحياكة والكوي والتعبئة والتغليف ... الخ.

ولم يتوقف الامر عند هذا الحد فإيرادات الشركة الاجمالية بلغت ( 1,325 ) مليون دينار عام 2013 مقارنة مع (1,305) مليون دينار عام 2014 ، فيما بلغت قيمة الإيرادات السنوية من الايجارات حتى الان ( 1,091 ) مليون دينار بموجب عقود الايجار القائمة حاليا بينما كانت 975 الف دينار عام 2013 وبلغت قيمة الخسائر المتراكمة (2,04) مليون دينار والتي يمكن تغطيتها من علاوة الاصدار البالغة (2,052) مليون دينار.

وتسعى الشركة لتطوير العملية الاستثمارية واستقطاب المزيد من المستثمرين للمدينة الصناعية - مجمع الضليل الصناعي من خلال الاستفادة من الاتفاقيات التجارية الدولية التي وقعها الاردن مع عدة دول العالم واهمها اتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الامريكية وكندا التي فتحت اسواق ضخمة وكبيرة للمنتج الأردني تحت شعار " صنع في الاردن "

وفي الختام اسمحوا لي بالانابه عن نفسي وعن زملائي اعضاء مجلس الادارة ان اتقدم منكم بجزيل الشكر على دعمكم المتواصل لشركتكم كما يسرني ان اشكر باسمكم وباسم مجلس الادارة جميع الجهات الرسمية لتعاونهم معنا وتقديم الدعم المتواصل لما فيه خير الشركة وتقدمها .

انني لا انسى ان اتقدم بجزيل الشكر والتقدير لجميع العاملين في الشركة لاخلاصهم وتفانيهم وبذل كل الجهد لتحقيق اهداف الشركة بعون الله .

سائلا الباري عز وجل ان يوفقنا واياكم لما فيه خير الشركة في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية ملكنا المفدى عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة  
المهندس جاك خياط

يسر مجلس ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ان يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة لاعرض عليكم التقرير السنوي الثامن عشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما في 31 كانون اول 2014 .

### نبذة عامة

بدات 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 2001 حيث تم انشاء المدينة الصناعية في منطقة بلدية الضليل على ما يقارب ( 710 ) دونم من الأراضي التي خصصت من اجل ذلك، حيث تم تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم ( 290 )، وبرأس مال يبلغ حالياً(21) مليون دينار أردني .

حصلت الشركة 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 بإقامة مصانع مختلفة لهم في المدينة الصناعية – مجمع الضليل الصناعي، حيث بلغ عدد هذه المصانع ( 23 ) مصنعاً ومنهم من لديه عدة مباني وفروع ، توفر فرص عمل بوظائف مباشرة وغير مباشرة لحوالي ( 18 ) 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 ( 434 ) مليون دولار لعام 2014 ويزيادة نسبتها 7% عن صادرات العام 2013 والبالغة 402 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 434 مليار دولار وهي تمثل 32% من قيمة صادرات المملكة و 49.8% من قيمة صادرات محافظة الزرقاء. ووفرت ما يعادل 18 الف فرصة عمل في مجال الحياكة والكوي والتعبئة والتغليف ... الخ

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 ( 19 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 .. إلخ)، ليقفز عدد سكان

المنطقة من حوالي ( 20,00 ) إلى حوالي ( 60,000 ) 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).



#### نشاطات الشركة

أ - تمثلت أنشطة الشركة في الأمور الرئيسية التالية :

1. إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية.
2. إنشاء وتملك وإدارة المصانع المختلفة والصناعات المكملية والخدمات/ مثل خدمات الطعام والإسكان داخل المناطق والمدن الصناعية وخارجها، في جميع أنحاء المملكة وخارجها.

3. إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة مع توفير وإدارة الخدمات المتنوعة والمختلفة اللازمة للمناطق الحرة في جميع أنحاء المملكة وخارجها.
4. 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 (6).
- عدد الموظفين: يعمل في مبنى الإدارة (15) موظفاً، جميعهم حاصلون على الشهادات العلمية المناسبة.
- مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) والمنطقة الحرة الخاصة :
- الموقع: بلدة الضليل- محافظة الزرقاء( والتي تبعد 15 كم شمال شرق مدينة الزرقاء و 6 كم من المنطقة الحرة / الزرقاء ، و 45 كم من مدينة عمان)-إضافة إلى وجود طرق خارجية واسعة (أتوستراد) مباشرة تؤدي إلى الحدود السورية شمالاً والحدود العراقية شرقاً .
- عدد الموظفين: يعمل فيها ( 13 ) موظفا .

#### فروع اخرى:

- 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 ( 46 ) مليون دينار ، وهي موجودات ثابتة من ( أراضي ، مباني ) والتي عن طريقها تحقق الشركة إيراداتها.



#### ثانياً : الشركات التابعة

- 1 - 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 2004 برأس مال (ثلاثون ألف) دينار أردني ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم ( 9040 ) ، وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته ( 100% ) من رأسمال الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولة . وتقع الشركة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . وتقوم المغسلة بالعمل في غسل الملابس الجاهزة (غسيل صناعي ميكانيكي) وبجودة ومواصفات عالية .  
لا يوجد موظفين في الشركة حيث تم تأجيرها لأحدى الشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي .  
- لا يوجد اية فروع للشركة .



2 - 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 2008/7/1 برأس مال بلغ (مائة ألف دينار أردني) ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (16688). وبناءاً على قرار مجلس إدارة الشركة فقد تم زيادة رأس مال الشركة

الى (ثلاثمائة ألف دينار ) بتاريخ 2010/9/21 وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولة في حين تمتلك شركة الديار للمباني الجاهزة 50% 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 الأسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء والتي توفر في استهلاك الطاقة ، وصديقة للبيئة ، ومقاوم للحريق .



1 المهندس جاك جورج يعقوب خياط ( رئيس مجلس إدارة) منذ تاريخ 2004/2/24 .

أردني مواليد عام 1933 .

الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية ببيروت- لبنان عام 1956

الخبرات العملية

- رجل أعمال منذ عام 1958 وعمل في عدة مجالات (دبلوماسية، تجارية، صناعية، زراعية).
- مدير المكتب الإقليمي للاتحاد العربي للصناعات الغذائية " الأمانة العامة"، هيئة دبلوماسية عربية دولية .
- 2014 امين عام بالانابه للاتحاد العربي للصناعات الغذائية .
- رئيس هيئة مديرين في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة، ورئيس هيئة مديرين الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة. مؤسس وعضو مجلس إدارة سابق في عدة مؤسسات ومنها: نقابة المهندسين الزراعيين ، شركة مصانع الأجواخ الأردنية، شركة مصانع المنظفات العربية، شركة فابكو للأدوية البيطرية، شركة مصانع الأعلاف العربية، الشركة الوطنية للدواجن، غرفة صناعة عمان. مؤسس صناعة الدواجن والأعلاف بالأردن. مؤسس صناعة تعليب المواد الغذائية .

2 المهندس جورج جاك جورج خياط (عضو) منذ تاريخ 2004/2/24 .

نائب رئيس مجلس الإدارة – المدير العام منذ تاريخ 2008/3/5

أردني مواليد عام 1961 .

الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من جامعة جورجيا الولايات المتحدة الأمريكية عام 1982.

الخبرات العملية

- رجل أعمال منذ عام 1982 في مجالات (تجارية ، زراعية، استيراد وتصدير).
- عضو هيئة إدارية في شركات أخرى منها الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية المفضلة.
- عضو مجلس إدارة شركة البطاقات العالمية م.ع.م (ICC) – ماستر كارد منذ تاريخ 2006/6/5 .

- عضو هيئة إدارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة منذ تاريخ 2008/7/1.

- عضو مجلس ادارة الشركة المتصدره للاعمال والمشاريع من 2014

3 السيد رامن عيسى عايد فاخوري (عضو) منذ تاريخ 2004/2/24 .

أردني مواليد عام 1958 .

الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي /الولايات المتحدة الأمريكية عام 1981

وماجستير إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي/ولاية تكساس- الولايات المتحدة الأمريكية عام 1983.

- الخبرات العملية

عمل لمدة عشرون عاماً في الولايات المتحدة الأمريكية مع شركة فنادق شيراتون العالمية في مجال إدارة المبيعات وإدارة التسويق.

4 - السادة سجل أعمال منذ عام 1980 بملاك مؤسسة للدعاية و الإعلان ( الوكالة العامة للدعاية والإعلان).

ويمثلها المحامي محمد حيدر العتوم ( عضو)

أردني مواليد 1982

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري : 2005/2/22 .

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

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2012/4/30

-الشهادات العلمية

بكالوريوس محاماه من الجامعة الأردنية عام 2004 .

-الخبرات العملية

- محامي مزاول ومستشار قانوني لعدد كبير من الشركات  
متخصص في عقود الإنشاءات وقوانين الملكية الفكرية  
حاصل على بكالوريوس في الحقوق من الجامعة الأردنية (امتياز) 2004  
وحاصل على درجة الماجستير في حقوق الملكية الفكرية من الجامعة الأردنية (الأسرار التجارية) 2008  
حالياً عضو مجلس إدارة في عدة شركات :-  
- شركة مجموعة الأوساط العالمية للاستثمار م.خ.م  
- شركة فينان لإدارة المنشآت م.خ.م  
- شركة الأوساط للمقاولات ذ.م.م  
- شركة المجموعة الأولى للاتصالات والخدمات التكنولوجية ذ.م.م  
5 -المهندس عيسى رؤوف عيسى حليبي (عضو) منذ تاريخ 2007/2/15 .  
أردني مواليد عام 1959 .

-الشهادات العلمية :

حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية بيروت - لبنان عام 1980.  
الخبرات العملية  
مدير عام وشريك في شركة الأسمدة المتحدة.  
يعمل في مجال قطاع الزراعة منذ عام 1981.

6 – السيد سعد فهد الحلته ( عضو ) منذ تاريخ 2013/5/1  
فلسطيني مواليد عام 1945

-الشهادات العلمية

حاصل على بكالوريوس في التجارة

الخبرات العلمية

- تاجر عقارات في الضفة الغربية .
- تاجر محلات تجارية في الضفة الغربية .

