



Ad - D u l a y l

Industrial Park & Real Estate Company

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المساهمة العامة المحدودة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

F.S - IDMC - 31/3/2008

عمان
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١

(١)

ص.ب ٤٧٠ عمان - ١١١١٨ الأردن
تلفون ٤٦٤٥٤١٦ فاكس : ٤٦٢٥٧٠١
E-mail : ad-dulayl@nets.com.jo
www.ad-dulayl.com



Photo By Youssef Allen

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة فهرس المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٠٧

الإفصاحات

تقرير مدققي الحسابات

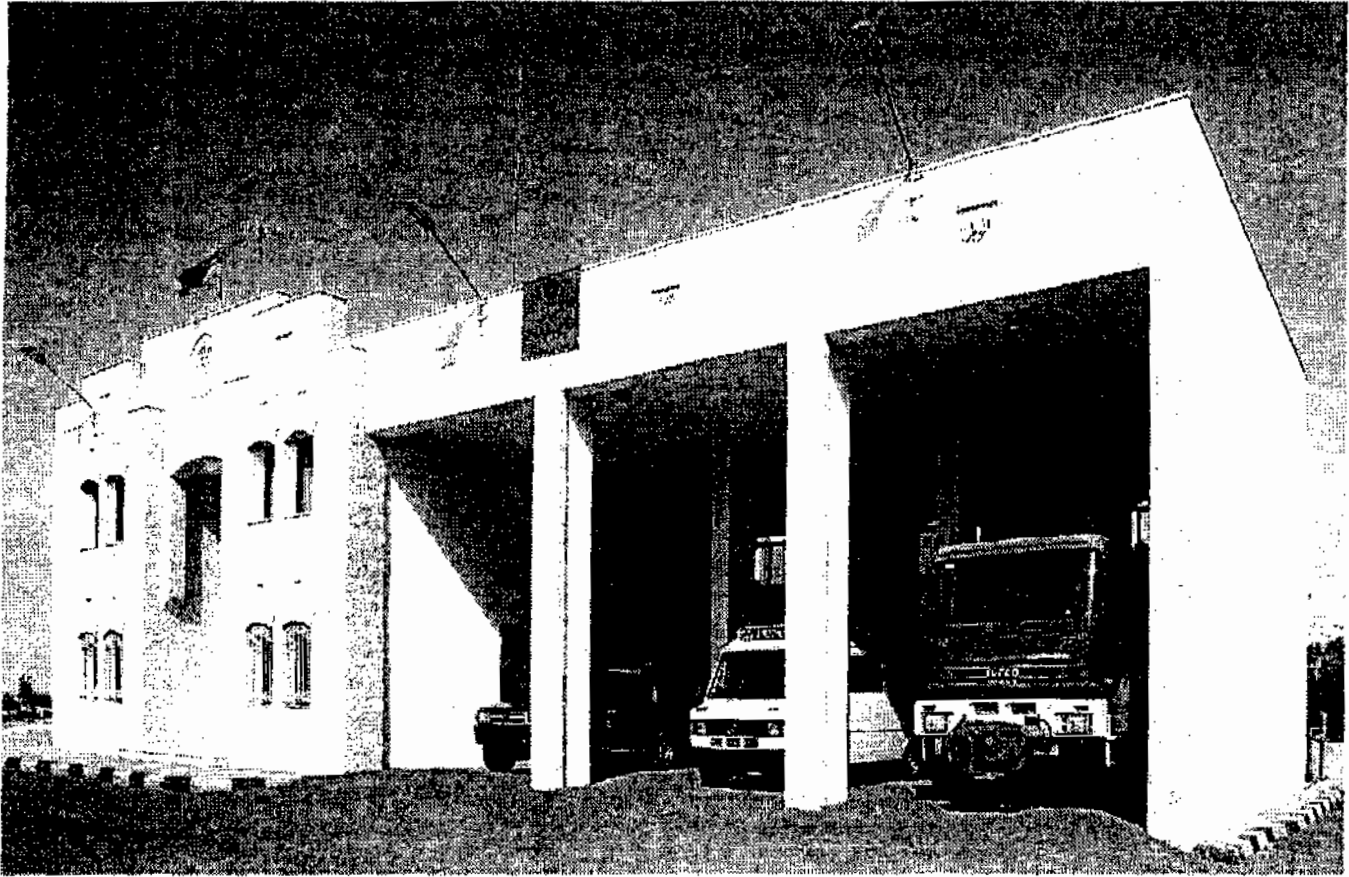
الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦

قائمة الدخل للسنتين المنتهيتين كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦

قائمة التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦

إيضاحات حول القوائم المالية



- مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء وهم :-

رئيس مجلس الإدارة

◊ المهندس جاك جورج يعقوب خياط

نائب رئيس مجلس الإدارة

◊ شركة املاك للاستثمارات المالية
ويمثلها / السيد فيصل غازي محي الدين البشيتي

عضو مجلس إدارة / المدير العام

◊ المهندس جورج جاك جورج خياط

عضو مجلس إدارة

◊ السيد رامز عيسى عايد فاخوري

عضو مجلس إدارة

ممثل حتى تاريخ ٢٠٠٧/١١/١
ممثل اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١٤

◊ شركة الازهران للتجارة والاستثمار
ويمثلها / السيد سهل عبدالهادي عطا الله المجالي
/ السيد رشيد عمران رابيه

عضو مجلس إدارة

◊ المهندس عيسى رؤوف عيسى الحلبي

عضو مجلس إدارة

عضو لغاية ٢٠٠٨/٢/١٤

◊ الشركة العربية الأمريكية للاتصالات
ويمثلها / السيد عماد عاكف عبد اللولو

عضو مجلس إدارة

عضو اعتباراً من ٢٠٠٨/٢/٢٠

◊ البنك الاردني للاستثمار والتمويل
ويمثلها / الانسه سهى توفيق جريس كرادشه

◊ المدير العام

جورج جاك جورج خياط

◊ مدققو الحسابات

السادة غوشة وشركاه

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين الافاضل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

ارحب بداية بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي اعضاء مجلس الادارة اجمل ترحيب بجميع مساهمي شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري من خلال هذا التقرير السنوي الحادي عشر حول اعمال الشركة خلال العام الماضي ٢٠٠٧ والخطة المستقبلية للعام الحالي ٢٠٠٨ عملا بأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة .

حضرات المساهمين الكرام

كما تعلمون فقد مرت شركتكم خلال العام الماضي ٢٠٠٧ بالكثير من الاحداث الهامة فقد تم اندماج شركة مجمع الضليل الصناعي مع شركة الشرق الاوسط للزراعة والتجارة لتنتج عنهما شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ولهذا فقد تم اعادة تقييم موجودات كلتا الشركتين مما نتج عنه مبلغ ٣٣,١٦٩ مليون دينار كفرق تقييم لموجودات الشركة حيث بلغت الان ٦٤,٨ مليون دينار وقد اصرت هيئة الاوراق المالية على تسجيل جميع المبلغ ضمن حقوق المساهمين ضمن بند مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج رغم محاولات الشركة العديدة لتوزيع جزء من هذه المكاسب كاسهم مجانية على مساهمي الشركة الامر الذي ادى الى التأخر في اعادة اسهم الشركة للتداول .

وقد قامت الشركة وبالتعاون مع السادة كابيتال للاستثمار (مدير الإصدار) بعمل دراسة جدوى اقتصادية كاملة لبعض المشاريع المستقبلية وطرق التمويل اللازمة والمتاحة لتوفير السيولة المطلوبة لتنفيذ هذه المشاريع وجاءت نتيجة الدراسة باعداد نشرة اصدار لزيادة رأسمال الشركة ليصبح ٢١ مليون دينار وذلك عن طريق طرح أسهم الاكتتاب العام وقد قامت الشركة باجراء والإنهاء من جميع الإجراءات القانونية اللازمة لتنفيذ هذا الاكتتاب وزيادة رأس المال حيث اصبح رأسمال الشركة المدفوع حاليا ٢١ مليون سهم/دينار .

ومما يجدر ذكره هنا بأن الشركة خلال سنة ٢٠٠٧ تكبدت مصاريف كثيرة منها مصاريف الاندماج ومصاريف الاكتتاب العام لاسهم الزيادة ومصاريف البنية التحتية للمنطقة الحرة اضافة الى فوائد بنكية مما اثر سلبا على ربحية الشركة .

حضرات السادة المساهمين

وفيما يتعلق بمشاريع الشركة فقد قامت الشركة وخلال العام الماضي بالمباشرة بعدد من المشاريع اضافة الى التجهيز لمجموعة اخرى من المشاريع المستقبلية الواعدة والتي من شأنها زيادة حجم الدخل المتوقع للشركة من هذه المشاريع ما يلي:-

مشروع المنطقة الحرة الخاصة : حيث باشرت الشركة فعليا بتجهيز البنية التحتية اللازمة للمنطقة الحرة الخاصة والتي حصلت الشركة مؤخرا على انشائها على مساحة ٣٩٠ دونم ضمن اراضي الشركة في بلدية الضليل وستقوم الشركة خلال هذا العام باستكمال البنية التحتية وانشاء عدد من المخازن والمستودعات اللازمة التي سيستفيد منها المستثمرون الراغبون بالاستثمار في هذه المنطقة .

المشاريع الاسكانية : ستقوم الشركة ببناء عدد من العمارات السكنية في مناطق مختلفة في المملكة ليتم بيعها للمواطنين بحيث ستكون هذه المساكن موجهة لذوي الدخل المحدود وبمواصفات واسعار هذه الشقق السكنية ضمن قدرة فئة الموظفين وذوي الدخل المحدود وقد باشرت الشركة بالاتصال مع مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري بهذا الخصوص لبناء حوالي ٥٠٠ شقة سكنية .

المحلات التجارية : تجهيز وبناء مجمع تجاري داخل حدود المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي) يضم عدة وحدات ومخازن لتلبية الحاجة إلى المحلات التجارية لخدمة المنطقة .

مشاريع اخرى من ضمنها تطوير البنية التحتية في مجمع الضليل الصناعي .

