



Ad - Dulayl
Industrial Park & Real Estate Company
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
مجمع الضليل الصناعي - عمان - الأردن

التاريخ : 2010/3/30

الرقم : م ض/32/2010

F.S - IDMC

31/3/2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،

نرجو التكرم باستلام الميزانية العمومية كما في 2009/12/31 والتقارير السنوي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري الثالث عشر للعام 2009 من مندوبنا السيد سليمان يوسف ابو ديه .

شاكرين لكم تعاونكم

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

المهندس جاك خياط

رئيس مجلس الإدارة

هيئة الأوراق المالية
المائرة الإدارية
السيد
٢٠١٠
الرقم التسلسلي
٢٠١٠
رقم الملف
الجهة المختصة

البورصة
٢/٣

①



Ad - D u l a y l
Industrial Park & Real Estate Company
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

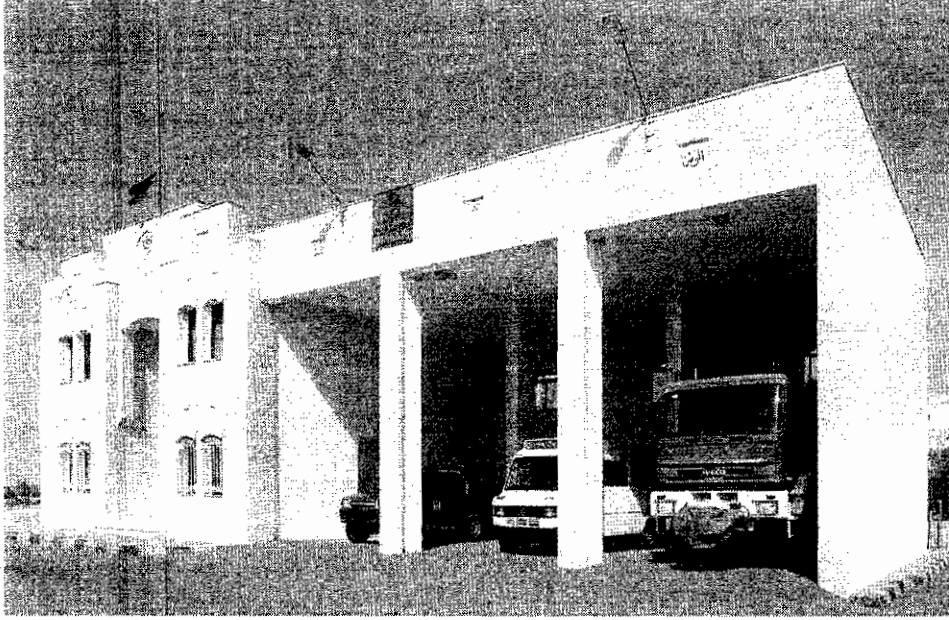
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
المساهمة العامة المحدودة

عمان
المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث عشر
والبيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات
عن السنة المنتهية في 2009/12/31

ص.ب 470 عمان - 11118 الأردن
تلفون 4645416 فاكس : 4625701
E-mail : ad-dulayl@nets.com.jo
www.ad-dulayl.com

- أعضاء مجلس الإدارة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة عن عام 2009
- البيانات المالية لعام 2009 مقارنة مع عام 2008
- تقرير مدققى الحسابات حول البيانات المالية عن عام 2009
- الإقرارات



مجلس الإدارة مكون من سبعة أعضاء وهم :-

المهندس جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة
المهندس جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
السيد رامز عيسى عايد فاخوري	عضو مجلس إدارة
المهندس عيسى رؤوف عيسى الحلبي	عضو مجلس إدارة
البنك للاستثماري ويمثله / الانسة سهى توفيق جريس كرانشة السيد رجائي جريس دخل الله القسوس	عضو مجلس إدارة ممثّل لغاية 2009/9/30 ممثّل اعتباراً من 2009/10/1
الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م ويمثّلها /السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2008/4/2

المدير العام
جورج جاك جورج خياط

مدققو الحسابات
السادة غوشة وشركاه

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين الأفاضل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أرحب وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أجمل ترحيب بالسادة مساهمي شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري من خلال هذا التقرير السنوي الثالث عشر حول أعمال الشركة خلال العام الماضي 2009 والخطة المستقبلية للعام الحالي 2010 عملاً بأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة .