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

ويمثلها السيدة دينا جاك جورج خياط (عضو)

اردرنية مواليد 1964

تاريخ عضوية الشخص الاعتباري 2008/4/2 .

تاريخ عضوية ممثل الشخص الاعتباري : 2008/4/2

الشهادات العلمية

حاصلة على بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة جورج واشنطن – الولايات المتحدة الأمريكية عام 1985.  
حاصلة على دورات عديدة في مجال التسويق والإدارة في بلجيكا والولايات المتحدة الأمريكية .

## الخبرات العملية

- 2008 حتى تاريخه شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
1999 - نائب المدير العام ومدير التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.  
1996 - 1998 الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للابسه .  
1991 - نائب مدير عام الشركة الاقليمية لصناعة الاغذية المفضلة ( بست فودز الاردن ) (كنور - مازولا)  
1986 - 1990 مدير عام الشركة الاردنية للصناعات الغذائية ( فارم فودز )  
2012 - حتى تاريخه عضو مجلس مؤسسة تشجيع الاستثمار (JIB)  
2013 - وحتى تاريخه عضو في المجلس الاقتصادي والاجتماعي - الأردن .  
2009 - وحتى تاريخه عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الزرقاء .  
2009 - حتى تاريخه عضو مجلس ادارة غرفة صناعة الأردن .  
2012 وحتى تاريخه - عضو مجلس ادارة جمعية مجلس الكنائس للشرق الادنى لاغاثة اللاجئين .  
2008 وحتى تاريخه - عضو مجلس ادارة الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate)  
2014 وحتى تاريخه رئيس مجلس ادارة الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات ( Jgate )  
2009 - عضو هيئة ادارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة .  
2014 - وحتى تاريخه عضو مجلس شركة الزرقاء لمعالجة المياه الصناعية .  
2010 - 2013 عضو مجلس الغرفة العربية البلجيكية للوكسمبورغيه ( بلجيكا )

- (ب) أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم
- 1 المهندس جورج جاك جورج خياط - المدير العام عضو مجلس ادارة (تم ذكر النبذة التعريفية ضمن اعضاء مجلس الإدارة) .
  - 2 السيدة دينا جاك جورج خياط عضو مجلس إدارة ونائب المدير العام ومدير التسويق (تم ذكر النبذة التعريفية ضمن اعضاء مجلس الإدارة) .
  - 3 السيد عامر مفيد سالم القوص - مدير مالي .  
أردني مواليد عام 1965 .

## الشهادات العلمية

حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة 1986.

## الخبرات العملية

- 2003 - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.  
1999 - 2003 مدير مالي في شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة.  
1996 - 1998 رئيس قسم حسابات في الوكالة العامة للدعاية والإعلان.  
1994 - 1996 مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل  
وشركة عبر الاردن للمواشي  
1989 - 1993 رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية  
وميكانيكية في المملكة  
السعودية.  
1986 - 1989 محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات.

4 - الياس يوسف فاخوري - مدير الاستثمار

أردني مواليد عام 1969

## الشهادات العلمية

ماجستير شؤون دولية - الهند عام 1994  
بكالوريوس سياسه واقتصاد - الهند عام 1992

دبلوم حاسوب – الهند 1991  
دبلوم ادارة فنادق – الهند 1990

- الخبرات العلمية

- 2010 مدير استثمار في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
- 2009 مدير اتصال واعلام في مؤسسة المناطق الحرة
- 2007 مدير المنطقة الحرة في الكرامة/ المناطق الحرة الأردنية
- 2002 مساعد مدير استثمار لشؤون مراقبة الشركات (تسجيل الشركات) والمناطق الحرة الخاصة ورخص المهن في مؤسسة المناطق الحرة
- 1999 مراقب شركات ورخص المهن في مؤسسة المناطق الحرة .
- 1998 قسم العلاقات العامة في مؤسسة المناطق الحرة .
- 1996 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 5% فأكثر من رأسمال الشركة كما هو بتاريخ  
2014/12/31.

الاسم	عدد الاسهم	نسبة المساهمه
فاضل جاسم محمد الدباس	1,599,965	7.619

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 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 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، مركز عيادات شامل، فرع لغرفة صناعة الزرقاء ، صيدلية بيطرية وغيرها من المحلات التجارية) .



سادسا : درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا او خارجيا .  
لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا، يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات.

سابعا : 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 16 لسنة 1995 ورقم 68 لسنة 2003.
- مزايا القرار الصادر عن رئاسة الوزراء رقم 30521/4/11/12 تاريخ 2004/11/25 ، 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 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 وكون المستثمرين لا يرغبون الاستثمار في المنطقة الحرة لعدم حصولهم على شهادة منشأ وطنية تسمح لمنتجاتهم بالدخول الى اسواق عالمية مختلفه ( لحوالي 55 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 150 دونم وبموافقة مجلس الوزراء بقراره رقم (1350) تاريخ 2013/8/25 ، واستغلال المساحة المتبقية في المنطقة الصناعية والبالغة 246 دونم وذلك للاستفادة منها في الاستثمار والبناء .



- يتمتع مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية والمنطقة الحرة ) بالحوافز والميزات الممنوحة بموجب قانون الاستثمار الجديد رقم ( 30) لسنة 2014 حيث ان هذا القانون يعتبر المدن الصناعية الخاصة القائمة بموجب نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004 مطورا رئيسيا بمقتضاه.
- وايضا تعتبر المناطق الحرة الخاصة القائمة بموجب قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم ( 32) لسنة 1994 مطور رئيسي بمقتضى هذا القانون . وبهذا تصبح المدينة الصناعية مجمع الضليل الصناعي والمنطقة الحرة الخاصة العائدة الى شركة مجمع الضليل الصناعي مطور رئيس بمقتضى قانون الاستثمار الجديد رقم ( 30) لسنة 2014 .

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 2004/11/11 الموافقة على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاي 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 (2) لسنة 2008 ، المادة ( 32 ) الفقرة (أ) :  
مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة تعتبر مناطق تنموية :  
1 - المدن الصناعية القائمة بمقتضى قانون المدن الصناعية الاردنية رقم (59) لسنة 1985 وتعديلاته.  
2 - المدن الصناعية الخاصة القائمة بمقتضى نظام انشاء المدن الصناعية الخاصة رقم (117) لسنة 2004.
- (ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

بلغ عدد العاملين الإداريين والفنيين في الشركة كالتالي :

عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للالبسة	عدد موظفي الشركة الزميله / شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
	--	2	ماجستير
---	1	4	البكالوريوس
---	--	7	دبلوم
---	--	12	ثانوية عامة
---	1	28	اجمالي عدد الموظفين

بالإضافة إلى توفير فرص عمل عديدة في المصانع القائمة داخل المدينة الصناعية حيث يتراوح عددهم حوالي (18 الف) فرصة عمل .



(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

#### الدورات

- تم مشاركة مندوبين عن الشركة لحضور دورات ومنها :  
أ - تحليل وفحص القوائم المالية.  
ب - الجديد في قانون ضريبة الدخل واحكام قانون ضريبة المبيعات.  
ج - القواعد الدولية والاستراتيجيات الحديثة لتطبيق معايير الجودة الشاملة .

صناعة الالبسة الجاهزه في الأردن اصبحت من اكبر الصناعات واحتلت المرتبة الأولى من قيمة صادرات المملكة وتعتبر هذه الصناعة صناعة تصديرية تعتمد بشكل كبير ورئيسي على الاسواق الخارجيه وخصوصا سوق الولايات المتحدة ويتم تصدير هذه السلع تحت اتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة . ويوجد نمو واضح وكبير في حجم قيمة التجارة بين الأردن والولايات المتحدة وعليه فمن الواجب الاهتمام في هذا القطاع الحيوي.

وحيث ان معظم الشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي من الشركات التي تنتج البسه جاهزة وتصدر الى الولايات المتحدة فمن الواجب الاهتمام لخدمة هذه المصانع وتطوير طاقتها من خلال حضور الندوات والمؤتمرات الخاصة بهذا القطاع . وكذلك التعاون مع الجهات الحكومية والمؤسسات المحلية والدولية من اجل رفع كفاءة وقدرة هذا القطاع ليتناسب مع المتطلبات والمواصفات الدولية. وبذلك فقد اشرفت نائب المدير العام في الشركة السيده دينا خياط وحيث انها رئيسة الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات ( Jgate ) على خدمة مصانع الالبسه القائمة في المدينة الصناعية ( مجمع الضليل الصناعي) من خلال المشاركة في المؤتمرات والمساهمة الفعالة في تجهيز الاتفاقيات الجماعية والتعاون مع الجهات ذات العلاقة من اجل النهوض بهذه الصناعة والمحافظة على استمرارية ونجاح هذه المصانع القائمة في مجمع الضليل للتوسعة في زيادة خطوط انتاجها او في انشاء مباني صناعية جديدة في مجمع الضليل الصناعي.

### ورش العمل :

تمت المشاركة في ورش عمل عديدة تم عقدها في الغرف الصناعية وغرفة التجارة ومن ضمنها قامت السيده دينا خياط بحضور وبالمشاركة في ورشة العمل بعنوان " الابتكار والإبداع وحقوق الملكية الفكرية في صناعة النسيج والملابس في منطقة البحر الأبيض المتوسط أوروبا" و الموجه من قبل المفوضية الاوروبية للاردن والتي عقدت في ايطاليا بالفترة من 24 - 2014/3/25 وذلك دون تكليف الشركة اية مصاريف من سفر واقامه.

### البرامج

- المشاركة في برنامج الايام الوطني للتشغيل الذي نظمه وزارة العمل بالتعاون والتنسيق مع الشركات والمؤسسات والمجلس الاعلى لتعزيز فرص تشغيل ذوي الاحتياجات الخاصة ضمن برنامج (كلنا شركاء) وبرعاية سمو الامير رعد بن زيد .

### المؤتمرات



1 - المشاركة في المؤتمرات للعمل على استقطاب استثمارات اجنبية والاستطلاع على اخر المستجدات الاقتصادية العالمية

2 - حضور مؤتمر جنيف مع (برنامج مشروع عمل افضل الأردن ) ( Better Work Jordan, BWJ ) التابع لمنظمة العمل الدولية ( International Labor Organization ) بشهر 2014/5 والذي يعرض حماية حقوق العماله المهاجره في قطاع الالبسه والمحيكات ودون تكليف الشركة اية مصاريف من سفر واقامه .