السادة المساهمين

لقد حققت الشركة ارباحا غير محققة حوالي نصف مليون دينار تم تصنيفها ضمن حقوق المساهمين وقد قامت الشركة بعمل تدفق نقدي مدروس لحاجة الشركة النقدية للمشاريع المستقبلية ووجدت أن هناك امكانية لتوزيع مانسبته ٧% من راس المال نقدا على المساهمين وذلك من خلال استغلال جزء من حصيلة علاوة الاصدار المتحققة من عملية الاكتتاب العام والبالغة ٣,٥ مليون دينار وذلك حرصا من الشركة على مصلحة مساهميها .

السادة مساهمي مجمع الضليل الصناعي

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

رئيس مجلس الإدارة
المهندس جاك خياط

أولاً : شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

في عام ١٩٩٩ تم إنشاء مدينة صناعية متكاملة في محافظة الزرقاء وتم تسميتها (مجمع الضليل الصناعي) وبمساحة إجمالية مقدارها ٧١٠ دونم ، وتم تسجيل الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٢٩٠) . وقد حصلت الشركة ومجمع الضليل الصناعي من الجهات الحكومية المختصة على صفة خاصة ومميزة اطلق عليهم (منطقة صناعية مؤهلة) (Qualified Industrial Zone ، QIZ) . باشرت ادارة الشركة بإنشاء وتطوير البنية التحتية الرئيسة اللازمة في مجمع الضليل الصناعي لخدمة المستثمرين في قطاع الصناعة حيث تم انشاء المصانع بهدف جذب المستثمرين من داخل وخارج المملكة لإنشاء وتشغيل مصانع لهم في مجمع الضليل الصناعي .

يقع مجمع الضليل الصناعي في بلدة الضليل محافظة الزرقاء ، والتي تبعد ١٥ كم شمال شرق مدينة الزرقاء، ٤٥ كم من مدينة عمان . ويتمتع مجمع الضليل الصناعي بمنطقة صناعية مؤهلة (QIZ) تتمتع بالإعفاءات للتصدير إلى الولايات المتحدة الأمريكية بدون رسوم جمركية أو قيود حصصية (كوتا) . وكذلك الاستفادة من اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية .

وقد قام مراقب عام الشركات بموجب كتابه رقم (م ش/١/٢٩٠) بالإعلان عن دمج شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة ذ.م.م في شركة مجمع الضليل الصناعي م.ع.م وتسمى الشركة الناتجة عن الاندماج شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وذلك بناء على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بالموافقة النهائية على الاندماج بتاريخ ٢٠٠٧/١/٧ وبذلك أصبح رأسمال الشركة الحالي ٢١ مليون دينار .

(أ) وتمثلت أنشطة الشركة الرئيسية في الأمور التالية :

١ - تطوير البنية التحتية: تطوير وإنشاء البنية التحتية الضرورية الكاملة في المدينة الصناعية لخدمة المصانع (من تعبيد الطرق وتمديدات خطوط الكهرباء وخطوط الماء والهواتف ... الخ) والمساحة مقدارها ٧٢٠ دونم .

٢ - بناء المصانع: تجهيز وبناء وإنشاء مباني صناعية كاملة جاهزة للتسليم للمستثمرين اما للبيع أو للتأجير وقد قامت الشركة ببناء وتجهيز بالكامل ما مجموعه مساحته (١٥١٤١٤م²) من مساحات المصانع ويبلغ عدد المصانع الحالية ٣٠ مصنعا .

٣ - بناء وتجهيز مشاريع اسكانية: إقامة وإدارة المشاريع الاسكانية والمجمعات الاسكانية بكافة أنواعها وذلك من خلال بناء وإنشاء وتوفير بيوت وشقق سكنية لذوي الدخل المحدود والمتوسط

٤ - مشروع بيت الريف: اضافة الى توجه الشركة للمشاريع العقارية من خلال فكرة مشروع (بيت الريف) الذي يقوم على امكانية بناء البيوت في كل من الريف والقرى والمزارع والمصايف والفنادق السياحية وعلى قطعة ارض يملكها المواطن في اي منطقة في الاردن باستخدام طوب حجري خاص من انتاج معامل الشركة .

٥ - المستودعات والمخازن : تم بناء وإنشاء مستودعات ومخازن بمساحة حوالي (١٣٢٠٠م²) .

٦ - إنشاء وتجهيز صناعات مكملة ومساندة لصناعة الملابس الجاهزة لخدمة المستثمرين والمصانع القائمة داخل المجمع .

- ٧- خدمة الطعام: قامت الشركة بالتعاقد مع شركة متخصصة في مجال خدمة تقديم وجبات الطعام المتنوعة من أجل خدمة عمال المصانع القائمة في المجمع وحسب جنسياتهم المختلفة بحيث تتناسب هذه الوجبات مع أذواق وجنسيات العاملين المختلفة.
- ٨- خدمة الاتصالات: تم التعاقد مع شركة متخصصة في مجال خدمات الاتصالات لتقديم خدمات الاتصال الدولية للعاملين في تلك المصانع.
- ٩ - خدمات تجارية أخرى: تأمين الخدمات الضرورية والاساسية في المجمع (من شركات تخليص وبنوك وسوبرماركت وصرافه ... الخ) .

- (ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها :
- يقع مبنى الإدارة العامة للشركة في مدينة عمان في منطقة (جبل عمان - الدوار الرابع - بجانب مستشفى الخالدي، شارع عيسان، مبنى رقم ٦) ويعمل في مبنى الإدارة (١١) موظفا حاصلين جميعهم على الشهادات العلمية المناسبة.
 - وتقع المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي) في بلدة الضليل (محافظة الزرقاء) ، والتي تبعد ١٥ كم شمال شرق مدينة الزرقاء (ثاني اكبر مدن الاردن) ، و ٤٥ كم عن مدينة عمان (العاصمة) ، و ٦ كم من المنطقة الحرة في الزرقاء اضافة الى وجود طرق خارجية واسعة (اتوستراد) مباشرة تؤدي الى الحدود السورية شمالا والحدود العراقية شرقا ويبلغ عدد الموظفين العاملين في إدارة المجمع (٩) موظفين .

ويوفر المجمع (١٤٠٠٠) فرصة عمل لاهالي المنطقة والمناطق المجاورة وذلك للعمل في المصانع في المجالات المختلفة مثل (التعبئة والتغليف ، الحياكة ، القص والتشطيب وغيرها من الوظائف) .

ولا يوجد للشركة اية فروع اخرى داخل المملكة او خارجها .

- (ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :
- بلغ مجموع حجم الاستثمار الرأسمالي بالدولار لشركة مجمع الضليل الصناعي في المجمع حوالي (٩٢,٥) مليون دولار .

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

(أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

١ المهندس جاك جورج يعقوب خياط (رئيس مجلس إدارة) منذ تاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ .

- الجنسية وتاريخ الميلاد

أردني مواليد عام ١٩٣٣ .

- المؤهلات العلمية

حاصل على بكالوريوس هندسة زراعية من الجامعة الأمريكية بيروت- لبنان عام ٩٥٦ .

- الخبرات

رجل أعمال منذ عام ١٩٥٨ وعمل في عدة مجالات (دبلوماسية، تجارية، صناعية، زراعية).

مدير المكتب الإقليمي للاتحاد العربي للصناعات الغذائية " الأمانة العامة"، هيئة دبلوماسية عربية دولية

مؤسس وعضو مجلس إدارة سابق في عدة مؤسسات ومنها: نقابة المهندسين الزراعيين، شركة

مصانع الأجواخ الأردنية، شركة مصانع المنظفات العربية، شركة فابكو للأدوية البيطرية، شركة

مصانع الأعلاف العربية، الشركة الوطنية للدواجن، وغرفة صناعة عمان. مؤسس صناعة

الدواجن والأعلاف بالأردن. مؤسس صناعة تعليب المواد الغذائية. مؤسس صناعة الطوب

الحجري في الأردن.

٢ السيد فيصل غازي محي الدين البشيتي ممثل شركة أملاك للاستثمارات المالية (عضو)

منذ تاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ .

- الجنسية وتاريخ الميلاد

أردني مواليد عام ١٩٥٢ .

- المؤهلات العلمية

حاصل على دبلوم إدارة أعمال من بريطانيا عام ١٩٧٢ .

- الخبرات

رجل أعمال ومؤسس لشركات عديدة ومساهم كبير في شركات مساهمة عامة.

عضو مجلس إدارة لعدة شركات عامة وخاصة بالمجالات الخدمية والصناعية والتجارية المالية

داخل وخارج المملكة .

٣ المهندس جورج جاك جورج خياط (عضو) منذ تاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ .

- الجنسية وتاريخ الميلاد

أردني مواليد عام ١٩٦١ .

- المؤهلات العلمية

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

- الخبرات

رجل أعمال منذ عام ١٩٨٢ في مجالات (تجارية، زراعية، استيراد وتصدير).

عضو هيئة إدارية في شركات أخرى منها الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية المفضلة.

عضو مجلس إدارة شركة البطاقات العالمية م.ع.م ICC- ماستر كارد (Master Card).

من كبار متعهدي وزارة الصناعة والتجارة بالنسبة إلى توريد القمح والشعير.

٤ السيد رامز عيسى عايد فاخوري (عضو) منذ تاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ .

- الجنسية وتاريخ الميلاد
- أردني مواليد عام ١٩٥٨ .
- المؤهلات العلمية
- حاصل على بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي / الولايات المتحدة الأمريكية.
- وماجستير إدارة الأعمال من جامعة ترينيتي / ولاية تكساس - الولايات المتحدة الأمريكية.
- الخبرات
- عمل لمدة عشرون عاماً في الولايات المتحدة الأمريكية مع شركة فنادق شيراتون العالمية في مجال إدارة المبيعات وإدارة التسويق.
- رجل أعمال منذ عام ١٩٨٠ و بملك مؤسسة للدعاية والإعلان (الوكالة العامة للدعاية والإعلان).

٥ * المهندس سهل عبد الهادي عطا الله المجالي ممثل شركة الازهران للتجارة والاستثمار ومديرها العام لغاية تاريخ إستقالته من تمثيل العضوية بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٤ وذلك لتعيينه وزيراً للشغال العامة والاسكان (عضو) منذ تاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ .

- الجنسية وتاريخ الميلاد
- أردني مواليد عام ١٩٦٢ .
- المؤهلات العلمية
- حاصل على بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة لندن / بريطانيا وماجستير إدارة هندسية من جامعة جورج واشنطن/الولايات المتحدة الأمريكية.
- الخبرات
- رجل أعمال منذ ١٩٨٥ يملك عدة شركات منها (الأوسط للمقاولات ، الأوسط لتكنولوجيا المعلومات ، مجموعة الأوسط العالمية للاستثمار ، الأوسط للاستثمار والتجارة العامة) .
- شغل منصب نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين خلال الفترة (٢٠٠٠ - ٢٠٠٢) ويشغل حالياً منصب نائب رئيس اتحاد المقاولين العرب إضافة الى تركيته نقبياً لمقاولي الإنشاءات الأردنيين لعام ٢٠٠٦ .

* السيد رشيد عمران رشيد رابيه ممثل شركة الازهران للتجارة والاستثمار (ممثل عضو) منذ تاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ .

- الجنسية وتاريخ الميلاد
- أردني مواليد عام ١٩٥٦ .
- المؤهلات العلمية
- بكالوريوس محاسبه / الجامعة الأردنية عام ١٩٧٩ .
- شهادة محاسب قانوني معتمد CPA - ولاية إلينوي الأمريكية - شيكاغو عام ١٩٩١ .
- شهادة محاسب قانوني أردني - جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين عام ١٩٩٢ .

الانسة سهى توفيق جريس كرادشة ممثل البنك الاردني للاستثمار والتمويل (عضو) منذ تاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٠ .

- الجنسية وتاريخ الميلاد
- أردنية مواليد عام ١٩٥٧ .
- المؤهلات العلمية
- حاصلة على دبلوم عالي من المعهد الدولي لدراسات الاعمال - بريطانيا عام ١٩٧٩ .
- حاصلة على شهادات عدة دورات محلية وعالمية في مجال ادارة البنوك .
- الخبرات
- مساعد مدير عام رئيسي في البنك الاردني للاستثمار والتمويل .
- عملت في البنك الاردني للاستثمار والتمويل منذ العام ١٩٨٣ .

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

- ١ المهندس جورج جاك جورج خياط - المدير العام (كما ذكر في النبذة التعريفية أعلاه) .
- ٢ السيدة دينا جاك جورج خياط - مديرة التسويق .
- الجنسية وتاريخ الميلاد
- الأردنية مواليد عام ١٩٦٤ .
- المؤهلات العلمية
- حاصلة على بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة جورج واشنطن - الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٥ .
- حاصلة على دورات عديدة في مجال التسويق والإدارة في بلجيكا والولايات المتحدة الأمريكية .
- الخبرات
- ولتاريخه مديرة التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م
- ١٩٩١ - ١٩٩٥ مدير عام الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية المفضلة (بست فودز الأردن) .
- ١٩٨٦ - ١٩٩٠ مدير عام الشركة الأردنية للصناعات الغذائية (فارم فودز) .
- مسؤولة تسويق في مشاريع مختلفة في شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة .
- عضو في جمعيات خيرية عديدة منها :
- قرية الاطفال الايتام S.O.S .
- جمعية الرازي الخيرية .
- نادي سمو الأمير فيصل بن الحسين للصم فرع عمان وفرع اربد .
- جمعية المرأة في الضليل .
- ٣ السيد عامر مفيد سالم القوص - مدير مالي .
- الجنسية وتاريخ الميلاد
- أردني مواليد عام ١٩٦٥ .
- المؤهلات العلمية
- حاصل على درجة الدبلوم في المحاسبة بتقدير ممتاز سنة ١٩٨٦ .

- الخبرات

- ٢٠٠٣ - ولتاريخه مدير مالي في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م.
١٩٩٩ - ٢٠٠٣ مدير مالي في شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة.
١٩٩٦ - ١٩٩٨ رئيس قسم حسابات في الوكالة العامة للذعاية والإعلان.
١٩٩٤ - ١٩٩٦ مدير مالي في الشركة الأردنية الدولية للملاحة والنقل وشركة عبر الاردن للمواشي.
١٩٨٩ - ١٩٩٣ رئيس قسم حسابات في شركة مقاولات وخدمات فنية وميكانيكية في المملكة العربية السعودية.
١٩٨٦ - ١٩٨٩ محاسب ومدقق في مكتب كمال قموه لتدقيق الحسابات.
٤ السيد موسى جورج سمعان صوابيني - مدير عام الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة .
- الجنسية وتاريخ الميلاد
أردني مواليد عام ١٩٤٠ .
- المؤهلات العلمية
حاصل على بكالوريوس محاماة من جامعة القاهرة عام ١٩٦٥ .
- الخبرات
٢٠٠٥ - ولتاريخه مدير عام الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة .
٢٠٠٣ - ١٩٩٥ مدير مشتريات الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية المفضلة (بست فودز الأردن).
١٩٩٥ - ١٩٨٦ مدير تسويق شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة.
١٩٨٥ - ١٩٨٤ مساعد مدير عام شركة عبر الشرق للملاحة والتخليص.
١٩٨٤ - ١٩٨٣ مساعد المدير العام شركة مصانع الأعلاف العربية.
١٩٨٣ - ١٩٧٨ مدير تخطيط شركة الشرق للسياحة.
١٩٦٦ - ١٩٧٨ مساعد مدير تسويق شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة.

رابعاً : أسماء كبار مساهمي الشركة الذين يملكون ٥% فأكثر

الأوراق المالية المملوكة من قبل كبار مساهمي الشركة الذين يملكون ٥% فأكثر .

#	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١	نسبة الملكية
١	شركة املاك للاستثمارات المالية	٢,٨٩٥,٥٩٩	%١٣,٧٨	٢,٣٩٥,٥٩٩	%١٧,١١
٢	جاك جورج يعقوب خياط	١,٩٨٨,٩٥١	%٩,٤٧	١,٦٤٣,٩٤٤	%١١,٧٤
٣	جورج جاك جورج خياط	٩١١,١٤٣	%٤,٣٤	٩١١,١٤٣	%٦,٥١
٤	حمزة احمد يوسف طنطش	٩١٠,٠١٨	%٤,٣٣	٩١٠,٠١٨	%٦,٥٠
٥	الشركة العربية الامريكية للاتصالات	٧٣٣,٨٤٦	%٣,٤٩	٧٣٣,٨٤٦	%٥,٢٤
٦	جوزفين اسعد عفيف خياط	٧١٠,٢٨١	%٣,٣٨	٧١٠,٢٨١	%٥,٠٧
٧	الشركة الإقليمية لصناعة الاغذية	١,٢٥٨,٨٤٣	%٦	---	---

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

الوضع التنافسي للشركة المصدرة والحجم التقديري للشركة تتمتع المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي) التي تملكها الشركة بالعديد من المزايا الهامة التي تساعد في التنافس مع المدن الصناعية الأخرى القائمة في المملكة . ومن أهمها موافقة رئاسة الوزراء بقرارها رقم ١٦٤٤٤/١١/١٢ تاريخ ٢٠٠٦/١١/٢٧ على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي . إن حصة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري من سوق المناطق الصناعية المؤهلة فتقدر بـ (٢٥%) كما في نهاية عام ٢٠٠٧ بحسب تقديرات وزارة الصناعة والتجارة . حيث أن هناك ١٣ منطقة صناعية مؤهلة أخرى في الأردن بعضها مملوك للقطاع العام (وعددهم ٣) والبعض الآخر للقطاع الخاص (وعددهم ١٠) تتنافس مع مجمع الضليل الصناعي .

سادسا : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا .

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون ١٠% فاكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

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

وتتمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار

- القرار الصادر من رئاسة الوزراء رقم ١٢-١١/٤/٣٠٥٢١ تاريخ ٢٠٠٤/١١/٢٥ والمتضمن منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة.
- تتمتع الشركة بميزة كون المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي) مصنفاً (منطقة صناعية مؤهلة QIZ) 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 المجمع تحت اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية (FTA) Free Trade Agreement.
- موافقة رئاسة الوزراء بقرارها رقم ١٦٤٤٤/١١/١٢ تاريخ ٢٠٠٦/١١/٢٧ على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي على مساحة (٣٩٠ دونم) .
- تتمتع الشركة التابعة (الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة) بمزايا قانون تشجيع الاستثمار بموجب قانوني تشجيع الاستثمار رقم ١٦ لسنة ١٩٩٥ ورقم ٦٨ لسنة ٢٠٠٣ .
- تتمتع للمشاريع والمصانع القائمة والعاملة في مجمع الضليل الصناعي بالإعفاء من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية بنسبة ٧٥% لمدة ١٠ سنوات من تاريخ بدء الإنتاج، في ظل وقوعها ضمن المنطقة التنموية من الفئة (ج) في المملكة مقارنة مع المدن

الصناعية في المملكة، حيث تقع مدينتان صناعيتان فقط ضمن المنطقة التنموية من الفئة (ج) وباقي المدن الصناعية في المملكة ضمن المناطق التنموية من الفئة (أ) و (ب) حسب قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته حيث تنص المادة (٧) من هذا القانون على ما يلي:

يعفى المشروع من أي من القطاعات أو فروعها المعرفة وفق المادة (٣) من هذا القانون لمدة عشر سنوات وذلك اعتباراً من تاريخ بدء العمل لمشاريع الخدمات أو الإنتاج الفعلي للمشاريع الصناعية بقرار من اللجنة وبالنسب المبينة من كل من ضريبتَي الدخل والخدمات الاجتماعية وذلك حسب المنطقة التنموية التي يقع فيها كما يلي:

- ٢٥% إذا كان المشروع في المنطقة التنموية من الفئة (أ).
- ٥٠% إذا كان المشروع في المنطقة التنموية من الفئة (ب).
- ٧٥% إذا كان المشروع في المنطقة التنموية من الفئة (ج).

ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر

مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

قرر مجلس الوزراء وبناءً على توصية لجنة التنمية الاقتصادية والاجتماعية الصادرة عن جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٤/١١/١١ الموافقة على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة . وقد أدى هذا القرار إلى زيادة الإمتيازات والحوافز للشركة والذي سيؤثر إيجابياً على زيادة إيرادات الشركة في الأعوام المقبلة . ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً : عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل

(أ) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

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

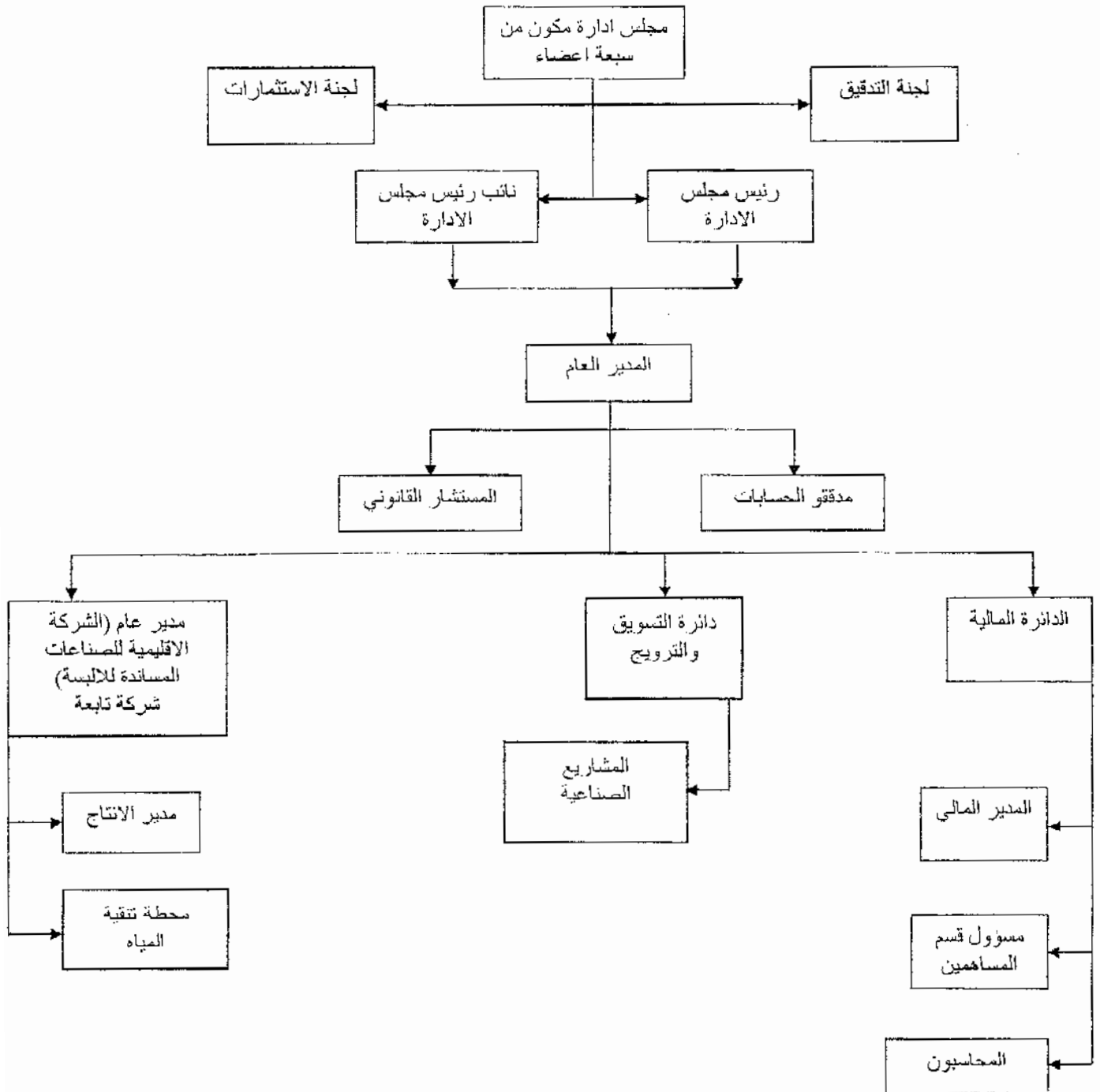
المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي الشركة التابعة / الشركة الإقليمية للصناعات المساندة لللبسة
درجة البكالوريوس	٧	١
دبلوم	٣	---
ثانوية عامة	١٠	٦
اجمالي عدد الموظفين	٢٠	٧

بالإضافة إلى توفير فرص عمل عديدة في المصانع القائمة داخل المدينة الصناعية حيث يتراوح عددهم حوالي أربعة عشر ألف وظيفة .

(ب) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
لم يتم عقد أي برنامج للتأهيل أو التدريب لموظفي الشركة .

١. توفر الشركة في قطاع الحياكة والكوي والتعبئة والتغليف والقص والتشطيب فرص عمل لأهالي المنطقة والبلديات والمحافظات المجاورة مما أدى إلى إرتفاع في دخلهم وتحسين في مستواهم المعيشي وقلل من نسبة الفقر والبطالة في المنطقة.
٢. تسعى الشركة لتوفير شواغر من القوى العاملة وفقا لحاجات المصانع القائمة في المجمع . 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.
٣. تعتمد الشركة نظام تعيين حسب الكفاءة وشهادة الخبرة المطلوبة لمليء الشواغر المتاحة في الوظائف الإدارية وكذلك في المصانع القائمة في المجمع بوظيفة إدارية أو غيرها من الوظائف في قطاع الحياكة . أما حركة دوران الموظفين والمؤهلين الإداريين فهي ضئيلة جداً ولكنها مرتفعة بوظائف عمال قطاع الحياكة في المصانع القائمة .

(ج) الهيكل التنظيمي للشركة



•

- أعلن مراقب عام الشركات بموجب كتابه رقم (م ش/١/٢٩٠) عن دمج شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة ذ.م.م في شركة مجمع الضليل الصناعي م.ع.م وتسمى الشركة الناتجة عن الاندماج شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وذلك بناءً على موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بالموافقة النهائية على الاندماج بتاريخ ٢٠٠٧/١/٧ وبذلك أصبح رأسمال الشركة المسجل لدى وزارة الصناعة والتجارة ٢١ مليون دينار.
- وافقت هيئة الأوراق المالية بموجب قرارهم رقم (٢٠٠٧/٦٣٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ على تسجيل أسهم الزيادة في رأس مال الشركة من ١٤ مليون سهم/دينار إلى ٢١ مليون سهم/دينار وذلك عن طريق طرح ٧ ملايين سهم للاكتتاب العام بقيمة اسميه مقداره دينار واحد للسهم وبعلاوة اصدار مقدارها نصف دينار للسهم .
- تم طرح الأسهم للاكتتاب اعتباراً من ٢٠٠٧/١١/٢٨ ولغاية ٢٠٠٧/١٢/١١ وكانت نسبة التغطية للاكتتاب ١٠٠ % .

ثاني عشر : لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال ٢٠٠٧ ليست ضمن نشاط الشركة.

ثالث عشر : سلسلة الارباح الزمنية وحقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية المصدرة

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
					فلس دينار
٢٠٠٧	٣٥٦,٢٨٢	٥٧,٨٤٣,٢٠٣	١,٤٧٠,٠٠٠	٧%	--
٢٠٠٦	٤٤٨,٦٦٨	١٤,٧٤٠,٥٨١	.	.	٣٦٠
٢٠٠٥	١,٠٣٥,٧١٤	١٤,٣٠٥,٢٧٨	١,١٩٠,٠٠٠ ارباح نقدية	٨,٥%	١٤٠
٢٠٠٤	١,٣٦٦,٤٥٢	١٢,٣٤٢,١٢٢	٨٨٠,٠٠٠ أسهم مجانية	٨%	٤٩٠
٢٠٠٣	(٥١٤,٠٩٥)	١٠٠,٠٠٠	.	.	٠٠٠

رابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠٠٧

بعض المؤشرات المالية

المؤشر	النسبة (%) ٢٠٠٦	النسبة (%) ٢٠٠٧
العائد الى رأس المال	%٣,١	%٢
نسبة الملكية	%٦٢,٤	%٨٨,٣
حقوق المساهمين الى القروض	%٢٩٤	%١٣٦٥
القروض الى مجموع الموجودات	%٢١,٢	%٦,٤
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%١٣٩	%٩٣,٧
معدل المديونية	%١٠,٥	%٤,٢
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	%٢٩,١	%٦,٧
الايرادات الى مجموع الموجودات	%٥,١	%١,٢٥

- بلغت خسارة الشركة الصافية حتى نهاية العام ٢٠٠٧ مبلغ (٤٣١,٣٤٩) دينار .
- كذلك فقد بلغ صافي حصة السهم من الأرباح لعام ٢٠٠٧ (٠,٠٢٠٥) دينار .

خامس عشر : التطورات الهامة والخطة المستقبلية للشركة وتوقعات مجلس الادارة

تتوي 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 المجمع.

ومن أجل الحفاظ والإستمرارية في العطاء فإن السياسة العامة والرؤية الواضحة والخطة المستقبلية لإدارة الشركة تتجه نحو تثبيت والإستمرار بما يلي :-

١. زيادة حقوق المساهمين للسنوات القادمة .
٢. تسويق وترويج المدينة الصناعية لإنشاء صناعات محلية في قطاعات مختلفة .
٣. جذب خدمة تجارة التخزين والترانزيت في المنطقة الحرة الخاصة للمجمع .
٤. تطوير مجمعات تجارية داخل حدود المجمع لخدمة المصانع .
٥. خدمة المصانع القائمة في المجمع وتطوير الخدمات الحالية لهم .
٦. تقديم خدمة وجبات الطعام بمختلف اصنافها لعمال وموظفي المصانع القائمة في المجمع .
٧. البدء بمشروع بناء الشقق السكنية لذوي الدخل المتوسط والمحدود
٨. التعاون الدائم والمستمر مع الجهات المختصة والقطاع العام يدا بيد من أجل تطوير العلاقات بين الطرفين لمصلحة المستثمرين والشركة .

تجهيز المنطقة الحرة الخاصة من حيث البنى التحتية وإنشاء وإقامة المخازن والمستودعات اللازمة والهاجر لاستعمالها في الصناعات المختلفة .