حضرات المساهمين الكرام

لا يخفى على أحد منكم ما تمر به المنطقة والعالم أجمع في هذه الفترة من أزمة اقتصادية عالمية طالبت أثارها جميع القطاعات وخصوصاً القطاعات المالية والعقارية. وقد انعكست آثار هذه الأزمة سلباً على النتائج المالية السنوية لمعظم الشركات المحلية خاصة وأن معظم الشركات المحلية لديها محافظ مخصصة للتداول بالأسهم في السوق المالي الأردني الذي تأثر وبشكل كبير بالأزمة الاقتصادية الأمر الذي أدى إلى انخفاض حاد في أسعار معظم الأسهم. ونحن هنا في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري نحمد الله أن الشركة استطاعت في نهاية العام 2009 وفي الموعد المحدد أن تسدد كامل القيمة المتبقية من إسناد القرض والبالغ 3,600,000 ثلاثة ملايين وستمئة ألف دينار الأمر الذي يدل بشكل واضح على قوة ومثانة المركز المالي والسياسة المالية والإدارية للشركة والله الحمد، إلا أنه وبالرغم من ذلك كانت هناك خسائر محدودة ناتجة عن تدني أسعار محفظة الأسهم والتي تم شرائها في العام 2008 كأسهم استثمارية للشركة تحتفظ بها كونها اسهم في شركات استراتيجية وقد ارتأت إدارة الشركة احتساب قيمة الخسارة الغير متحققة الناتجة عن تدني قيمة هذه الاسهم من أجل إطفائها كاملة في هذا العام وعليه فقد بلغت إجمالي الخسائر مبلغ ((1,929,000) دينار مقارنة مع الأرباح المحققة والمدورة لعام 2008 والبالغة

(462,500) دينار إضافة الى قيمة علاوة الاصدار ناتجة عن الزيادة في رأسمال الشركة لعام 2007 والبالغة مليونين دينار مما يغطي قيمة الخسارة لهذا العام 2009 سائلين الله عز وجل أن يكون العام 2010 عام خير على الجميع .

حضرات السادة المساهمين

على الرغم من أن الشركة عملت جاهدة خلال العام 2009 من أجل توفير السيولة الكافية لتسديد قيمة إسناد القرض في مواعده المحدد كما أشرنا سابقاً إلا أن الشركة مضت قدماً في إنجاز الكثير من المشاريع.

تقديم الخدمات : لقد عملت إدارة الشركة ومازالت تعمل على توفير أقصى الخدمات للمستثمرين الحاليين في المجمع الأمر الذي انعكس إيجاباً على قيمة صادرات الشركات القائمة في مجمع الضليل الصناعي العقاري خلال السنة الماضية 2009 حيث بلغت (223) مليون دولار والذي يمثل ثلثي أكبر قيمة صادرات للمناطق الصناعية على مستوى المملكة . ونظراً لحاجة المصانع القائمة في مجمع الضليل الى مستودعات للتخزين فقد قامت الشركة بشراء قطعة ارض ملاصقة لمجمع الضليل بمساحة حوالي 100 دونم من أجل ضمها الى أراضي المجمع وتحتوي هذه الأرض على 12 هنجر سيتم تأجيرها كمستودعات للمستثمرين في مجمع الضليل .

كما تقدمت الشركة باقتراح لدى معالي وزير الصناعة والتجارة مجمع الضليل كمدينة صناعية لمحافظة الزرقاء وذلك نظراً لوجود البنية التحتية اللازمة والخدمات الأساسية المطلوبة والمساحات الكافية من الأراضي الصناعية .