3 حضور مؤتمر مستضاف في الأردن من مشروع عمل افضل الأردن ( Better Work Jordan, BWJ ) يضم اعمال المنتدى السادس للمشتريين الدوليين ( US Buyer Forum ) في 3 نيسان 2014 .والذي ضم المشتريين الدوليين الى مورديهم في الأردن والى مسؤولين حكوميين وممثلي العمال والشركاء الاخرين لمناقشة سبل تحسين الامتثال في المصانع مع معايير العمل الدولية ومع القانون الاردني، والقدرة التنافسية الشاملة لقطاع صناعة الملابس في سلسلة التوريد العالمية وتعزيز التزام المشتري الدولي لهذا القطاع في الاردن لتبادل وجهات النظر بين الاطراف المشاركة ومن اهم المشاركين :

- ممثلين عن الحكومة الاردنيه : وزارة العمل ووزارة الصناعة والتجارة ، ودائرة الجمارك العامه ، ووزارة الصحة ، وهيئة الاستثمار ، والمؤسسه العامه للضمان الاجتماعي .  
- ممثلين عن حكومة الولايات المتحدة الامريكيه .

- مؤسسة التمويل الدولية (IFC)
- منظمة العمل الدولية (ILO)
- ممثلين عن سفارات الدول .
- الجمعية الاردنية لمصدري ومصنعي الالبسه والمنسوجات (Jgate)
- المشترين الدوليين .
- مجمع الضليل الصناعي العقاري .
- النقابه العامه للعاملين في الغزل والنسيج والالبسه.
- 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 لملء الشواغر المتاحة في الوظائف الإدارية في الشركة .
- الحفاظ على علاقه مع اصحاب ومدراء المصانع في مجمع الضليل الصناعي .



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 2014 من حيث مساحات الأراضي والأبنية وقيمة الصادرات وحجم الاستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

#### كشف الاراضي والمباني في مجمع الضليل الصناعي 2014

البيان	الموقع	مساحة الارض م <sup>2</sup>	مساحة الابنية المقامة عليها م <sup>2</sup>
1 الاراضي المباعة	المرحلة الأولى	171,539	114,489
الاراضي المملوكة للشركة وعليها مباني مؤجرة	المرحلة الأولى	82,000	55,347
الاراضي المملوكة للشركة وغير مستغلة	المرحلة الأولى	91,086	—
الاراضي المملوكة للشركة وغير مستغلة	المرحلة الثانية	500,377	2,096
2 مجموع مساحة الاراضي والمباني المملوكة للشركة		673,463	57,443

171,932	845,002	مجموع المساحات المباعة والمملوكة (2+1)
---------	---------	----------------------------------------

عام 2014	البيان	
23	عدد المصانع/الشركات القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية	3
38	عدد المباني القائمة في مجمع الضليل المدينة الصناعية	4
307 مليون	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدينار الأردني )	5
434 مليون	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية ( بالدولار الأمريكي )	
18000	عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع حوالي	6
145 مليون	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدينار الأردني (المصانع القائمة في المجمع)	7
205 مليون	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدولار الأمريكي (المصانع القائمة في المجمع)	
47 مليون	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني	8
66 مليون	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي	
192 مليون	مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني (للمصانع القائمة في المجمع)	9
271 مليون	مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي (للمصانع القائمة في المجمع)	10

- تم الاتفاق مع شركة قوس قزح لصناعة الالبسه لبناء هنجر جديد وبمساحة اجماليه حوالي الف م 2 كتوسعه للمصنع القائم لهم وذلك ليتم زيادة الانتاج وتلبية حاجة السوق .
- بيع مبنى مصنع بمساحة 1000 م2 الى شركة حرفة الابره لصناعة الالبسه على ارض مساحتها 2000 م2



- 1 المبنى التجاري : يتوفر مبنى مجمع تجاري متكامل وبمساحة 900 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 لإصدار شهادات المنشأ ، مطبعة الخالديه، صيدلية بيطرية وجميعها محاطة بالمجمع .
- المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : تم تجهيز المنطقة الحرة ضمن اراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري بأحمال كهرباء بطاقة تبلغ حوالي 13 ميغا بايت تصلح لغايات صناعات مختلفة .
- مركز جمرك الضليل :- بناءً على متطلبات دائرة الجمارك تقوم الشركة بعمل صيانة دورية لمبنى مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة ( 300 م2) بالإضافة إلى صيانة دورية للمساحة الجمركية كاملة مع (الرامية) لخدمة المصانع القائمة . حيث يسهل على المصانع كافة المعاملات الجمركية من صادرات و واردات للمواد الأولية والمواد المصنعة وغيرها.
- خدمات متوفره في مجمع الضليل الصناعي ( المدينة الصناعية ) :

- مركز دفاع مدني متكامل .
- مركز جمركي متكامل داخل حدود المجمع للتخليص على البضائع الصادرة والواردة 3- مكتب لوزارة العمل لخدمة العمالة المتواجدة في المجمع (مديرية عمل الضليل).
- مركز أمني تابع لمديرية الأمن العام
- مكاتب شركات تأمين بالإضافة
- شركات للنقل والتخليص على البضائع .
- خدمات عامة ( صيدلية ، سوبر ماركت، بقالات، محلات صرافة ، محلات تجارية مختلفة)



#### خطة تطوير العمالة المحلية

خلق وتوفير فرص عمل للاردنيين في مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية)

ان قضايا الفقر والبطالة متواجده في مناطق عديده من المملكة حيث تم خلق فرص عمل لذوي الدخل المحدود للعمل في فرص العمل المتاحة والمتوفره في هذه المصانع وهي مسؤولية كبيرة حيث ان نسبة الشباب في المجتمع الاردني هي الغالبة ، وان اعلى نسبة بطالة تقع في هذه الشريحة وغير قادرين على الانتاج مما ينتج عنه هموم ومشكلات مجتمعية عديدة، ويتواجد حوالي 180 الف اردني عاطل عن العمل و( 58% ) منهم ما دون الثانوية العامة وان 48% من السكان في الاردن تحت سن العشرين . وحول مشاركة المرأة في الاردن في العمل فان مستوى مشاركتها في القوى العاملة بين دول العالم تأتي في اخر السلم اذ تبلغ نسبتها في الأردن فقط 15% بينما في الشرق الاوسط وشمال افريقيا 28% . وقد قامت الشركة بتوفير فرص عمل من خلال المشاركة والتعاون في البرامج التالية:

- التعاون و التنسيق مع الشركات والمؤسسات بقطاعيها العام والخاص قامت مديرية عمل الضليل (التابعة لوزارة العمل ) وبالتعاون مع ادارة شركة مجمع الضليل الصناعي بتنظيم يوم وظيفي في المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي) حيث تم توفير ( 3000 ) ثلاثة الاف فرصة عمل لكلا الجنسين للعمل في هذه الشركات والمصانع والبالغ عددها 30 شركة تقريبا ( من مصانع مجمع الضليل الصناعي وبعض المصانع الأخرى المجاورة 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 100 فرصة عمل في الاعمال الاداريه والمتوسطه والتي تضم (مشرف انتاج ، مشرف جوده ، محاسب ، سلامه وصحه مهنيه واخرى) .

- 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 في جذب واستقطاب العماله من الشباب والشابات الأردنيين للتوجه للعمل في هذه المهن وفي هذه المصانع والشركات.

- لاحقا الى النشاطات التي قام بها مجمع الضليل الصناعي العقاري بخصوص تسويق فرص العمل المتوفرة في مجمع الضليل الصناعي والبالغ عددها 3000 فرصة عمل ، فقد تم التعاون مع اتحاد الجمعيات الخيرية في محافظة الزرقاء والمفرق الى دعوة جميع الجمعيات الخيرية في المحافظة من اجل عرض فرص العمل المتوفرة في المصانع والشركات لغايات التعاون للوصول الى الباحثين عن عمل من الاردنيين في المحافظة .

- عقد (برنامج عمل افضل) ( Better Work Jordan ) مشروع ( حماية حقوق العمالة المهاجرة في الأردن ) مع منظمة العمل الدولية ( International Labor Organization ) ووزارة العمل. وذلك لتحسين نوعية الخدمات المقدمه واحترام حقوق العمالة المهاجرة في قطاعات مختلفه ومنها قطاع الغزل والنسيج / المحيكتات وقطاع عاملات المنازل وقطاع الانشاءات .

- حضور اجتماع منظمة العمل الدولية ( International Labor Organization ) ومؤسسة التمويل الدولية



(International Finance Corporation) لمراجعة استراتيجيات وتحديات وانجازات ( برنامج عمل افضل - الأردن ) والدول السبعة الأخرى مع مناقشة هذه التحديات مع شركات عالمية مثل GAP ، Wal-Target ، Mart ولدول مختلفه منها (كمبوديا، اندونيسيا ، فيتنام ، الأردن وغيرها)

### مذكرة تفاهم

- بتاريخ 2014/6/16 تم توقيع مذكرة تفاهم مع الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية برعاية سمو الاميره بسمه بن طلال والهدف المرجو منها تشغيل المنتفعين من الصندوق ودعم الصندوق الاردني الهاشمي للتنمية البشرية/ حملة البر والاحسان بالملايس للمحتاجين ولاتاحة المجال للمرشحين للتدريب والعمل لدى المصانع الراغبة في تدريب وتشغيل العماله المحلية . وتبع ذلك توقيع المذكرة وزيارة سمو الاميره بسمه بن طلال الى مصنع شركة مالييان لصناعة الالبسه في مجمع الضليل الصناعي للاطلاع على سير العمل داخل المصنع والمجمع من اجل الاطمئنان على البيئة التي سوف يعمل بها المرشحين للتدريب .

### زيارات ومحاضرات ونشاطات تمت في مجمع الضليل الصناعي

- بتاريخ 2014/6/18 قام السفير الهولندي بزيارة الى مجمع الضليل الصناعي من اجل ايجاد نوع من التعاون والتبادل التجاري بين البلدين وقد اطلع خلال هذه الزيارة على احد المصانع القائمه في المجمع وهو مصنع شركة ناب الفيل لصناعة الالبسه لمعرفة جودة المنتج الاردني في هذه المصانع .