وعلى صعيد آخر وحيث ان الاردن يشهد في الاونة الاخيرة حجم استثمار هائل في قطاع العقار والانشاءات العقارية وبناء المساكن فقد قررت إدارة الشركة بعد دراسة وافية لمتطلبات سوق العقار بأن تباشر بمشاريع اسكانية لذوي الدخل المتوسط والمحدود وفي مناطق محدودة في المملكة . بحيث تقوم الشركة ببناء شقق بأشكال مختلفة وتصاميم مميزة بمساحات عديدة لا تتجاوز ١٢٠م² وبمناطق شعبية مرغوبة ويتم بناءها باستخدام الطوب الحجري الخاص والحجر الخاص المنتج من قبل اشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري. وقامت الشركة بمشاورات مع الكثير من الجهات الرسمية والشعبية من اجل تسويق هذا المشروع بشكل اوسع ومنها على سبيل المثال (وزارة الاشغال العامة والسكان ، المؤسسة العامة للتطوير الحضري ، اضافة الى مستثمرين في مجال العقار) ومن المتوقع ان تكون المشاريع الاسكانية من المشاريع الناجحة في الشركة والتي تؤدي الى ايرادات جيدة للشركة .

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة

بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام ٢٠٠٧ مبلغ وقدره ٨٧٠٠ دينار ، والشركة الاقليمية لصناعة الالبسة المساندة مبلغ وقدره ١٠٠٠ دينار

سابع عشر : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة العليا واقاربهم

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

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٠٧/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠٠٦/١٢/٣١
١	جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١٩٨٨٩٥١	١٦٤٣٩٤٤
٢	شركة املاك للاستثمارات المالية فيصل غازي محي الدين البشيتي	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة املاك	الأردنية	٢٨٩٥٥٩٩ ٣٩٧٢١٨	٢٣٩٥٥٩٩ ٣٩٧٢١٨
٣	جورج جاك جورج خياط	المدير العام	الأردنية	٩١١١٤٣	٩١١١٤٣
٤	رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٨٦٣٦	٢٨٦٣٦
٥	شركة الازهران للتجارة والاستثمار يمثلها سهيل عبدالهادي عطا الله المجالي	عضو مجلس إدارة ممثل شركة الازهران لغاية ٢٠٠٧/١١/٢٤	الأردنية الأردنية	٦٣٦٣٦ ---	٦٣٦٣٦ ---
٦	عيسى رؤوف عيسى حليبي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٦٣٢٨٢	٢٣٢٨٢
٧	الشركة العربية الأمريكية للاتصالات عماد عاكف عبد اللولو	عضو مجلس إدارة حتى ٢٠٠٨/٢/١٤ ممثل الشركة العربية الأمريكية للاتصالات	الأردنية الأردنية	٧٣٣٨٤٦ ٤٧٥٠٠٠	٧٣٣٨٤٦ ٤٧٥٠٠٠

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا :-

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٠٦/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠٠٧/١٢/٣١
١	جورج جاك جورج خياط	مدير عام	الأردنية	٩١١١٤٣	٩١١١٤٣
٢	دينا جاك جورج خياط	مديرة تسويق	الأردنية	٦٤٥٣٣٦	٦٥٥٦٥٩
٣	عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	الأردنية	---	---
٤	موسى جورج سمعان صوابيني	مدير عام الشركة الإقليمية المساندة للإليسة	الأردنية	---	---

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

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٠٦/١٢/٣١	عدد الأسهم ٢٠٠٧/١٢/٣١
١	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة جاك خياط	الأردنية	٧١٠٢٨١	٧١٠٢٨١

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

لم يتقاضى اعضاء مجلس الادارة أية مزايا أو مكافآت اوبدلات خلال العام ٢٠٠٧ باستثناء
الرواتب الشهرية التي تصرف فقط للسيد (رئيس مجلس الادارة و السيد المدير العام) . اضافة
الرواتب التي تم دفعها لموظفي الإدارة العليا في الشركة كالتالي:-

الاسم	الوظيفة	رواتب / بالدينار	تفقات / بالدينار	المجموع
جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	٤٠,٩٥٠	---	٤٠,٩٥٠
جورج جاك جورج خياط	المدير العام	٢٧,٣٠٠	---	٢٧,٣٠٠
دينا جاك جورج خياط	مديرة التسويق	٢٢,٥٢٢	---	٢٢,٥٢٢
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	٧,٩٨٢	---	٧,٩٨٢
موسى صوابيني	مدير عام الشركة الإقليمية المساندة للإليسة	١٣,٠٠٠	٤,١٠٠	١٧,١٠٠
المجموع		٧٠,٨٠٤	٤,١٠٠	٧٤,٩٠٤

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام ٢٠٠٧

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ اجمالي قيمته حوالي
(٢٥٨٩) دينار موزعة كالتالي :-

المبلغ / بالدينار	الجهة
٣٠٠	جمعية شبيبة النهضة
١٥٠	اتحاد المرأة الفلسطينية
٨٠٠	تكية ام علي
١١٠	الجمعية الخيرية للصم / رام الله
٤٠٠	نادي سمو الامير علي للصم
٨٢٩	صدقات متفرقة
٢٥٨٩	المجموع

عشرون : لا يوجد اية العقود والمشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الحليفة او الشقيقة او رئيس او اعضاء المجلس او المدير العام او أي من موظفي الشركة أو اقاربهم .

حادي وعشرون : مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- خدمة البيئة :

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

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

ب- خدمة المجتمع المحلي وتنمية المحافظات والتحول الاقتصادي والاجتماعي :

ساهمت الشركة في خدمة المجتمعات المحلية وأهالي منطقة الضليل والمناطق المجاورة مثل (الحلابات والخالدية والرصيفة والزرقاء والازرق) والارتقاء بمستوى معيشتهم وتساهم في التخفيف من حجم البطالة وذلك من خلال :-

١- توفير فرص العمل لأهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (١٥٠٠٠) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .

٢- ايجاد مهن صناعية لشباب هذه المناطق، فقد قامت المصانع في المجمع بتدريب العمالة المحلية وتأهيلهم على مهن مختلفة ومنها (الخياطة، الكوي، والتعبئة والتغليف) من اجل الاحتراف بمهنة تساعد هؤلاء الشباب في بناء مستقبلهم .

٣- نمو وتطوير المنطقة من ضمن محافظة الزرقاء ادى الى زيادة دخل العائلات والافراد العاملين في المصانع مما يعكس تاثير ايجابي على حياة اهالي تلك المناطق .

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

فهرس	صفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	٢٦
الميزانية العمومية الموحدة	٢٧ - ٢٨
قائمة الدخل الموحدة	٢٩
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٣٠
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٣١
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٣٢ - ٥٠

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكل من قوائم الدخل الموحدة والتغييرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى . لم نقوم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ للشركة الاقليمية لصناعات الألبسة المحدودة المسؤولة (الشركة التابعة) ، لقد تم تدقيق هذه القوائم المالية من قبل مدقق حسابات آخر وتم تزويدنا بتقريره حولها .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

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

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

الرأي

في رأينا وبناءاً على تقرير مدقق الحسابات الآخر، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

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

غوشة وشركاه

وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٢ آذار ٢٠٠٨

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٢٩,٥٩٧	٨,٣٧٣,٢٥٠	٣	نقد وما في حكمه
٤٠,٢١٩	٤,٣٦٠		إستثمارات في أسهم للمتاجرة
١,٠٦٠,٥٢٠	٤٢٦,١٤٧	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٦٦٨,٩٣٧	٥٤٨,٩٤٥	٤	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٤٠,٣٣١	٤٥,٣٩٨		بضاعة
١٦٩,١٥٦	٢٢٣,٨٦٧	٥	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢,٠٠٨,٧٦٠	٩,٦٢١,٩٦٧		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
١٤٠,٠٠٠	١٣١,٢٤٧	٧	نقد مقيد لدى البنوك
-	٢,٧٠١,٠٤٠		إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٩٦٧,٥٧٦	٦٧٨,٧١٣	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٢٨,٨٠١	-		ذمم مدينة طويلة الأجل
١٩,٥٤٤,٣٤٧	٥١,٣٥١,٢٩٦	٨	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٩٥٠,٥٢٨	١,٠١٣,٢٣٦	٩	ممتلكات ومعدات
٢١,٦٣١,٢٥٢	٥٥,٨٧٥,٥٣٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٣,٦٤٠,٠١٢	٦٥,٤٩٧,٤٩٩		مجموع الموجودات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (يتبع)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٤٠٢,٠١٠	-		بنوك دائنة
٣٢٩,٤٠٠	٣٦٣,٦٥٠	١٢	أوراق دفع قصيرة أجل
١,٠٩٠,٩٣٨	٢,١٤٨,٠٣٦	١٠	دائنون وشيكات أجل
٦٤٩,١٥٩	٢١٩,٣٠٢	١١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٤٧١,٥٠٧	٢,٧٣٠,٩٨٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٢٩٠,٠٠٠	١٢٤,٥٠٠	١٢	أوراق دفع طويلة أجل
٤,٠٠٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	١٣	إسناد قرض
٢,١٣٧,٩٢٤	١,٠٤٨,٨٠٨	١٤	إيرادات إيجارات مؤجلة
٦,٤٢٧,٩٢٤	٤,٩٢٣,٣٠٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٨٩٩,٤٣١	٧,٦٥٤,٢٩٦		مجموع المطلوبات
		١٥ و	حقوق المساهمين
١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢٢,٢٥٢	٣,٥٢٢,٢٥٢		علاوة إصدار
٢٧٦,٤٤٢	٢٧٦,٤٤٢		إحتياطي إجباري
-	٣٢,٥٢٤,٠٨٧	٢١ و	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
-	٥٠٩,٨٨٤		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٤٤١,٨٨٧	١٠,٥٣٨		أرباح مدورة
١٤,٧٤٠,٥٨١	٥٧,٨٤٣,٢٠٣		مجموع حقوق المساهمين
٢٣,٦٤٠,٠١٢	٦٥,٤٩٧,٤٩٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	ايضاح	
			الإيرادات التشغيلية :
-	(١٨,٥٥٤)		خسائر متحققة من بيع أراضي
٩٦٣,١٧٥	٧٥٦,٢٥٦		إيرادات إيجارات أبنية
١٧٣,٣٧٢	٦٣,٥٦٦	١٧	إيرادات بدل خدمات
٧٧,٠٧٢	١٧,٥٥٥		إيرادات تعهدات بناء وأخرى
١,٢١٣,٦١٩	٨١٨,٨٢٣		مجموع الإيرادات التشغيلية
			المصاريف التشغيلية:
(٧٦,٨٧٢)	(٥٢,٢٩٥)		استهلاك مباني مؤجرة
(٣٧٧,٤٧٣)	(٤٧٨,٥١٣)	١٩	مصاريف إدارية و عمومية
(٤٥٤,٣٤٥)	(٥٣٠,٨٠٨)		مجموع المصاريف التشغيلية
٧٥٩,٢٧٤	٢٨٨,٠١٥		صافي الربح التشغيلي
(٢٨٠,٠٠٠)	(٢٦٥,٥٥١)		فوائد إسناد القرض
(٢٤,٧١٢)	(١٥٣,٠٧٥)		مصاريف مالية
٨,٤٧٠	(١٩٠,٩٦٣)	٢٠	إيرادات ومصاريف أخرى
-	(١١,٣٨٦)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٨,٠٣٧)	(٧,٨١٧)		خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق مالية
(٦,٣٢٧)	(١٥,٥٠٥)		خسائر متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية
٤٤٨,٦٦٨	(٣٥٦,٢٨٢)		صافي (الخسارة) / الربح قبل المخصصات
-	(٧٥,٠٦٧)		ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤,٤٤٣)	-		رسوم الجامعات الأردنية
(٤,٤٤٣)	-		دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٤,٤٧٩)	-		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٤٣٥,٣٠٣	(٤٣١,٣٤٩)		صافي (الخسارة) / الربح
			(خسارة) / ربحية السهم :
٠,٠٣١١	(٠,٠٢٠٥)		(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم
١٤,٠٠٠,٠٠٠	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 التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح متدورة	التغير المتراكم في العادلة	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	إيضاح	
١٤,٣٠٥,٢٧٨	٥١,٠١٢	-	-	٢٣٢,٠١٤	٢٢,٢٥٢	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
٤٣٥,٣٠٣	٤٣٥,٣٠٣	-	-	-	-	-		صافي ربح السنة المحول إلى الإحتياطي الإجباري
-	(٤٤,٤٢٨)	-	-	٤٤,٤٢٨	-	-	١٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
١٤,٧٤٠,٥٨١	٤٤١,٨٨٧	-	-	٢٧٦,٤٤٢	٢٢,٢٥٢	١٤,٠٠٠,٠٠٠		زيادة رأس المال
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	١	علاوة إصدار
٣,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٣,٥٠٠,٠٠٠	-	١٥	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
٣٢,٥٢٤,٠٨٧	-	-	٣٢,٥٢٤,٠٨٧	-	-	-	٢١	التغير في القيمة العادلة
٥٠٩,٨٨٤	-	٥٠٩,٨٨٤	-	-	-	-		صافي ربح السنة
(٤٣١,٣٤٩)	(٤٣١,٣٤٩)	-	-	-	-	-		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٥٧,٨٤٣,٢٠٣	١٠,٥٣٨	٥٠٩,٨٨٤	٣٢,٥٢٤,٠٨٧	٢٧٦,٤٤٢	٣,٥٢٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠		