المنطقة الحرة الخاصة بالصناعة: تمت الموافقة من رئاسة الوزراء على اعتماد جزء من أراضي مجمع الضليل الصناعي وبمساحة 396 دونم كمناطق حرة خاصة والتي تتمتع بكافة مزايا وإعفاءات قانون مؤسسة المناطق الحرة في المملكة وسيتم توقيع الاتفاقية مع مؤسسة المناطق الحرة في عام 2010.

الاستثمار العقاري : تم بحمد الله البدء بانتاج الجدران الاسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء فقد تم عمل لقاء موسع مع كافة شركات المقاولات والمهتمين في هذا القطاع للتعريف بهذا المنتج من جميع النواحي الفنية والتقنية وهذا الجدار الاسمنتي صديق للبيئة ويوفر في استهلاك الطاقة ويلائم كافة متطلبات البناء وبكافة الاستخدامات من جدران للمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ومطابق لمواصفات كافة انواع البناء المعتمدة . وقد باشرت شركة الجدار الحديث في تنفيذ بعض المشاريع التي اعتمدت هذا الجدار الاسمنتي المعزول في مشاريعها .

حضرات المساهمين الكرام
وفيما يتعلق بالخطط المستقبلية للشركة فما زال في حوزتنا وكما اشرت سابقا العديد من المشاريع التي مازالت بحاجة إلى المتابعة والتجهيز للعام القادم 2010 والتي من المتوقع ان شاء الله ان يكون لها الأثر الكبير في تحقيق أرباح جيدة للشركة بإذن الله ومنها :

- 1 - التسويق والترويج للمنطقة الحرة وجذب استثمارات محلية وأجنبية للاستثمار في الأرض وخاصة في المدينة الصناعية بمجمع الضليل الصناعي .
- 2 - تسويق الجدران الاسمنتية المعزولة حيث نسعى لفتح أسواق التصدير للبلدان المجاورة ومشاركة وبيع المنتج للقوات المسلحة الأردنية وشركاتهم الإنشائية .

السادة المساهمين
إن الشركة ممثلة بمجلس إدارتها وكافة موظفيها يسعون كفريق واحد في سبيل تحقيق أفضل النتائج وتبني أحدث الأساليب الإدارية والسياسات المالية .
وفي الختام لا يسعني إلا أن أتوجه إليكم باسمي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة بالشكر العميق لكم على حرصكم الدائم لتحقيق أهداف وغايات الشركة ، كما نشكر جميع موظفي إدارة وعمال المجمع على جهودهم المتواصل . أيضا نتقدم بالشكر لجميع الجهات المعنية والدوائر الرسمية على ما تقدمه من تجاوب وتسهيلات سعيًا لدعم الاستثمار في أردننا الغالي و تنفيذًا لتوجيهات باني نهضة الأردن الحديث جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه .

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
المهندس جاك خياط

أولاً : شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

في العام 1999 تم وضع حجر الأساس لإنشاء مدينة صناعية متكاملة في بلدية الضليل في محافظة الزرقاء حيث تم تخصيص ما مقداره 710 دونم من الأراضي لإقامة هذا المشروع عليها وقد تم تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (290) ، وقد حصلت الشركة بعد ذلك على صفة (منطقة صناعية مؤهلة) (Qualified Industrial Zone) ، تتمتع بالإعفاءات للتصدير إلى الولايات المتحدة الأمريكية بدون رسوم جمركية أو قيود حصصية (كوتا) . وكذلك الاستفادة من اتفاقية التجارة الحرة الموقعة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية . وقامت الشركة بإنشاء البنية التحتية والمصانع الجاهزة للمستثمرين في المجمع . واستمرت إدارة الشركة بالمزيد من أعمال تطوير الخدمات والأعمال الانشائية لمواكبة التطور في شتى مجالات الخدمات المقدمة للمستثمرين في المجمع . إضافة إلى ذلك حصلت الشركة على ترخيص منطقة حرة خاصة (Free Zone) على مساحة 396 دونم من أراضي مجمع الضليل الصناعي والتي تتمتع بكافة مزايا وإعفاءات المناطق الحرة في المملكة وقد تم انجاز البنية التحتية المطلوبة لهذه المنطقة الحرة . ويبلغ حالياً رأسمال الشركة (21 مليون دينار أردني) .