- نظرا للمتابعات المستمرة من ادارة مجمع الضليل الصناعي مع مديرية البيئة في الزرقاء بخصوص تحسين الاوضاع البيئية في منطقة الضليل والمناطق المجاورة للبلدية قام معالي وزير البيئة معالي طاهر الشخشير في

عدة زيارات الى منطقة الضليل (مجمع الضليل الصناعي) وبناءا على هذه الزيارات تم فتح مكتب للمحافظة على البيئة تابع الى مديرية بيئة الزرقاء لمتابعة الاوضاع البيئية في المنطقه .

- تم تنظيم محاضرة حول قانون الضمان الاجتماعي الجديد رقم 1 لسنة 2014 الذي تم اصداره بتاريخ 29 كانون الثاني 2014 . حيث تم تقديمها من قبل مدير ضمان محافظة الزرقاء وبحضور جميع المصانع .

- بتاريخ 2014/4/24 وضمن نشاطات مديرية عمل الضليل وتحقيقا لمبدأ الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص اقام قسم التفتيش في المديرية وبالتعاون مع الشركات القائمة في مجمع الضليل (المدينة الصناعية) والنقابة العامة للغزل والنسيج وذلك في مدرسة ربحانه بنت زيد في منطقة الضليل وعمل فحوصات طبيه مجانية لاهالي المنطقه بهدف مساعدة المجتمع المحلي .



ثاني عشر : لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2014 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
2014	157526	41,513,207	----	----	820	
2013	80,236	268,088	---	---	490	---
2012	96,579	41,136,652	---	---	410	---

--	340	--	--	41,090,710	11,021	2011
--	600			52,007,887	(472,695)	2010

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

النسبة (%) 2013	النسبة (%) 2014	المؤشر
(%2.2)	%0.70	العائد الى رأس المال
%88	%89.6	نسبة الملكية
17 مره	20 مره	حقوق المساهمين الى القروض
%5	%4.4	القروض الى مجموع الموجودات
%107	%105	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين
%5.8	%5	معدل المديونية الى حقوق المساهمين
%2.9	%2.3	القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين
%2.8	%2.8	الايرادات الى مجموع الموجودات



- بلغت الخسائر المتراكمة حتى نهاية العام 2014 مبلغ (2,04) مليون دينار .
- علما بان هناك علاوة الاصدار بقيمة 2,05 مليون دينار تغطي هذه الخسائر .
- كذلك فقد بلغ حصة السهم من الخساره لعام 2014 ما يعادل ( 2,05 ) 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 والإستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو تثبيت والإستمرار بما يلي :-

1. يقوم المدير العام بالالتقاء الدوري مع مديري المصانع والشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي وبصورة متواصلة لدراسة التحديات التي يواجهونها ومساعدتهم في حل مشاكلهم وكذلك دراسة احتياجاتهم على التوسع في خطوط انتاجهم او في انشاء مباني صناعية جديدة كتوسعه لهم لمشاريع القائمة ومقدمات لهم الحلول المختلفة .
2. التركيز على قوة الشركة الرئيسية في تأجير المباني الصناعية لمستثمرين عرب واجانب في القطاع الصناعي.
3. تسويق وترويج المدينة الصناعية لإنشاء صناعات وتفعيل نشاط استقطاب استثمارات في قطاعات مختلفة داخل مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) .
4. المحافظة على حقوق المساهمين للسنوات القادمة وتحقيق النتائج الايجابية.
5. المحافظة على المنطقة الحرة الخاصة من حيث البنى التحتية وإنشاء وإقامة المخازن والمستودعات اللازمة والهاجر لاستعمالها في الصناعات المختلفة اضافة الى تجهيز احمال كهرباء تصل الى 13 ميغا بايت .
6. تنفيذ مساكن داخل المدينة الصناعية للعمالة الوافدة التابعة للمصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي .
7. تقديم خدمات مساندة للمصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .

8. تأجير داخل حدود المجمع لخدمة المصانع المحافظة على المستأجرين في المبنى التجاري.
9. 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.
- 10- الاتفاقيات

ولاجل النهوض والتطوير في قطاع صناعة الالبسة في الاردن والوصول به الى قطاع اقتصادي واعد في خلق فرص عمل للاردنيين وزيادة القيمة المضافة في الاردن ، وزيادة نسبة قيمة الصادرات الوطنية واستقطاب عمله اجنبية من خلال اعتمادات من الخارج وتعزيز نجاح هذه الصناعة في الاردن تحت شعار "صنع في الاردن" وزيادة كمية انتاج المصانع من الالبسة الجاهزه وتوسعة مشاريعهم ، فقد تم التنسيق والتعاون مع :



- وزارة العمل
- وبرنامج مشروع عمل افضل الأردن (BWJ)
- والجمعية الاردنية لمصدري الالبسة والاكسسوارات والمنتجات (Jgate)
- والنقابة العامه للعاملين في صناعة الغزل والنسيج والالبسة على الامور التالية

1 – اتفاقية عقد عمل جماعي : حيث ان الاطراف المذكورين اعلاه الموقعين على هذه المذكوره يرغبوا بتطبيق بنودها بصورة تدريجية باعتبار ان المملكة الاردنيه الهاشميه عضو في منظمة العمل الدولية وملزمه بتطبيق وتعزيز المبادئ الاساسية لمنظمة العمل الدولية والحقوق المرتبطه بالعمل بما فيها القضاء على التمييز فيما يخص الاستخدام في المهن . وحيث ان قطاع الالبسة يرغب بتطبيق المبادئ الاساسية وحقوق العمل في منظمة العمل الدولية بالتوافق مع التزامات المملكة الاردنيه الهاشميه الدولية لتحقيق المساواة لكافة العمال في قطاع الالبسة سواء الاردنيين او الوافدين فقد تم التوقيع والنشر في الجريدة الرسميه رقم 7733 تاريخ 2014/12/31 على عقد عمل جماعي ( Unified Contract ) ليتم استخدامه وتطبيقه لكافة العاملين في قطاع صناعة وانتاج الالبسة وترجمته بعدة لغات .

2- كذلك تم توقيع اتفاقية جماعية ( Collective Bargaining Agreement ) مع الاطراف المذكورين اعلاه بموجب احكام قانون العمل الاردني رقم 8 لسنة 1996 وتعديلاته لضمان استمرارية قطاع الالبسة في دعم الاقتصاد الاردني وتحسين ظروف عمل العمال في هذا القطاع والتشجيع على الحوار الجماعي السليمه في المؤسسة الصناعية وعلى مستوى قطاع المحيكات وتشجيع الممارسات المتوافقه مع المعايير العمالية الاساسية وخلق مناخ عمل وبيئة عمل ملائمه للعمال وامنه وتشمل تحديد ساعات العمل وادارة السلامه والصحه المهنية واختيار ممثلين العمال في اللجان من قبل اللجنه النقابيه واجراء انتخابات من قبل العمال المشمولين وتطوير استراتيجيات وخطة عمل لتدريب وخلق فرص عمل لزيادة عدد العمال الاردنيين وتدريبهم وتأهيلهم .

3- العمل مع المذكورين اعلاه على انشاء (مجلس العلاقات الصناعية المشترك لقطاع الالبسة الأردني) وذلك ليتمتع الاطراف المذكورين اعلاه بسلطة الدخول في اتفاقيات جماعية واتخاذ القرارات والترويج للحوار الاجتماعي والتفاوض بين الاطراف وتطبيق وادارة الاتفاقيات الجماعية وتبادل المعلومات فيما يتعلق بظروف العمل، وشروط التوظيف والعلاقة بين ارباب العمل والعمال.

## 11- التعاون مع وزارة العمل

- 1 – انشاء الفروع الانتاجيه :التعاون والتنسيق مع وزارة العمل لفتح فروع انتاجية في كافة مناطق المملكة لصناعة الالبسة الجاهزه لخلق فرص عمل للاردنيين في قطاع انتاج الالبسة في المناطق الاقل حظا والتي ترتفع بها نسبة الفقر والبطاله

2 - تحديث معايير القوائم الذهبية لدى وزارة العمل : تم النظر على هذه القائمة للشركات التي ترغب في الاستفادة من برنامج القائمة الذهبية الذي يعد نظاماً لمبادئ العمل ( Code of Practice ) تم تطويره على أساس الالتزام بتطبيق معايير العمل الدولية الأساسية بحيث تقوم وزارة العمل بموجب هذا البرنامج بتطبيق تقنيات حديثة لتقييم مدى التزام الشركات المتقدمة لهذا البرنامج بمتطلبات العمل وشروط ومعايير العمل الدولية المعتمدة من خلال التدقيق الفعلي على أداء الشركات ومدى توافقها مع المعايير والآليات لهذا البرنامج وذلك بالتنسيق والتشاور المستمر معهم .  
وتمنح اي شركة يتم وضعها ضمن القائمة الذهبية بعد ان تستوفي كافة الشروط المشار اليها اعفاء من الكفالة البنكية المنصوص عليها في تعليمات قانون العمل في حال رغب صاحب العمل استخدام واستخدم عماله وافده .