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 ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	الأنشطة التشغيلية
٤٤٨,٦٦٨	(٣٥٦,٢٨٢)	صافي (خسارة) / ربح السنة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي ربح السنة قبل المخصصات :
٩٥,٦٥١	٦٣,٦١٦	استهلاكات
٣٠٤,٧١٢	٤١٨,٦٢٦	مصاريف مالية وفوائد إسناد القرض
-	١١,٣٨٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨,٠٣٧	٧,٨١٧	خسائر غير متحققة من الإستثمارات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٤٦٦,٩٩٠	١,٠٣١,٨٤٢	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
(٣٨,٢٣١)	(٥,٠٦٧)	البضاعة
		المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة
٣١,٩٨٨	(٥٤,٧١١)	الأخرى
-	٨,٧٥٣	النقد المقيد لدى البنوك
-	٢٨,٨٠١	الذمم المدينة طويلة الأجل
٥٩٨,٨١٩	١,٠٥٧,٠٩٨	الدائنون والشيكات الآجلة
(٩٤٢,٩١٣)	(٣٢٩,٦٧٢)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(٧٩٢,٩٧٦)	(١,٠٨٩,١١٦)	إيرادات الإيجار المؤجلة
١٨٠,٧٤٥	٧٩٣,٠٩١	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٣٠٤,٧١٢)	(٤١٨,٦٢٦)	مصاريف مالية وفوائد إسناد القرض مدفوعة
-	(١٧٥,٢٥٢)	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من/(المستخدم في)
(١٢٣,٩٦٧)	١٩٩,٢١٣	الأنشطة التشغيلية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الأنشطة الإستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(٧٤,٠٢٩)	(١٤٩,٤٦٩)
الزيادة في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة	٦٦٤,٨٤٣	(٢٧١,٧٨٢)
التغير في إستثمارات في أوراق مالية المتاجرة	٢٨,٠٤٢	(١٨٨,١٤١)
التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع	(٢,١٩١,١٥٦)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(١,٥٧٢,٣٠٠)	(٦٠٩,٣٩٢)
الأنشطة التمويلية		
زيادة رأس المال	٧,٠٠٠,٠٠٠	-
علاوة الإصدار	٣,٥٠٠,٠٠٠	-
البنوك الدائنة	(٤٠٢,٠١٠)	٣٦٠,٦٣١
تسديد إسناد قرض	(٢٥٠,٠٠٠)	-
أوراق دفع	(١٣١,٢٥٠)	٣٣٠,٦٠٠
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٩,٧١٦,٧٤٠	٦٩١,٢٣١
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٨,٣٤٣,٦٥٣	(٤٢,١٢٨)
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٢٩,٥٩٧	٧١,٧٢٥
النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول	٨,٣٧٣,٢٥٠	٢٩,٥٩٧

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٢ آب ١٩٩٨ تحت رقم (٢٩٠) لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. إن رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع يبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ١٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة السهم دينار أردني واحد.

تم دمج شركة مجمع الضليل الصناعي المساهمة العامة المحدودة (الشركة الدامجة) مع شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة المحدودة المسؤولية (الشركة المندمجة) إعتباراً من تاريخ ٧ كانون الثاني ٢٠٠٧، وقد آلت جميع موجودات ومطلوبات الشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة وتم إعتقاد رأس مال الشركة الناتج عن عملية الدمج ٢١,٠٠٠,٠٠٠ سهم / دينار أردني، حيث بلغ صافي حقوق المساهمين للشركة الناتجة عن الدمج مبلغ ٤٧,٩٠٩,٦٠٣ دينار أردني، وقد تم تسمية الشركة الجديدة الناتجة عن الدمج بشركة "مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة".

بتاريخ ٦ حزيران ٢٠٠٧ قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم (٢٠٠٧/٣٦٦) عدم الموافقة على تسجيل أسهم زيادة رأسمال الشركة والبالغة ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم الناتجة عن عملية الدمج، وإن يتم تعديل الارصدة الافتتاحية ما بعد الدمج على أن يظهر فرق إعادة التقدير بالكامل ضمن حقوق المساهمين كبنء مستقل باعتباره أرباحاً غير متحققة وقيمتها ٣٣,١٦٩,٠٢٢ دينار أردني .

وبناء على موافقة وزارة الصناعة والتجارة على رفع رأس مال الشركة من (١٤) مليون دينار (مدفوع بالكامل) إلى (٢١) مليون دينار (مصرء به)، وتماشياً مع قرار هيئة الأوراق المالية، رقم (٢٠٠٧/٣٦٦) بعدم تسجيل أسهم زيادة رأس المال والبالغة (٧) ملايين دينار والناتجة عن فرق إعادة التقدير نتيجة الدمج، وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعء بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٧ على تغطية الأسهم الغير مكتتب بها والبالغة (٧,٠٠٠,٠٠٠) سهم من خلال الإكتتاب العام بقيمة دينار أردني واحد وعلاوة إصدار قدرها نصف دينار .

بتاريخ ٦ تشرين الثاني ٢٠٠٧ وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم (٢٠٠٧/٨٣٦) على تسجيل أسهم الزيادة في رأس مال الشركة البالغة (٧,٠٠٠,٠٠٠) سهم وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بطرح هذه الأسهم للإكتتاب من خلال العرض العام للجمهور بقيمة اسمية دينار واحد للسهم ويضاف إليها علاوة إصدار مقدارها (٥٠٠) فلس شريطة قيام الهيئة العامة للشركة بالمصادقة على الميزانية الافتتاحية ما بعد الدمج المعدلة وفقاً لقرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٣٦٦) والمؤرخ في ٦ حزيران ٢٠٠٧ وعلى أن تتم هذه المصادقة قبل طرح هذه الأسهم للإكتتاب .

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة .
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

وإن أرصدة بنود حقوق المساهمين قبل وبعد التعديل هي على النحو التالي :

قبل التعديل	بعد التعديل	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
-	٢٢,٢٥٢	علاوة إصدار
٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٤٤٢	احتياطي إجباري
١٩,٤٠٩,٦٠٣	-	احتياطي اختياري
-	٣٣,١٦٩,٠٢٢	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
-	٤٤١,٨٨٧	أرباح مدورة
٤٧,٩٠٩,٦٠٣	٤٧,٩٠٩,٦٠٣	مجموع حقوق المساهمين

تم خلال السنة زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني عن طريق الاكتتاب العام ليصبح رأس المال المكتتب به و المدفوع ٢١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني .

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

تشمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وهي شركة تابعة تمتلك الشركة كامل رأسمالها ونسبة ١٠٠% وتمارس نشاطها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠٤٠) ومن غاياتها الغسيل الصناعي للألبسة الجاهزة والصناعات المكمل لها وتصديرها .

وتشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ على القوائم المالية للشركة والقوائم المالية للشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (المذكورة أعلاه) والقوائم المالية لشركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة والتي كانت الشركة تمتلك كامل رأسمالها ونسبة ١٠٠% والتي تم دمجها في الشركة اعتباراً من ٧ كانون الثاني ٢٠٠٧ .