(أ) وتمثلت أنشطة الشركة الرئيسية في الأمور التالية :

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

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

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

- يقع مجمع الضليل الصناعي (المدينة الصناعية) والمنطقة الحرة الخاصة في بلدة الضليل محافظة الزرقاء ، والتي تبعد 15 كم شمال شرق مدينة الزرقاء و 6 كم من المنطقة الحرة / الزرقاء ، و 45 كم من مدينة عمان . إضافة إلى وجود طرق خارجية واسعة (اتوستراد) مباشرة تؤدي إلى الحدود السورية شمالا والحدود العراقية شرقا . ويتراوح عدد الموظفين العاملين في مبنى إدارة المجمع في بلدية الضليل (5) موظفين .

ويوفر المجمع (15000) فرصة عمل لاهالي المنطقة والمناطق المجاورة وذلك للعمل في المصانع القائمة في مجمع الضليل (المدينة الصناعية) وفي مجالات مختلفة منها (التعبئة والتغليف ، الحياكة ، القص والتشطيب وغيرها من الوظائف) .

ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخل المملكة أو خارجها .

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

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

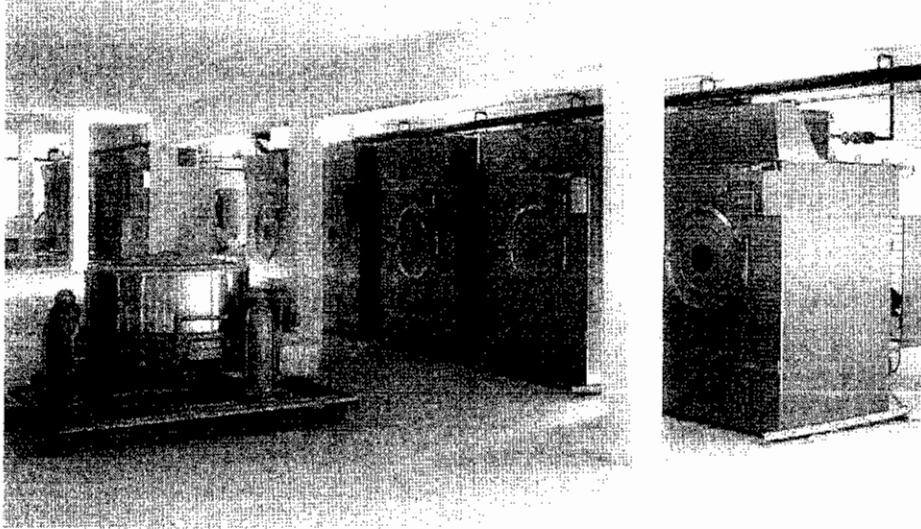
ثانياً : الشركات التابعة للشركة

1 - الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة ذات مسؤولية محدودة

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- صناعة الألبسة والصناعات المكملة لها وتصديرها .
- صناعة إكسسوارات الألبسة مثل (الأزرار، السحابات ، العلاقات، اللبيل ، وغيرها)
- غسيل ميكانيكي للألبسة الجاهزة (غسيل صناعي) بماكنات صناعية .
- صناعة المواد الخام المتعلقة بالملابس مثل الأقمشة والخيوط وغيرها .
- كوي وتغليف الملابس الجاهزة للتصدير .

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



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

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

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في :

- تصنيع وإنتاج وتسويق الجدران والألواح الجاهزة والحائط الجاهز للبناء من مواد خام مختلفة ومتعددة كالاسمنت وغيره من المواد الأولية لتكون معزولة أو غير معزولة .
- صناعة وتجهيز المواد الخام أو الوسيطة اللازمة والمتعلقة بالبناء لغايات الشركة .
- تأسيس المشاريع والشركات المتخصصة في هذه المجالات أو المساهمة في رؤوس أموالها أو امتلاك أسهمها وإدارتها وأخذ وكالاتها وفقاً لأحكام قانون تشجيع الاستثمار .
- شراء واستئجار الأراضي والعقارات وبناءها لتنفيذ غايات الشركة وتأجيرها .