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة  
بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2014 مبلغ وقدره 9860 دينار ، والشركة الإقليمية للصناعات المساندة للابسة مبلغ وقدره 500 دينار وبالنسبة لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة مبلغ 925 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 2014/12/31	%	عدد الأسهم 2013/12/31	%
1	جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	438,418	%2.08	446,803	%2.12
2	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	الأردنية	236,911	%1.13	238,466	%1.13
3	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس إدارة	الأردنية	50,445	%0.24	50,445	%0.24
4	شركة الأزهران للتجارة والاستثمار يمثلها المحامي محمد حيدر العتوم	عضو مجلس ادارة	الأردنية	20,000	%0.09	20,000	%0.09
5	عيسى رؤوف عيسى حليبي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	135,000	%0.64	135,000	%0.64
6	الشركة الإقليمية لصناعة الاغذية ذ.م.م ويمثلها السيد دينا خياط	عضو مجلس ادارة	الاردنية	20,566	%0.10	20,599	%0.1
7	سعد فهد الحلتة	عضو مجلس اداره	فلسطينيه	20,000	%0.09	805,000	%3.8

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 2014/12/31	%	عدد الأسهم 2013/12/31	%
1	جورج جاك جورج خياط	مدير عام	الأردنية	236,911	%1.13	238,466	%1.13
2	دينا جاك جورج خياط	نائب المدير العام ومديرة التسويق	الأردنية	227,972	%1.08	235,472	%1.12

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 2014/12/31	%	عدد الأسهم 2013/12/31	%
1	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	272,000	%1.29	480,000	%2.28

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اقارب اعضاء 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 2014 . اما بالنسبة للرواتب السنوية التي تم صرفها للادارة  
العليا في الشركة لعام 2014 فهي كالتالي:-

الاسم	الوظيفة	رواتب سنوية/بالدينار	تنقلات/بالدينار	المجموع/دينار
جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	55740	---	59640
جورج جاك جورج خياط	المدير العام	41952	---	46992
دينا جاك جورج خياط	نائب المدير العام ومديرة التسويق	36204	---	41196
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	16800	---	17976
الياس يوسف فاخوري	مدير الاستثمار	23148	---	24768
المجموع		173844	---	190572

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعت

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ إجمالي قيمته حوالي ( 5240 ) دينار موزعة  
كالتالي:-

المبلغ / بالدينار	الجهة
550	تبرعات الى نادي الامير علي
400	تبرعات الى جمعية شبيبة النهضة
1500	صندوق حماية البيئة
250	مؤسسة الحسين للسرطان
2540	تبرعات متفرقه
5240	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 اقرارهم .

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- خدمة البيئة :

تم انشاء البنية التحتية الكاملة من خطوط كهرباء وخطوط مياه والهواتف والطرق المعبده والخدمات الاساسية لتخدم المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي وكذلك لمساعدة وخدمة اهالي المنطقة بشكل عام . وتجري صيانة دورية لهذه الخدمات والبنية التحتية . وتعتمد الشركة معايير الجودة العالية والموصفات والمقاييس الاردنية والعالمية في بناء وتجهيز الابنية داخل المدينة الصناعية .



تم زراعة حوالي 1500 شجرة حرجية في مجمع الضليل الصناعي وذلك للمحافظة على البيئة .

وتم تجهيز محطة للمياه العادمة في 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 .

فيما يتعلق بدعم المبادرات والنشاطات البيئية ولحماية المنطقة من النفايات وأكياس النايلون المتناثرة في الضليل فقد قام عدد 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.

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 ، الازرق) والارتقاء بمستوى معيشتهم وتساهم في التخفيف من حجم البطالة وذلك من خلال :-

- 1 توفير فرص العمل لاهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي ( 18 الف) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .
- 2 وفرت المصانع القائمة في مجمع الضليل الصناعي في عام 2014 ما يقارب 132 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 .
- 3 تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة وفقاً لحاجات المصانع القائمة في المدينة الصناعية في بلدية الضليل . 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 المجاورة ومن اهمها بلدية الخالديه وبلدية الحلابات والرصيفه والزرقاء والأزرق وغيرها.
- 4 ايجاد مهن صناعية لشباب هذه المناطق، فقد قامت المصانع في المجمع بتدريب العمالة المحلية وتاهيلهم على مهن مختلفة ومنها (الخياطة ، الكوي، والتعبئة والتغليف) من اجل الاحتراف بمهنة تساعد هؤلاء الشباب في بناء مستقبلهم .
- 5 توفر الشركة في قطاع الحياكة والكوي والتعبئة والتغليف والقص والتشطيب فرص عمل لأهالي المنطقة ( بلدية الضليل ) والبلديات والمحافظات المجاورة مما أدى إلى إرتفاع في دخلهم وتحسين في مستوياتهم المعيشي مما أدى الى تقليص نسبة الفقر والبطالة في المنطقة.
- 6 نمو وتطوير المنطقة من ضمن محافظة الزرقاء ادى الى زيادة دخل العائلات والافراد العاملين في المصانع مما يعكس بشكل ايجابي على حياة اهالي تلك المناطق.



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

ج -  
الأقرا  
رات  
المطلوبة :

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

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

	جاك جورج جاك خياط	رئيس مجلس الادارة
	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الادارة
	شركة الازهران للتجارة والاستثمار ويمثله /المحامي حيدر محمد العتوم	عضو مجلس الادارة
	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس الادارة

	عيسى رؤوف عيسى الحلبي	عضو مجلس الادارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
-----------	---------	-------------	-----------	---------	---------

عضو مجلس الادارة	سعد فهد يعقوب الحلته	مستقبل بتاريخ 2014/3/22
عضو مجلس إدارة	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م ويمثلها /السيدة دينا جاك خياط	



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

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

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 :

6	يتم الاعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلامها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل	√	حيث تلتزم الشركة بالفترة القانونية بناء على قانون الأوراق المالية رقم 43/أ وكذلك تعليمات الافصاح المادة (3)، (4) ، (6)
17	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: يجتمع مجلس الاداره بشكل كاف ودوري لاداء مسؤوليته من ست الى سبع اجتماعات في السنه على الاقل وفي معظم الاجتماع يكون جميع الاعضاء حاضرون .

ج - اجتماعات الهيئة العامة

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

---

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 ٢٠١٤ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والدخل الشامل الاخر 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 إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وتقارير مدقق الحسابات الآخر 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 ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها وكذلك تقارير مدقق الحسابات الآخر 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 والات المصنع بصافي قيمة دفترية بلغت ١,٣١١,٥٣٥ دينار اردني ، ان امكانية استرداد كلفة هذه الموجودات تعتمد على نجاح عمليات الشركة هذا وتوقف المصنع عن الانتاج منذ بداية عام ٢٠١٣ وذلك لأسباب تنسيقية وبناءا على المعلومات المذكورة سابقا. وبناءا على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للشركة، فهناك تدني في قيمة موجودات الشركة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)، هذا ولم تقم الشركة بتسجيل اية خسارة نتيجة التدني في قيمة الموجودات كما لم يتم اظهار الموجودات والمطلوبات وفقا للقيمة الحقيقية ، ونشير الى ان الشركة قد تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ ١٦٥,٠٠٥ دينار اردني لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ والتي تزيد عن نصف رأسمالها. كذلك حققت الشركة خسائر منذ تأسيسها ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ والتي تم إطفائها في حسابات الشركاء الجارية، كذلك تزيد مطلوبات الشركة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,١٧٦,٥٤٠ دينار اردني ان هذه الحالة تدل على ان الشركة تواجهها صعوبات والتي قد تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها والاستمرار في اعمالها، وان امكانية استرداد ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) والبالغ قيمتها ١,٠٦٩,٠٣٥ دينار اردني تعتمد على قدرة تلك الشركة على الاستمرار او ان صافي القيمة البيعية لموجوداتها تغطي قيمة هذه الذمم.

## الرأي

في رأينا وبناءاً على تقرير مدقق الحسابات الآخر ، وبإستثناء اثر ما ذكر في فقرة اساس التحفظ 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 ٢٠١٤ 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 ٢٠١٤ للشركة الاقليمية للصناعات المساندة للالبسة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) وشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) ، حيث تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقاريرهم المؤرخة في ٢٤ اذار ٢٠١٥ و ١٩ اذار ٢٠١٥ على التوالي.

## تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها، ونوصي الهيئة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه

سنان غوشة

إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ اذار ٢٠١٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
١,٧٣٢,٨٤٢	١,٥٣٣,٥٧٩	٤	ممتلكات ومعدات
٤٢,٣٢٧,١٧٥	٤٢,١٦٩,٩٤٧	٥	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٧٣١,٩٥٩	١٧٧,٦٨٠	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٤٣٠,٤٤٣	٤٩٢,٤٠٦	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٤٥,٢٢٢,٤١٩	٤٤,٣٧٣,٦١٢		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
١٣٩,٩٤٦	١٩٢,٠٢٨	٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٠,٧٥٠	٣,٠٩١		بضاعة
٩٦١,٦٤٤	١,٣٢١,١٨٣	٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
-	٤٧,٤٩٧		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٦٣,٢٦٣	٣٦٧,٢٧١	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٣٥,٥٠٧	١٤,٥٩٦	١٠	نقد وما في حكمه
١,٦١١,١١٠	١,٩٤٥,٦٦٦		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٤٦,٨٣٣,٥٢٩	٤٦,٣١٩,٢٧٨		<b>مجموع الموجودات</b>