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة .
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١٩,٦٥٠,٩١٨	٥٢٣,٧٩٣	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
٤٩٣,٢٠٢	(١٠,٤٦١)	حصة الشركة في (خسائر) / ارباح الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة الإقليمية للصناعات المساندة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ هي كما يلي :-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٥٠٩,٥١٤	٥١٣,٤٩٢	مجموع الموجودات
١٤,٣٧٦	١٦٠	مجموع المطلوبات
٤٩٥,١٣٨	٥١٣,٣٣٢	مجموع حقوق الشركاء
٩١,٣٥١	(١٠,٤٦١)	صافي (خسارة) / ربح السنة

وملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح لشركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) والتي تم دمجها مع الشركة اعتباراً من ٧ كانون الثاني ٢٠٠٧ وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ هي كما يلي :-

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٢٢,٠٥٢,٣٨١	-	مجموع الموجودات
٢,٤٠٣,٣٩٩	-	مجموع المطلوبات
١٩,٦٤٨,٩٨٢	-	مجموع حقوق الشركاء
١,١٢٠,٧٠٣	-	مجموع الإيرادات
٤٠١,٨٥١	-	صافي ربح السنة
١٩,٥٤٤,٣٤٧	-	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
١,٦٢٨,٠٩٦	-	أوراق قبض
٢,١٣٧,٩٢٤	-	إيرادات إيجارات مؤجلة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ينبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

إن مكاتب الإدارة تقع في مدينة عمان بينما مركز عمل الشركة الرئيسي وشركتها التابعة في محافظة الزرقاء (الضليل) .

إن هذه القوائم المالية هي أول قوائم مالية مدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ تصدر للشركة بعد أن تم دمجها مع شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة المحدودة المسؤولة اعتباراً من تاريخ ٧ كانون الثاني ٢٠٠٧

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عنها وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة ، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

أساس توحيد القوائم المالية

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

تحقق الإيرادات

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

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

تتحقق الإيرادات من عمولات تعهدات البناء عند توقيع عقد المقاول.

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

أوراق القبض

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

الاستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الاستثمارات العقارية ، والذي يتم بموجبه تسجيل الاستثمارات العقارية إما بالكلفة أو القيمة العادلة ، قامت الشركة باختيار طريقة الكلفة في تسجيل الاستثمارات العقارية.

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة، ويتم 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 سنوياً وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

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

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ 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 المؤجلة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

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

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 خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

٣- النقد وما في حكمه

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧
-	٣,٥٩١
٢٩,٥٩٧	٨,٣٦٩,٦٥٩
٢٩,٥٩٧	٨,٣٧٣,٢٥٠

نقد وشيكات في الصندوق
نقد لدى البنوك

٤- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٢٦٧,٠٩٨	١٥٦,٨٠٨
١,٨٣٩	٣,٥٢٣
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
-	(١١,٣٨٦)
٦٦٨,٩٣٧	٥٤٨,٩٤٥

ذمم مدينة تجارية
شيكات برسم التحصيل
ذمم مدينة أخرى *
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

* نتج هذا الرصيد عن بيع استثمار الشركة في رأسمال شركة البطاقات العالمية والتي يتم نقل ملكيتها باسم المشتري حتى تاريخ القوائم المالية نظراً لعدم إدراج أسهم رأسمال تلك الشركة في بورصة عمان حتى تاريخ القوائم المالية .

٥- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١٦٢,٦٧٢	١٠٧,٢٥٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٤٨٤	٤,٣١١	ذمم موظفين وأخرى
-	١٢,٣٠٤	إيرادات فوائد بنكية مستحقة القبض
-	١٠٠,٠٠٠	تعهدات بناء قيد التنفيذ
١٦٩,١٥٦	٢٢٣,٨٦٧	

٦- أوراق القبض

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١,٢٣٨,٣١٠	٥٤٦,٤٦٧	أوراق قبض لدى الشركة
٧٨٩,٧٨٦	٥٥٨,٣٩٣	أوراق قبض مخصومة
٢,٠٢٨,٠٩٦	١,١٠٤,٨٦٠	مجموع أوراق القبض
١,٠٦٠,٥٢٠	٤٢٦,١٤٧	ينزل: الجزء قصير الأجل
٩٦٧,٥٧٦	٦٧٨,٧١٣	الجزء طويل الأجل

٧- النقد المقيد لدى البنوك

بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٤ وقبل تاريخ إصدار اسناد القرض وبموجب ملحق الضمانات الإضافية لنشرة إصدار اسناد القرض قامت الشركة بإيداع مبلغ ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني في حساب عهد تنفيذ ("حساب إسكرو") لدى البنك الأردني الكويتي، وتعهدت الشركة بالمحافظة على رصيد مقداره ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني في الحساب المذكور في جميع الأوقات وحتى السداد التام للقيمة الاسمية للاسناد والفوائد المتحققة عليها وذلك بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٩.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

وخلال العام الحالي قامت الشركة بشراء ٥٠ سند من إسناد قرض الدينار الأردني والبالغ قيمتها ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني من رصيد اسناد القرض حيث بلغ رصيده ٣,٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني و بالتالي فإن المبلغ المودع في البنك و الذي يمثل النقد المقيد لدى البنك قد تم تخفيضه إلى مبلغ ١٣١,٢٥٠ دينار أردني كحد أدنى حتى السداد التام .

٨- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

المجموع	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية	التكلفة:
١٩,٥٤٤,٣٤٧	٣,٥٤٤,٦٨١	١٥,٩٩٩,٦٦٦	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
٣٣,١٦٩,٠٢٢	-	٣٣,١٦٩,٠٢٢	يضاف: فرق إعادة تقدير نتيجة الدمج
٥٢,٧١٣,٣٦٩	٣,٥٤٤,٦٨١	٤٩,١٦٨,٦٨٨	رصيد ١ كانون الثاني (بعد الدمج)
٢,٧٩٦	٢,٧٩٦	-	إضافات خلال السنة
(١,٣١٥,٠٥٤)	(٣٨٨,٧٣٤)	(٩٢٦,٣٢٠)	استبعادات
٥١,٤٠١,١١١	٣,١٥٨,٧٤٣	٤٨,٢٤٢,٣٦٨	رصيد ٣١ كانون الأول
-	-	-	الاستهلاكات:
-	-	-	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
٥٢,٢٩٥	٥٢,٢٩٥	-	استهلاكات الفترة
(٢,٤٨٠)	(٢,٤٨٠)	-	استبعادات
٤٩,٨١٥	٤٩,٨١٥	-	رصيد ٣١ كانون الأول
٥١,٣٥١,٢٩٦	٣,١٠٨,٩٢٨	٤٨,٢٤٢,٣٦٨	القيمة الدفترية الصافية كما في :
١٩,٥٤٤,٣٤٧	٣,٥٤٤,٦٨١	١٥,٩٩٩,٦٦٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
			٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

هنالك جزء من الأراضي الصناعية مقام عليها مباني مملوكة للشركة و مرهونة من الدرجة الأولى لصالح شركة الثقة للإستثمارات المالية مقابل إسناد القرض، كما تشتمل على أرض صناعية مقام عليها مباني مملوكة للشركة مرهونة من الدرجة الأولى لصالح بنك المال الأردني مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة من ذلك البنك على شكل أوراق دفع.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

بتاريخ ٤ كانون الثاني ٢٠٠٧ ، اجتمعت لجنة دمج شركة مجمع الضليل الصناعي المساهمة العامة المحدودة وشركة الشرق الاوسط للزراعة والتجارة المحدودة المسؤولة ، وقد تم اعتماد خبراء عقاريين لبيان القيمة الدفترية للأراضي ، وحيث بلغ متوسط التقدير ٥٢,٧٢٨,٢٣٦ دينار اردني .

وقد اعتمدت اللجنة متوسط التقدير كقيمة تقديرية للأراضي وعليه فإن وبالتالي يكون الفرق بين القيمة الدفترية والتقديرية كما يلي:

٥٢,٧٢٨,٢٣٦

١٩,٥٥٩,٢١٤

٣٣,١٦٩,٠٢٢

متوسط التقدير

ينزل : القيمة الدفترية كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٠٦

فرق إعادة التقدير

تتضمن الأراضي التي تم بيعها فروقات إعادة تقدير بمبلغ ٦٤٤,٩٣٥ دينار تم تخفيضها نتيجة عملية البيع .

٩- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	تعديلات بعد الدمج	الإضافات	الإستثمارات	٣١ كانون الأول
٤٢٥,٠٧٧	(١٠٣,٧٧٤)	٤٠,٢١٨	-	٣٦١,٥٢١
٥٣,٧٦٤	(٤٢,٧٨٨)	٢,١٦٧	-	١٣,١٤٣
٣١٩,٢٦٣	(١,٧٩٨)	-	-	٣١٧,٤٦٥
٣٤,٤٩٣	(٧,٥٣٠)	٣١,٦٤٤	-	٥٨,٦٠٧
٢٨٠,٣٧٠	-	-	-	٢٨٠,٣٧٠
١,١١٢,٩٦٧	(١٥٥,٨٩٠)	٧٤,٠٢٩	-	١,٠٣١,١٠٦
١٠٣,٧٧٤	(١٠٣,٧٧٤)	٥,٥٠٨	-	٥,٥٠٨
٤٣,٢٦٦	(٤٢,٧٨٨)	٦١٠	-	١,٠٨٨
٦,٤٦٠	(١,٧٩٨)	١,٦٣٤	-	٦,٢٩٦
٨,٩٣٩	(٧,٥٣٠)	٣,٥٦٩	-	٤,٩٧٨
١٦٢,٤٣٩	(١٥٥,٨٩٠)	١١,٣٢١	-	١٧,٨٧٠
٩٥٠,٥٢٨				١,٠١٣,٢٣٦

الكلفة:

مباني وهناجر

أثاث وأجهزة مكتبية

آلات وماكينات ومعدات

سيارات

أبار إرتوازية تحت الإنشاء

مجموع الكلفة

الاستهلاكات:

مباني وهناجر

أثاث وأجهزة مكتبية

آلات وماكينات ومعدات

سيارات

مجموع الاستهلاكات

القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني

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 ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

يمثل هذا البند (تعديلات بعد الدمج) رصيد مجمع الاستهلاك في الشركة والشركة المندمجة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ والذي تم تخفيضه من تكلفة المعدات والممتلكات بذلك التاريخ. يوجد لدى الشركة سيارة مملوكة من قبل الاتحاد العربي للصناعات الغذائية حيث يتم استخدامها من قبل إدارة الشركة.