تأسست الشركة بتاريخ 2008/7/1 برأس مال بلغ (100,000 دينار أردني) ، وسجلت الشركة في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (16688). وتمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة المحدودة المسؤولية في حين تمتلك شركة الديار للمباني الجاهزة 50% مسن رأسمال الشركة مع العلم بأن قيمة موجودات الشركة من مباني والآلات حوالي 2 مليون دينار أردني. وتمثل شركة الديار الشركة الاسترالية الأم (Penny Panel) صاحبة تقنية إنتاج هذا النوع من الجدران الإسمنتية المعزولة الجاهزة للبناء .

ويقع المصنع على قطعة ارض تم تخصيصها من ضمن المدينة الصناعية من أراضي مجمع الضليل الصناعي في بلدية الضليل وقد تم الانتهاء من تركيب الآلات ومكينات المصنع والبدء بتصنيع وإنتاج الجدران الإسمنتية المعزولة الجاهزة وبقدرة إنتاجية عالية ليتم تسويقها وبيعها في السوق المحلي والتصدير للأسواق المجاورة وبيع هذه الجدران الإسمنتية لكل من المشاريع الصناعية والمشاريع التجارية والسكنية . ويبلغ عدد الموظفين العاملين في شركة الجدار الحديث (27) موظف .



رجل أعمال منذ عام 1980 و يملك مؤسسة للدعاية و الإعلان (الوكالة العامة للدعاية والإعلان).

4 السيد رشيد عمران رشيد راييه ممثل شركة الأزهران للتجارة والاستثمار (ممثل عضو)
منذ تاريخ 2007/2/15 .
أردني مواليد عام 1956 .

بكالوريوس محاسبه / الجامعة الأردنية عام 1979 .
شهادة محاسب قانوني معتمد CPA - ولاية إلينوي الأمريكية - شيكاغو عام 1991 .
شهادة محاسب قانوني أردني - جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين عام 1992 .

- الخبرات العملية

رئيس هيئة المديرين / الشركة الكويتية الأردنية للمصاعد والخدمات .
رئيس هيئة مديرين / الشركة الأردنية الكويتية للصيانة والتركيب .
نائب رئيس هيئة المديرين / نائب المدير العام لشركة الأوسط للمقاولات / المدير التنفيذي للدائرة المالية للشركات المثقفة والتابعة لشركة الأوسط للمقاولات .
المراقب المالي لشركة الزي لصناعة الألبسة الجاهزة لمدة (5) سنوات .
المدير المالي الإقليمي لشركة أندرسن كونسلتنج - مكاتب الشرق الأوسط لمدة (3) سنوات .
مدير عام الائتمان - مجموعة الناعي للسيارات - جدة - المملكة العربية السعودية لمدة (3) سنوات .
مدير الرقابة الداخلية لدى شركة بروكتر وقامبل - جدة - المملكة العربية السعودية لمدة (3) سنوات .
(13) سنة في التدقيق الخارجي مع شركات تدقيق عالمية مثل آرثر أندرسن ديلويت أند توش /
جدة - المملكة العربية السعودية .

5 المهندس عيسى رؤوف عيسى حليبي (عضو) منذ تاريخ 2007/2/15 .
أردني مواليد عام 1959 .

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 رجائي جريس دخل الله القسوس ممثل بنك الاستثماري (ممثل

عضو) منذ تاريخ 2009/10/1 .

أردني مواليد عام 1967 .

حاصل على ماجستير في العلوم المالية MBA عام 1990 .

حاصل على ماجستير في الاقتصاد عام 1988 من جامعة .