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 ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			<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	٣٥١,٣٦٣	١١	إحتياطي إجباري
٢٠,٥٥٦,٢٣٥	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	٢٣	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٤٩٣,٩٢٩)	(٣٣٨,٣٣٧)		إحتياطي القيمة العادلة
(٢,١٨٢,٠٨٠)	(٢,٠٤٠,٣٠٧)		خسائر متراكمة
٤١,٢٦٨,٠٨٨	٤١,٥١٣,٢٠٧		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
٢٨,٤٢٠	٦٧,٤٩٨		حقوق غير مسيطر عليها
٤١,٢٩٦,٥٠٨	٤١,٥٨٠,٧٠٥		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٢,٤٠٦,٣١٨	٢,٠٢٨,٥٤٤	١٢	إيرادات مؤجلة
١,٢٠٧,٨٨٨	٩٤٥,٨٠٥	١٣	قروض طويلة الأجل
٣,٦١٤,٢٠٦	٢,٩٧٤,٣٤٩		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٢١٠,٧٣٨	٢٦٠,٣١٦	١٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٥١١,٦٣٧	٤٠٢,١٠٩	١٥	دائنون وشيكات آجلة
٨٦٢,٦٩٢	٨١٢,٧٥٩	١٣	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣٣٧,٧٤٨	٢٨٩,٠٤٠	١٦	بنوك دائنة
١,٩٢٢,٨١٥	١,٧٦٤,٢٢٤		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٥,٥٣٧,٠٢١	٤,٧٣٨,٥٧٣		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤٦,٨٣٣,٥٢٩	٤٦,٣١٩,٢٧٨		<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 ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			<b>الإيرادات التشغيلية :</b>
-	٦٩,٠٢٤		ارباح متحققة من بيع أراضي
٩٧٥,٠٦٥	١,٠٩٠,٦٩١		إيرادات إيجارات أبنية
١٠٧,٣٥٨	٢,٨٢٥		مبيعات
١٦٩,٧٣٥	١٤٣,٣٥١	١٨	إيرادات بدل خدمات وأخرى
٧٢,٦١٦	-		صافي إيرادات مشروع الزعتري
١,٣٢٤,٧٧٤	١,٣٠٥,٨٩١		<b>مجموع الإيرادات التشغيلية</b>
			<b>المصاريف التشغيلية:</b>
(١٠٩,٩٨٦)	(١٢٢,٢٠١)		استهلاك مباني مؤجرة
(١٣٣,٨٢٩)	(٤,٢٠٥)		كافة المبيعات
(١٩٦,٤٦٧)	(١٥٧,٥١٩)	٢١	مصاريف تشغيلية
(٤٤٠,٢٨٢)	(٢٨٣,٩٢٥)		<b>مجموع المصاريف التشغيلية</b>
٨٨٤,٤٩٢	١,٠٢١,٩٦٦		<b>صافي الربح التشغيلي</b>
(٥٩٢,٣٩٩)	(٥٩٩,٩٠٤)	٢٠	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٤,٥٧٦)	(٢١٤)		مصاريف بيعية وتسويقية
(٢٧٣,٥١٥)	(٢٦٤,٠٨٦)		مصاريف مالية
٣٥,١٨٤	٦٧,٧٧١	٢٢	إيرادات أخرى
-	(٨٢٠)		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	(٥,٣٦٢)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٧٠,٥٣٠)	(٥٠,٠٠٠)		مخصص التزامات محتملة
-	(٨٤,٠٠٠)		مخصص تنفي مدينون
(٤١,٣٤٤)	٨٥,٣٥١		<b>ربح / (خسارة) السنة</b>
			<b>ربح / (خسارة) السنة يعود الى</b>
٨٠,٢٣٦	١٦٧,٨٥٤		اصحاب الشركة الام
(١٢١,٥٨٠)	(٨٢,٥٠٣)		حقوق غير مسيطر عليها
(٤١,٣٤٤)	٨٥,٣٥١		
			<b>ربحية السهم :</b>
(٠,٠٢٨)	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 ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح
(٤١,٣٤٤)	٨٥,٣٥١	ربح / (خسارة) السنة
(٥٣٩,٩٧٧)	(١٠,٣٢٨)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٥٨١,٣٢١)	٧٥,٠٢٣	مجموع الدخل الشامل الاخر المحول الى الخسائر المتراكمة
-	(٦٧,٩٩٩)	٢٣ مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة ناتجة عن الاراضي المباعة
٤٦٨,١٣٢	١٥٥,٥٩٢	التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(١١٣,١٨٩)	١٦٢,٦١٦	اجمالي الدخل الشامل للسنة
(٤٥٩,٧٤١)	١٥٧,٥٢٦	مجموع الدخل الشامل الاخر المحول الى الخسائر المتراكمة يعود الى : اصحاب الشركة الام
(١٢١,٥٨٠)	(٨٢,٥٠٣)	حقوق غير مسيطر عليها
(٥٨١,٣٢١)	٧٥,٠٢٣	
٨,٣٩١	٢٤٥,١١٩	اجمالي الدخل الشامل يعود الى اصحاب الشركة الام
(١٢١,٥٨٠)	(٨٢,٥٠٣)	حقوق غير مسيطر عليها
(١١٣,١٨٩)	١٦٢,٦١٦	

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 ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	عن الدمج	مكاسب فروقات تقييم ناتجة	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٥,٦١٠	٢٠,٥٥٦,٢٣٥	(٩٦٢,٠٦١)	(١,٧٢٢,٣٣٩)	٤١,٢٥٩,٦٩٧	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣	
-	-	-	-	٤٦٨,١٣٢	(٤٥٩,٧٤١)	٨,٣٩١	الدخل الشامل للسنة	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٣٥,٦١٠	٢٠,٥٥٦,٢٣٥	(٤٩٣,٩٢٩)	(٢,١٨٢,٠٨٠)	٤١,٢٦٨,٠٨٨	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
-	-	-	(٦٧,٩٩٩)	١٥٥,٥٩٢	١٥٧,٥٢٦	٢٤٥,١١٩	الدخل الشامل للسنة	
-	-	١٥,٧٥٣	-	-	(١٥,٧٥٣)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٢,٢٥٢	٣٥١,٣٦٣	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	(٣٣٨,٣٣٧)	(٢,٠٤٠,٣٠٧)	٤١,٥١٣,٢٠٧	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	

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



**شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**قائمة التدفقات النقدية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤**  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٥٨١,٣٢١)	٧٥,٠٢٣	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح / (خسارة) السنة
		تعديلات على ربح / (خسارة) السنة :
٣٢١,٥٠٤	٣٢٤,٩٣٤	استهلاكات
٢٧٣,٥١٥	٢٦٤,٠٨٦	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١,٣٣٣,٠١٤	٢٩٠,٧٣٢	المدينون والشيكات برسم التحصيل وأوراق القبض
(٤,٢٠٨)	٧,٦٥٩	البضاعة
(٤٧,٥٦٠)	(٥٢,٠٨٢)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٢٦٧,٨٢٢)	(١٠٩,٥٢٨)	الدائنون والشيكات الآجلة
٧٨,٤١٦	٤٩,٥٧٨	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
٥٠٨,٧٧٩	(٣٧٧,٧٧٤)	إيرادات مؤجلة
-	(٤٧,٤٩٧)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٦١٤,٣١٧	٤٢٥,١٣١	<b>النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>
(٢٧٣,٥١٥)	(٢٦٤,٠٨٦)	مصاريف مالية
١,٣٤٠,٨٠٢	١٦١,٠٤٥	<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
٥١,٠٥٠	-	زيادة في الاستثمار في شركة زميلة
١٥٠,٠٠٠	١٢١,٥٨١	التغير في الحقوق الغير مسيطر عليها
(١,٦٣٠,٦٥٧)	(١٢٥,٦٧١)	التغير في ممتلكات ومعدات
(٧٢٠,٤٣٧)	٨٩,٢٢٩	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٦٠٥,٥٥٠	٩٣,٦٢٩	التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(١,٥٤٤,٤٩٤)	١٧٨,٧٦٨	<b>صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١٢,٥٧٦)	(٤٨,٧٠٨)	تسديد البنوك الدائنة
٢٤٨,٨٧٥	(٣١٢,٠١٦)	تسديد / تمويل قروض
٢٣٦,٢٩٩	(٣٦٠,٧٢٤)	<b>صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية</b>
٣٢,٦٠٧	(٢٠,٩١١)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢,٩٠٠	٣٥,٥٠٧	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٣٥,٥٠٧	١٤,٥٩٦	<b>النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول</b>
		<b>بنود غير نقدية :</b>
-	(٦٧,٩٩٩)	مكاسب فروقات اعادة تقييم متحققة من الاراضي المباعة

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

## 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 مكملة ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الجوه الممكنة.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الاقليمية للصناعات	المملكة الأردنية			صناعة الالبسة الجاهزة والغسيل
المساندة للالبسة ذ.م.م	الهاشمية	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	الصناعي للملابس
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية			
الجاهزة ذ.م.م *	الهاشمية	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 كما يلي :-

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨,٩٤٣	٣,٨٦٤	حصة الشركة في ارباح الشركة الاقليمية للصناعات المساندة للالبسة ذ.م.م
(١٢١,٥٨٠)	(٨٢,٥٠٣)	حصة الشركة في خسارة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٦٢,٤٥٦	٦٦,٣٢٠	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الاقليمية للصناعات المساندة للالبسة ذ.م.م
٢٨,٤٢٠	٦٧,٤٩٧	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(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 للالبسة ذ.م.م

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٦٦,٦٧٧	٣٣٨,٤٨٠	مجموع الموجودات
٣٠٤,٢٢١	٢٧٢,١٦٠	مجموع المطلوبات
٦٢,٤٥٦	٦٦,٣٢٠	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
٥,٤٣٣	٧,٥٧٣	ذمم مدينة
٣٥٥,٠٠٥	٣٢٠,٣٨٨	ممتلكات ومعدات
٨,٩٤٣	٣,٨٦٤	ربح السنة
٤٤,٧٨٨	٤٢,٧٥٠	الإيرادات

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,٥٢٢,٨٠٩	١,٣٥١,٨٠٥	مجموع الموجودات
١,٤٦٥,٩٦٩	١,٣٢٩,٨٠٧	مجموع المطلوبات
٥٦,٨٤٠	٢١,٩٩٨	مجموع حقوق الملكية
١٠٧,٣٥٨	٧,١٨١	الإيرادات والمبيعات
١,٤٧٠,١٠٢	١,٣١١,٥٣٥	الممتلكات والمعدات
٤,٢٢١	٣,٤٩٠	النقد وما في حكمه
١,٤٢٧,٧٠٢	١,١٩٤,٨١٢	جاري الشركاء
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٢٤٣,١٦٠)	(١٦٥,٠٠٥)	خسارة السنة

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات المالية الموحدة ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٧

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

يتوقع مجلس ادارة الشركة 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 لإعداد التقارير المالية.

#### اسس 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

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

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 تقل 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، القدرة 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.

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 إستبعاد 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 الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مقتناه 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 محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عند التسجيل المبدئي إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق 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 محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

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

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

### 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 لاعتماد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المتراكمة 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، فأن 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 اساس 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 المقولة.