١٠- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١٨٢,٢٦٨	٢,١٣٧,٥٦٨	شيكات آجلة
٧٨,٩٣٤	١٠,٤٦٨	دائنون
٨٢٩,٧٣٦	-	المطلوب إلى جهات ذات علاقة
١,٠٩٠,٩٣٨	٢,١٤٨,٠٣٦	

١١- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١٨٣,١٠٨	٨٢,٩٢٣	ضريبة الدخل (إيضاح ١٦)
١٢,٠٠٠	-	إيجارات مستحقة
		أمانات ضمان إجتماعي ومصاريف
٥,٨٦٣	٥,٦٢٢	مستحقة أخرى
٢٨,٤٦٥	٤,٦٩٣	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٤,٤٤٣	٤,٤٤٣	رسوم الجامعات الأردنية
		صندوق دعم التعليم والتدريب
٤,٥٠٩	-	المهني والتقني
-	٩٥,٠٠٠	التزامات مقابل تعهدات قيد التنفيذ
٤١٠,٧٧١	٢٦,٦٢١	أمانات مساهمين
٦٤٩,١٥٩	٢١٩,٣٠٢	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٢- أوراق الدفع

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك المال الأردني على شكل أوراق دفع عام ٢٠٠٦ بمبلغ ٤٧٥,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ٩,٩٠% و ١٠,١٥% لكل من أوراق دفع قصيرة أجل بمبلغ ٣٦٣,٦٥٠ دينار أردني وأوراق دفع طويلة أجل بمبلغ ١٢٤,٥٠٠ دينار أردني على التوالي وبهذا يبقى الرصيد غير المسدد بمبلغ ٤٨٨,١٥٠ دينار أردني يستحق الدفع خلال عام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ ، وهي بضمان الكفالة الشخصية لكل من رئيس مجلس الإدارة والمدير العام ومديرة التسويق في الشركة بالإضافة إلى رهن أرض مقام عليها أبنية مملوكة للشركة وكذلك تجبير أوراق قبض من مستأجرين قائمين بمبلغ ٥٥٨,٣٩٣ دينار أردني.

١٣- إسناد القرض

حصلت الشركة بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠٠٤ على إسناد قرض بقيمة إسمية إجمالية مقدارها ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني غير قابل للتحويل إلى أسهم ولمدة ٥ سنوات بموجب نشرتي إصدار الأولى بالدينار الأردني بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني والثانية بالدولار الأمريكي وبما يعادل ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال شركة الثقة للاستثمارات الأردنية - جورد انفست ("مدير الإصدار") حيث تعهد مدير الإصدار بتغطية قيمة الإصدار بالدينار الأردني بالكامل ، ويتم الاكتتاب في الإصدار الموازي بالدولار على أساس أفضل الجهود ولكن لم يتم الاكتتاب بهذا الإصدار حتى تاريخ القوائم المالية.

تم بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٠٤ الاكتتاب بإسناد قرض الدينار والبالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بالكامل من قبل مدير الإصدار والذي يستحق بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٠٩ ويسعر فائدة ثابت مقداره ٧% سنوياً يتم احتسابه على أساس عدد الأيام الفعلية ، تدفع الفائدة بتاريخ الإستحقاق كل ستة أشهر بتاريخ ٣٠ حزيران و ٣٠ كانون الأول من كل عام. يحق للشركة إسترداد ما قيمته الإسمية ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني أو مضاعفاته من الإسناد المصدر في كل تاريخ إستحقاق فائدة إعتباراً من نهاية فترة الفائدة الخامسة ، وفي نهاية كل فترة تليها حتى نهاية فترة الفائدة التاسعة. إن اسناد قرض الدينار قابل للتداول في بورصة عمان وقد تم ايداعه لدى هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢١ تشرين الثاني ٢٠٠٤.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

بموجب ملحق الضمانات الإضافية لنشرة الإصدار فقد تعهدت الشركة بإيداع مبالغ في حساب عهد تنفيذ ("حساب إسكرو") بقيمة ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني قبل تاريخ الإصدار و ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني إضافية قبل تاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠٠٥ لدى البنك الأردني الكويتي لضمان تغطية فوائد إسناد القرض، وعلى أن تلتزم الشركة بالمحافظة على رصيد مقداره ١٤٠,٠٠٠ دينار أردني كحد أدنى في الحساب في جميع الأوقات وحتى السداد التام للقيمة الاسمية للإسناد وكافة الفوائد المتحققة عليها.

وخلال العام الحالي قامت الشركة بشراء ٥٠ سند من إسناد قرض الدينار والبالغ قيمتها ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح بذلك رصيده القابل للتداول في بورصة عمان ٣,٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني وبالتالي فإن المبلغ المودع في البنك والذي يمثل النقد المقيد لدى البنك قد تم تخفيضه إلى مبلغ ١٣١,٢٥٠ دينار أردني.

١٤- إيرادات الإيجارات المؤجلة

يتمثل هذا البند في قيمة إيجارات دفعت مقدماً من قبل المستأجرين، جزء منها نقداً وجزء منها على شكل أوراق قبض وجزء على شكل ذمم مدينة.

١٥- حقوق المساهمين

علاوة الإصدار:

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

الاحتياطي الإجمالي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في 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 كأنصبة أرباح على المساهمين.

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

سينتقد مجلس الإدارة بتوصية إلى الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها العادي الذي سيعقد خلال عام ٢٠٠٨ بتوزيع ١,٤٧٠,٠٠٠ دينار أردني كأرباح نقدية توزع على المساهمين بنسبة ٧ بالمئة من رأس المال وتخصم من حصيلة علاوة الإصدار.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٦- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٣، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك السنوات من قبل الدائرة إلا أنه لم يصدر بها أي قرار .
أنهت شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة المحدودة المسؤولية (الشركة المندمجة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٤ ، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات لعام ٢٠٠٤ ولم يتم صدور القرار النهائي لها.

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٤ .

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ ، إلا أنه لم يتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك الشركة من قبل الدائرة.

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.

١٧- إيرادات بدل خدمات

٢٠٠٦	٢٠٠٧
٨٠,٤٥٦	٧٣,٧٠٩
٩٢,٩١٦	(١٠,١٤٣)
١٧٣,٣٧٢	٦٣,٥٦٦

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي
صافي (مصاريف)// إيرادات المغسلة (إيضاح ١٧)

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٨ - صافي (مصاريف) إيرادات المغسلة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٢٨٣,١٤٧	١٠٩,٥٦١	الإيرادات
		ينزل: المصاريف
٦٧,١٣٧	٥٣,٦٤٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٦,٥٤٩	-	استهلاكات
٥٢,٧٧٤	٣٥,٣١٠	محروقات
٢,٩١٩	٤,٠٦١	نقل وسيارات
٤٩,٢٩٧	١٤,٨٩٥	مواد كيماوية
٥,١١٧	٦,٤٣١	صيانة وضيافة
٢,١٨٨	٢,٦٤٠	مياه
٤,٩٥١	٤,١٣٨	متفرقة
١٩٠,٩٣٢	١٢١,١١٥	مجموع المصاريف
٢,١٠٠	٢,٨٠١	بضاعة أول المدة
(٢,٨٠١)	(٤,٢١٢)	بضاعة آخر المدة
١٩٠,٢٣١	١١٩,٧٠٤	إجمالي التكلفة
٩٢,٩١٦	(١٠,١٤٣)	صافي (مصاريف) إيرادات المغسلة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٩- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١٨٥,٣٥٠	١٨٨,٨٩٨	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨,٧٧٩	١١,٣٢٢	استهلاكات
٢٧,٦٢٢	٢٥,٥٥١	سفر وتنقلات ومصاريف
		سيارات
١٢,٢١٤	١٥,٤١٣	صيانة وضيافة
١٧,٩٢١	١٦,٥٨٥	بريد وهاتف
١٢,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	إيجارات
-	٣٨,٥٩٢	مصاريف إسناد قرض
٣٣,٨٣٥	١٣,٢٣٨	مصاريف مجمع الضليل
١٠,٧٨٧	١٥,٢٣٤	دعاية وإعلان
٢٢,٥٢٥	٢٨,١٣١	رسوم ورخص
١٤,٧٠٨	٢٨,٨٢٠	أتعاب مهنية
-	٥٣,٠٠٠	تقييم ودمج
٢١,٧٣٢	٢٣,٧٢٩	متنوعة
٣٧٧,٤٧٣	٤٧٨,٥١٣	

٢٠- الإيرادات والمصاريف الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٣,٩٩٦	٢٠,٦١٨	إيرادات فوائد دائنة
-	٢,٤٠٣	إيرادات بيع مياه
-	(١٢٢,٢٥٥)	مصاريف ورسوم زيادة رأس المال
٤,٤٧٤	(٩١,٧٢٩)	(مصاريف)/إيرادات أخرى
٨,٤٧٠	(١٩٠,٩٦٣)	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢١- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٣٣,١٦٩,٠٢٢	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(٦٤٤,٩٣٥)	إفروقات إعادة تقييم الأراضي المباعة
<u>٣٢,٥٢٤,٠٨٧</u>	

٢٢- الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما في ٣١ كانون الأول الالتزامات المحتملة التالية:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	كفالات بنكية
<u>٢٦٦,٥٠٠</u>	-	

٢٣- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة باستثناء أوراق القبض طويلة الأجل و أوراق الدفع طويلة الأجل و أسناد القرض تقارب قيمتها الدفترية وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية. تتمثل القيمة العادلة لاسناد القرض و أوراق الدفع طويلة الأجل في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية لتسديدها باستخدام سعر الفائدة السوقي والمماثل لسعر فائدة الاسناد و أوراق الدفع تقريبا.

٢٤- إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والأئتمان ، وتقلبات العملات والتي يتم ادارتها من قبل الشركة كما يلي:

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

مخاطر اسعار الفائدة :

أن الأدوات المالية في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفوائد بإستثناء اسناد القرض و أوراق الدفع طويلة الأجل وهو ثابت بمعدل ٧ بالمئة و ١٠,١٥ بالمئة على التوالي ومماثل للأسعار السائدة في السوق تقريباً.

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة . كما تقوم الشركة على التأكد من أن عملائها يتمتعون بتاريخ ائتماني جيد.

مخاطر تقلبات العملات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

٢٥-المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٢ آذار ٢٠٠٨ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٦-أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٦ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠٠٧.