حاصل بكالوريوس في الاقتصاد والعلوم المالية والمصرفية

الخبرات العملية

مدير شركة الموارد للوساطة المالية - البنك الاستثماري

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

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

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

رئيس مجموعة الاستثمار والخزينة البنك الاستثماري .

2009 - 2006 الشركة الأردنية للادارة والاستشارات / العضو المنتدب .

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

1999 الوحدة التنفيذية للتخاصية .

1998 وزارة التخطيط .

1996 - 1998 الديوان الملكي الهاشمي .

1993 - 1996 البنك الاردني للاستثمار والتمويل .

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

شركة اوفتكل للاستثمار ، نائب رئيس مجلس ادارة شركة اوتاد للاستثمارات

المالية والعقارية ، عضو مجلس ادارة شركة العرب للتنمية العقارية .

- أردنية مواليد عام 1957 .

- حاصلة على دبلوم عالي من المعهد الدولي لدراسات الأعمال - بريطانيا عام

1979 .

- حاصلة على شهادات عدة دورات محلية وعالمية في مجال إدارة البنوك .

الخبرات العلمية :

- مساعدة مدير عام رئيسي في البنك الاستثماري .

- عملت في البنك الاستثماري منذ عام 1983 .

السيدة دينا جاك جورج خياط ممثل الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية ذ.م.م

(عضو) منذ تاريخ 2008/4/2 .

الأردنية مواليد عام 1964 .

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

عام 1985 .

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

الخبرات العملية

- 2009 - عضو غرفة صناعة الزرقاء.
- 2009 - ممثلة غرفة صناعة الزرقاء في غرفة صناعة الاردن .
- 2009 - عضو هيئة إدارية في شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة .
- 2008 - عضو مجلس إدارة في الجمعية الأردنية لمصدري الألبسة والمنسوجات (JGate)
- 1996 - نائب المدير العام ومديرة التسويق في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري م.ع.م
- 1991 - 1995 مدير عام الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية المفضلة (بست فودز الأردن).
- 1986 - 1990 مدير عام الشركة الأردنية للصناعات الغذائية (فارم فودز).
- عضو في جمعيات خيرية عديدة منها :
- قرية الأطفال الأيتام S.O.S .
 - مركز الرازي للتربية الخاصة .
 - نادي سمو الأمير فيصل بن الحسين للصم فرع عمان وفرع اربد .
 - جمعية سيدات الضليل للتربية الخاصة .

#	الاسم	عدد الأسهم كما في 2009/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2008/12/31	نسبة الملكية
1	جاك جورج يعقوب خياط	1,052,909	%5	1,995,551	%9,5
2	جورج جاك جورج خياط	1.459,064	%6,9	1,030,358	%4,9

خامسا : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

الوضع التنافسي للشركة المصدرة والحجم التقديري للشركة تتمتع المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) 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 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي . وكنتيجة لما تقدمه الشركة من خدمات شاملة لكل ما يهيم المستثمرين في المجمع وسعي الشركة الدائم لتسهيل العقبات التي قد تواجه المستثمرين فقد بلغت حصة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري من سوق المناطق الصناعية المؤهلة نحو (22.08%) كما في نهاية عام 2009 بحسب تقديرات وزارة الصناعة والتجارة والتي تشكل المركز الثاني بين المناطق الصناعية المؤهلة في المملكة. حيث أن هناك 5 مناطق صناعية مؤهلة عاملة أخرى في الأردن للقطاع العام تتنافس في طبيعة النشاط مع مجمع الضليل الصناعي . إضافة إلى ذلك تم تأجير جزء من المخازن (محلات تجارية) في المبنى التجاري المقام ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي لإحدى كبرى شركات الأسواق التجارية والتي قامت بعمل سوق تجاري للمواد الاستهلاكية. كما بدأت شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة بإنتاج وتصنيع ألواح من الجدران الأسمنتية المعزولة الجاهزة للتركيب والتي تنتج وتستهلك لأول مرة في الأردن وفي المناطق المجاورة وتم البدء ببيع وتركيب هذه الجدران في عدة مشاريع داخل المملكة شملت القطاع الخاص والقوات المسلحة الأردنية. ومن الجدير بالذكر بأن هذا المنتج هو تقنية حديثة وجديدة ومختلفة عن الجدران التقليدية والطريقة القديمة للبناء .