تتحقق الإيرادات من مصنع غسل 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 الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني ذمم مدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

### مخصص تدني مدينون

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

## أوراق القبض

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

## 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 التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

## الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الإستثمارات العقارية ، والذي يتم بموجبه تسجيل الاستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة ، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الإستثمارات العقارية. تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة، و يتم رسملة كلفة البنية التحتية على كلفة هذه الأراضي ، كما تظهر الاستثمارات في العقارات المؤجرة بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم لها، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنويا 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 الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فدياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لإنخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

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

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

#### الغاء الإعتراف

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

#### الممتلكات والمعدات

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

#### معدل الاستهلاك السنوي

٢ %	المباني والهاجر
٩% - ١٥%	الأثاث و الأجهزة المكتبية
٩%	الآلات والماكينات والمعدات
٩%	السيارات
٢%	محطة الكهرباء

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 الإعتراف 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 ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

**انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة**

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

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

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

**الذمم الدائنة والمستحقات**

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير أم 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 الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات 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 التيقن 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 الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- مخصص إلتزامات محتملة حيث يتم أخذ مخصصات لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للشركة.
- مخصص تدني مدينون حيث يتم مراجعة مخصص الديون ضمن الأسس الموضوعية من قبل الإدارة ومعايير التقارير المالية الدولية ويتم إحتساب المخصص وفقاً للأسس الأكثر تشدداً.
- يتم إثبات خسارة تدني الإستثمارات في الأراضي ، إن وجدت، إعتماًداً على تقييمات عقارية حديثة ومعتمدة من قبل مقدر و/أو مقدرين معتمدين لغايات إثبات خسارة التدني ويعاد النظر في ذلك التدني بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الاصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (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 المدير 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 الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها 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 والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (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 الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر إخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة الصفر.

## تحويل العملات الأجنبية

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

## 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 الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

٣١ كانون الأول	الاستيعادات	الإضافات	١ كانون الثاني	
				<b>الكلفة:</b>
٢٤٢,١١١	-	-	٢٤٢,١١١	أراضي
٤٧١,٢٤٤	-	-	٤٧١,٢٤٤	مباني وهناجر
٤٦,٢٤٤	-	٦٣٢	٤٥,٦١٢	أثاث وأجهزة مكتبية
١,٦٧٩,١٥٦	-	-	١,٦٧٩,١٥٦	آلات وماكينات ومعدات
٦٧,٨٨٢	(٣٧,٧١٠)	-	١٠٥,٥٩٢	سيارات
٩٨,٣٦٨	-	-	٩٨,٣٦٨	محطة كهرباء
٢,٦٠٥,٠٠٥	(٣٧,٧١٠)	٦٣٢	٢,٦٤٢,٠٨٣	<b>مجموع الكلفة</b>
				<b>الاستهلاكات:</b>
١٠٥,٣٩٨	-	١٨,٨٤٦	٨٦,٥٥٢	مباني وهناجر
٣٢,٢٠٥	-	٣,٥١٥	٢٨,٦٩٠	أثاث وأجهزة مكتبية
٨٨٠,١٦٣	-	١٥٩,١٩٨	٧٢٠,٩٦٥	آلات وماكينات ومعدات
٤٧,٧٨٥	(٣١,٤٤٧)	١٠,١٣٢	٦٩,١٠٠	سيارات
٥,٨٧٥	-	١,٩٤١	٣,٩٣٤	محطة كهرباء
١,٠٧١,٤٢٦	(٣١,٤٤٧)	١٩٣,٦٣٢	٩٠٩,٢٤١	<b>مجموع الاستهلاكات</b>
			١,٧٣٢,٨٤٢	القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
١,٥٣٣,٥٧٩				القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع		استثمارات في	استثمارات في	
٢٠١٣	٢٠١٤	مباني مؤجرة	أراضي صناعية	
				<b>التكلفة:</b>
٢١,٦٥٢,٤٤٥	٢٢,٣٧٢,٨٧٩	٥,٧٩٦,٢٣٨	١٦,٥٧٦,٦٤١	رصيد ١ كانون الثاني
٧٢٠,٤٣٤	١٢٨,٤٠١	١٢٨,٤٠١	-	إضافات
-	(٩٧,٠٢٣)	(٦٩,٠٢٤)	(٢٧,٩٩٩)	استيعادات
٢٢,٣٧٢,٨٧٩	٢٢,٤٠٤,٢٥٧	٥,٨٥٥,٦١٥	١٦,٥٤٨,٦٤٢	رصيد ٣١ كانون الأول
				<b>الاستهلاكات:</b>
٤٨٢,٨٥٢	٦٠١,٩٣٩	٦٠١,٩٣٩	-	رصيد ١ كانون الثاني
١١٩,٠٨٧	١٣١,٣٠٢	١٣١,٣٠٢	-	استهلاكات
-	(١٠,٦٩٥)	(١٠,٦٩٥)	-	استيعادات مجمع إستهلاك
٦٠١,٩٣٩	٧٢٢,٥٤٦	٧٢٢,٥٤٦	-	رصيد ٣١ كانون الأول
٢١,٧٧٠,٩٤٠	٢١,٦٨١,٧١١	٥,١٣٣,٠٦٩	١٦,٥٤٨,٦٤٢	القيمة الدفترية
٢٠,٥٥٦,٢٣٥	٢٠,٤٨٨,٢٣٦			يضاف : مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٤٢,٣٢٧,١٧٥	٤٢,١٦٩,٩٤٧			القيمة الدفترية الصافية

هناك جزء من الأراضي الصناعية والمباني المقامة عليها مرهونة لصالح البنوك كالتالي:-

- بنك سوسيتيه جنرال أرض رقم ٧٠٩ ، ٦٠٩ ، ٦٨٥ ، ٧٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك عودة أرض رقم ٦٠٤ والمباني المقامة عليها من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- البنك 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 ، ٦٨١ من حوض وادي الضليل رقم (٥).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٦- أوراق القبض

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,١٩٥,٢٢٢	٥٤٤,٩٥١	أوراق قبض
٤٦٣,٢٦٣	٣٦٧,٢٧١	ينزل: الجزء قصير الأجل
٧٣١,٩٥٩	١٧٧,٦٨٠	الجزء طويل الأجل

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٠١,٣٩٣	١٨٤,٩٠١	شركة البطاقات العالمية م.ع.م ٥١٣,٦١٤ سهم (٢٠١٣: ٦٩٤,٤٥٨ سهم)
٢٠٠,٦٦٩	٢٨٧,٦٧٩	شركة مصفاة البترول الأردنية م.ع.م ٦٤,٦٤٧ سهم (٢٠١٣: ٤١,٣٧٥ سهم)
١٣,٣٨١	١٩,٨٢٦	الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع م.ع.م ١٢,٥٤٨ سهم (٢٠١٣: ١١,٩٤٨ سهم)
١٥,٠٠٠	-	شركة الإستشاريون للطاقة النظيفة ذ.م.م صفر سهم (٢٠١٣: ١٥,٠٠٠ سهم)
٤٣٠,٤٤٣	٤٩٢,٤٠٦	

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٨,٨٠٥	٣٠,٠٠٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٢,١٣٥	٢٣,١٦٩	ذمم موظفين وأخرى
١,٨١٨	١,٨١٨	أمانات ضريبة المبيعات
٦,٢٤٠	٨,٠٠٠	تأمينات كفالات بنكية
٧٠,٩٤٨	١٢٩,٠٣٦	أمانات ضريبة دخل
١٣٩,٩٤٦	١٩٢,٠٢٨	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

٩- المدينون والشيكات برسوم التحصيل

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٨٥,٦٨٣	٥٨٢,٩٧٦	ذمم مدينة تجارية
٤٩٩,٥٣٣	٨٤٥,٧٧٩	شيكات برسوم التحصيل
(٢٣,٥٧٢)	(١٠٧,٥٧٢)	مخصص تندي ذمم مدينة
٩٦١,٦٤٤	١,٣٢١,١٨٣	

١٠- النقد وما في حكمه

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,١٨٨	٣٨٩	نقد في الصندوق
-	١٠,٧٦٦	شيكات في الصندوق
٣٤,٣١٩	٣,٤٤١	نقد لدى البنوك
٣٥,٥٠٧	١٤,٥٩٦	

١١- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الإجمالي:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة 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 اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح على المساهمين.

١٢- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢,٤٠٦,٣١٨	٢,٠٢٨,٥٤٤	ايرادات ايجارات مؤجلة *
٢,٤٠٦,٣١٨	٢,٠٢٨,٥٤٤	

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

١٣ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٣٣,٢٢٦	٣٩١,٧٥٤	قروض بنك سوسيتيه جنرال
٢٥٠,٠٠٠	٤٠٣,٠٠٠	قروض بنك عودة
٢٥٠,٩٥١	١٨٣,٧٧٦	قروض البنك الأردني للاستثمار والتمويل
١,٠٣٦,٤٠٣	٧٨٠,٠٣٤	قروض بنك الاسكان للتجارة والتمويل
٢,٠٧٠,٥٨٠	١,٧٥٨,٥٦٤	اجمالي القروض
٨٦٢,٦٩٢	٨١٢,٧٥٩	ينزل: الجزء المتداول
١,٢٠٧,٨٨٨	٩٤٥,٨٠٥	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 العامل لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة وقد تم رهن قطع الأراضي ذوات الأرقام (٧٠٩، ٦٠٩، ٦٨٥، ٧٠٤) حوض وادي الضليل 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 اعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٨٣,٣٣٣ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي هذا وقد تم بتاريخ ٢٠ كانون الأول ٢٠١٣ اعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوي وقيمة كل قسط ٣٥,٠٠٠ دينار اردني ويستحق القسط الاول بتاريخ ١ شباط ٢٠١٣ وقد تم اغلاق القرض خلال عام ٢٠١٣.

قروض بنك سوسيتيه جنرال (١)

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

قروض بنك سوسيتيه جنرال (٢)

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١٦٥,٠٠٠ دينار اردني بفائدة ١٠,٢٥% وبعمولة ١% وذلك لتمويل الشيكات المسحوبة على شركة حرفة الابرة لصناعة الالبسة وبضمان رهن عقاري من الدرجة الثالثة على قطع الاراضي رقم ٧٠٤ و ٦٠٩ و ٦٨٥ و ٧٠٩ من حوض الحلابات رقم (٥) من اراضي الزرقاء بقيمة ٣٢٠,٠٠٠ دينار اردني

قروض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠% وعمولة ١% وتستوفى الفائدة 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 اعادة جدولة الاقساط واصبحت قيمة كل قسط ٧٥,٠٠٠ دينار اردني ويتم تسديد اقساط القرض بشكل ربع سنوي وبتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة جدولة الاقساط بموجب ١٢ قسط ربع سنوية قيمة كل قسط ٣١,٢٥٠ دينار ويستحق القسط الاخير في ١ تشرين الاول 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 للأسهم المرهونة
شركة مصفاة البترول الأردنية	٣٣,٢٠١ سهم	١٤٧,٧٤٤
شركة البطاقات العالمية	١٤٠,٩٩٧ سهم	٥٠,٧٥٩
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع	١١,٨٨٠ سهم	١٨,٧٧٠

## شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

### إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

#### قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل (١)

حصلت الشركة على قرض بقيمة ٦١٦,٠٠٠ 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 الضليل رقم (٥) بمبلغ ٤٦٧,٥٠٠ دينار أردني وقطعة رقم ٦١١ من حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ١٤٨,٥٠٠ دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات. وكما حصلت الشركة خلال العام ٢٠١٠ على قرض متناقص بقيمة ١٣٠,٠٠٠ بسعر فائدة ٩,٥% وعمولة ١% وذلك مقابل رهن قطعة رقم ٩٨٧ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الثانية هذا وقد حصلت الشركة على موافقة البنك على دمج القروض 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 يسدد 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 سكن العمال المؤجر لشركة ناب الفيل 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 قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ حوض وادي الضليل رقم (٥) وهو رهن من الدرجة الاولى هذا وقد تم تعديل اقساط القرض ليصبح يسدد 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 ١٦ قسط قيمة كل قسط ٢٠,٠٠٠ دينار اردني وذلك بضمان رهن عقاري بمبلغ ٣٨٤,٠٠٠ دينار اردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ 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 الدرجة الثانية بمبلغ ٤٥٦,٠٠٠ دينار اردني على قطعة ارض رقم ٦٨١ ، ٧١٠ ، ١٠٣٥ من اراضي الضليل - مزرة قصر الحلابات.

### ١٤ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٩,٢٧٣	٨,٦١٣	مصاريف مستحقة
٥,٣٨١	٥,٠٨٦	أمانات ضمان إجتماعي
٢,٨٣١	٣,٠٧٨	امانات ضريبة دخل
٥,٣٧٣	٥,٨٢٥	امانات ضريبة مبيعات
٨٧,٧٢١	١٣٧,٧٢١	مخصص الالتزامات
١٠٠,١٥٩	٩٩,٩٩٣	أمانات مساهمين
٢١٠,٧٣٨	٢٦٠,٣١٦	

## شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

### ١٥- الدائون والشيكات الآجلة

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٤١,٢٧١	١٥٩,٣٩٣	شيكات آجلة
٢٦,٢٣٨	٣٨,٦٠٢	ذمم تمويل على الهامش
٣٤٤,١٢٨	٢٠٤,١١٤	دائون
٥١١,٦٣٧	٤٠٢,١٠٩	

### 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% وعمولة ١% وقد تم زيادة سقف التسهيلات لتصبح ٣٥٠,٠٠٠ دينار وذلك بضمان قطعتي ارض 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 و ٢٠١٣ ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

#### ضريبة دخل شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولة (شركة تابعة)

حصلت شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) على اعفاءات بنسبة ٧٥% من دائرة ضريبة الدخل وذلك استنادا للمادة (٧/أ) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ والقرار الصادر من قبل مؤسسة تشجيع الاستثمار رقم ٩٥٢/٢/٣١/٦٢٠ تاريخ ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٠ والذي تم فيه تحديد يوم ١٣ ايلول ٢٠٠٩ كتاريخ بدء التشغيل الفعلي لغايات الاعفاءات الضريبية بنسبة ٧٥% ولمدة عشر سنوات على ان تنتهي بتاريخ ١٢ ايلول ٢٠١٩، هذا وتخضع الشركة لضريبة المبيعات بإستثناء المبيعات على المشتريات وذلك بناء على قرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٨ تاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٠، والذي تم بموجبه اعفاء الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة من الضريبة العامة على المبيعات ولمدة خمس سنوات. لم يتم الاحتياط لمصرف ضريبة الدخل بسبب تكبد الشركة لخسائر.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة حسابات شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة تابعة) عن ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠١٠، ولم يتم تدقيق القوائم المالية من قبل الدائرة للاعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ .

#### ضريبة دخل الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولة (شركة تابعة)

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٩، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ 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 المزاي والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، حيث تم إعفاؤها من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية اضافة على إعفاءات أخرى.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

١٨- إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤
٩٣,٨٣٦	٧٦,٩٣١
١٤,١٦٠	٣,٤٢٢
٥١,٥٦٦	٥٤,٨٦٤
١٠,١٧٣	٨,١٣٤
١٦٩,٧٣٥	١٤٣,٣٥١

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي

إيرادات ضمان مصنع الجدار

إيرادات بيع مياه

صافي إيرادات المغسلة (إيضاح - ١٩)

١٩- صافي إيرادات المغسلة

٢٠١٣	٢٠١٤
٤٤,٧٨٨	٤٢,٧٥٠
(٣٤,٦١٥)	(٣٤,٦١٦)
١٠,١٧٣	٨,١٣٤

إيجارات ضمان المغسلة

إستهلاكات المغسلة

٢٠- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٣	٢٠١٤
٣٣٥,٠٢٠	٣٥٧,٠٥٩
١٨,٥٥٠	١٣,١٣٧
١٢,٩٠٨	١٠,٩٧٨
٩,٣٠٤	٦,٢٥٣
٤,٧٥٦	٦,٠١٦
٣٩,٤١٣	٣٣,٢٧٥
٤,٨٣٩	٩,٥٤٧
١٧,٩٣١	١٧,٤٩٢
٣٠,٦٣٢	٢٥,٠٠٠
٣٥,٤٣٦	٣٩,٣٥٤
-	١٢,٦٨٢
٤,٦٢٧	٣,٨٧٧
٤٢,٦١٠	٣٢,١٢٩
١١,٧٩٧	١٩,٩٦٠
٢٤,٥٧٦	١٣,١٤٥
٥٩٢,٣٩٩	٥٩٩,٩٠٤

رواتب وأجور وملحقاتها

استهلاكات

مصاريف تأمين

سفر وتنقلات

كهرباء ومياه ومحركات

صيانة ومصاريف سيارات

ضيافة

بريد وهاتف

إيجارات

مصاريف مجمع الضليل

غرامات ضريبة دخل

دعاية وإعلان

رسوم ورخص

أتعاب مهنية

متنوعة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

٢١- المصاريف التشغيلية

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٨,٨٤٣	-	رواتب وأجور
١,٨٩٤	-	مواد مستهلكة
١٥٨,٣٤٩	١٥٤,٩٧٦	استهلاكات
٤,١٩٨	-	مصاريف صيانة
٣,٦٧٠	٤٨	مصاريف سيارات المصنع
٣,٢٧٥	١,٧٤٢	مصاريف أمن وحماية
١,٢٠٢	-	مصاريف رخص
١,٣٣٨	٤٩٥	مصاريف هاتف ومياه وكهرباء
٣,٦٩٨	٢٥٨	مصاريف أخرى
١٩٦,٤٦٧	١٥٧,٥١٩	

٢٢- الإيرادات الأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧,٥٠٠	٨٠,٢٧٨	إيرادات توزيعات أرباح أسهم
-	(١٣,٤٤١)	خسائر بيع أصول ثابتة
٢٧,٦٨٤	٩٣٤	إيرادات أخرى
٣٥,١٨٤	٦٧,٧٧١	

٢٣- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣١,١٤٥,٠٢٠	٣١,١٤٥,٠٢٠	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج *
-	(٦٧,٩٩٩)	مكاسب فروقات إعادة تقييم متحققة ناتجة عن الأراضي المباعة
٣١,١٤٥,٠٢٠	٣١,٠٧٧,٠٢١	صافي فروقات التقييم الناتجة عن الدمج
(١٠,٥٨٨,٧٨٥)	(١٠,٥٨٨,٧٨٥)	تدني في مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٢٠,٥٥٦,٢٣٥	٢٠,٤٨٨,٢٣٦	صافي مكاسب فروقات ناتجة عن الدمج (إيضاح - ٥)

\* استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم ، فإنه يحظر التصرف بمكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج بأي شكل من الأشكال إلا في حال تحققها عن طريق بيع استثمارات الشركة في الأراضي الصناعية المعاد تقييمها عند الاندماج والتي نتج عنها هذا الحساب.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤  
(بالدينار الأردني)

٢٤ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة أسماؤها 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 ٢٠١٣. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الإصدار، وإحتياطي اجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج وإحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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 رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢,٤٠٨,٣٢٨	٢,٠٤٧,٦٠٤	المديونية
٤١,٢٦٨,٠٨٨	٤١,٥١٣,٢٠٧	حقوق الملكية
%٥,٨	%٤,٩	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

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

## شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

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 الفائدة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)	
الأثر على ربح السنة	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٥
٦,٠٢١ -	٥,١١٩ -		

العمللة		النقص بسعر الفائدة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)	
الأثر على ربح السنة	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٥
٦,٠٢١ +	٥,١١٩ +		

### مخاطر أسعار أخرى

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

### 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 إحتياجات حقوق الملكية للشركة أعلى / أقل بواقع ٢٤,٦٢٠ دينار أردني تقريباً ( ٢٠١٣ : أعلى / أقل بواقع ٢١,٥٢٢ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كاستثمارات في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر .

لأصبحت أرباح الشركة أعلى / أقل بواقع ٢,٣٧٥ دينار أردني نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

### إدارة مخاطر الإئتمان

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

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

## شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(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 ونقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

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

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
: ٢٠١٤			
-	٦٦٢,٤٢٥	٢,٠٢٨,٥٤٤	٢,٦٩٠,٩٦٩
٩% - ١١,٢٥%	١,١٠١,٧٩٩	٩٤٥,٨٠٥	٢,٠٤٧,٦٠٤
	١,٧٦٤,٢٢٤	٢,٩٧٤,٣٤٩	٤,٧٣٨,٥٧٣
: ٢٠١٣			
-	٧٢٢,٣٧٥	٢,٤٠٦,٣١٨	٣,١٢٨,٦٩٣
٩% - ١١,٢٥%	١,٢٠٠,٤٤٠	١,٢٠٧,٨٨٨	٢,٤٠٨,٣٢٨
	١,٩٢٢,٨١٥	٣,٦١٤,٢٠٦	٥,٥٣٧,٠٢١

### 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 مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكملة ومساندة لصناعة الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق ، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

### ٢٦ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٥ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

### ٢٧ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٣ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠١٤.