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

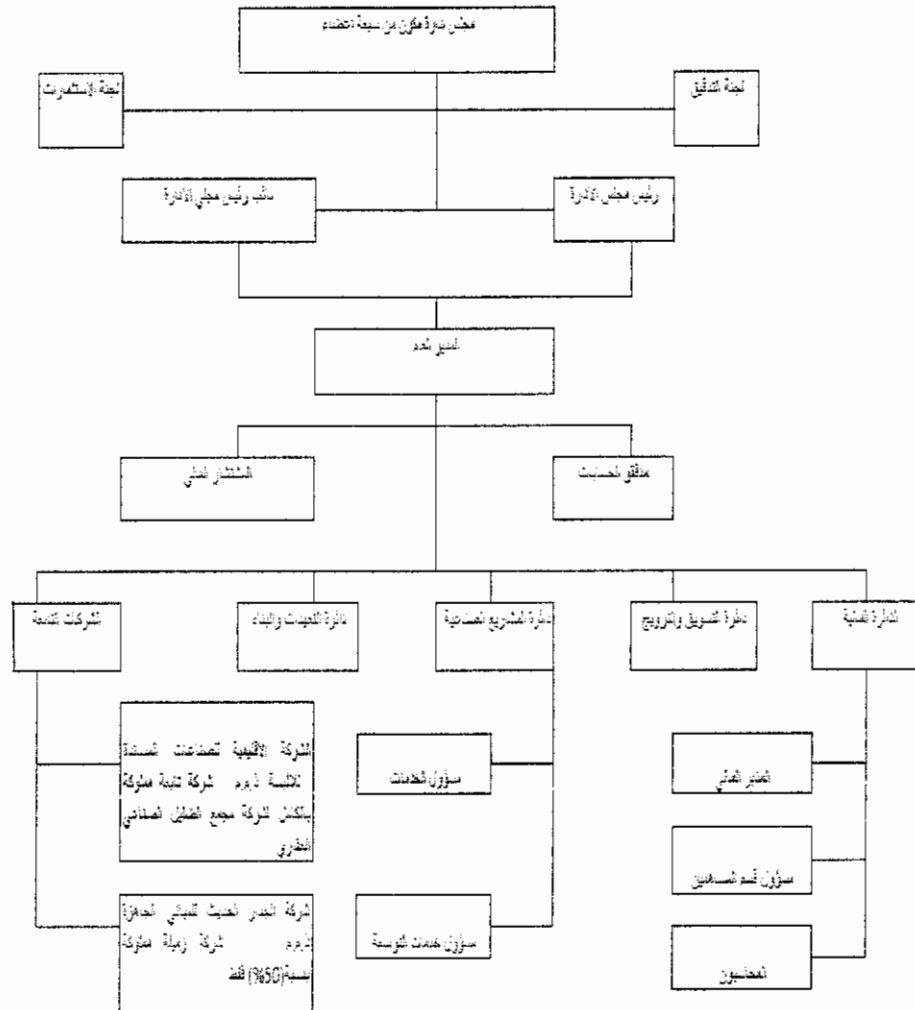
سابعا : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

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 . وتتمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار .

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

- تتمتع الشركة بميزة كون المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي العقاري) مصنف (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 المجمع تحت اتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة الأمريكية (FTA) Free Trade Agreement.
- موافقة رئاسة الوزراء بقرارها رقم 16444/11/12 تاريخ 2006/11/27 على إقامة منطقة حرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعية على مساحة (396 دونم) .
- 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.
- تتمتع المشاريع والمصانع القائمة والعاملة في مجمع الضليل الصناعي بالإعفاء من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية بنسبة 75% لمدة 10 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 (16) لسنة 1995 وتعديلاته حيث تنص المادة (7) من هذا القانون على ما يلي:
- يعفى المشروع من أي من القطاعات أو فروعها المعروفة وفق المادة (3) 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 ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية وذلك حسب المنطقة التنموية التي يقع فيها كما يلي:
- 25% إذا كان المشروع في المنطقة التنموية من الفئة (أ).
- 50% إذا كان المشروع في المنطقة التنموية من الفئة (ب).
- 75% إذا كان المشروع في المنطقة التنموية من الفئة (ج).
- ثامناً : 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 المزايا والاعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة . وقد أدى هذا القرار إلى زيادة الإمتيازات والحوافز للشركة والذي أثر إيجابياً على زيادة إيرادات الشركة .
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعا : الهيكل التنظيمي للشركة
(i) الهيكل التنظيمي للشركة



(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

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

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

بالإضافة إلى توفير فرص عمل عديدة في المصانع القائمة داخل المدينة الصناعية حيث يتراوح عددهم حوالي (15) فرصة عمل .

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقم الشركة بإجراء أي برنامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2009.

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

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 2009 من حيث مساحات الأراضي والأبنية وقيمة الصادرات وحجم الإستثمارات الموجودة بالمجمع وغيرها .

#	البيان	عام 2009
1	مساحة الأراضي المستغلة م ²	215,898
2	مساحة الأبنية المقامة عليها المصانع م ²	154,375
3	عدد المصانع القائمة في المدينة الصناعية	28
4	مساحة الأبنية المؤجرة م ²	50,564
5	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدينار الأردني)	158,139,389
	قيمة صادرات مجمع الضليل المدينة الصناعية (بالدولار الأمريكي)	223,360,720
6	عدد العمالة المتواجدة داخل المجمع	15,000
7	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدينار الأردني	138,024,000
	حجم الاستثمارات (الأصول الثابتة) / بالدولار الأمريكي	194,400,000
8	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدينار الأردني	55,380,000
	حجم الاستثمارات (راس المال العامل) / بالدولار الأمريكي	78,000,000
	مجموع حجم الاستثمارات / بالدينار الأردني	193,404,000
	مجموع حجم الاستثمارات / بالدولار الأمريكي	272,400,000

- المبنى التجاري : تم الانتهاء مؤخراً من كافة التجهيزات للبنية التحتية وتجهيز المبنى المجمع التجاري المتكامل والقائم في المدينة الصناعية (مجمع الضليل الصناعي). ويتضمن البناء محلات تجارية تصلح لكافة الأغراض التجارية التي ستخدم المصانع القائمة في المدينة الصناعية والعمالة الوافدة والأردنية على حد سواء وكذلك سكان المنطقة . ويحتوي المبنى التجاري على 14 مخزن والواقع على المدخل الرئيسي للمدينة الصناعية (مجمع الضليل) بمساحة إجمالية تقدر بـ 900 متر مربع ذات أغراض تجارية متعددة ، وقد باشرت الشركة بتأجير هذه المخازن ومن أهم المستثمرين هي مجموعة من كبرى الشركات (مجموعة أسواق التقاعد العسكري) والتي تم تأجيرهم مؤخراً نصف المبنى والمتوقع توفير خدمات تجارية عديدة وفرص عمل لأهالي المنطقة .
- المنطقة الحرة الخاصة (Free Zone) : تم إنجاز الجزء الأول من مشروع البنية التحتية للمنطقة الحرة فقد قامت الشركة بتجديد ترخيص المنطقة الحرة خاصة ضمن أراضي مجمع الضليل الصناعي العقاري في منطقة الضليل وعلى مساحة (396) دونم حيث تم تعبيد الطرق الرئيسية الداخلية في المنطقة الحرة وتجهيز مكاتب خدمات وتركيب قبان .
- مركز جمرك الضليل :- بناءً على متطلبات دائرة الجمارك فقد تم توسعة وتكبير مركز جمرك الضليل القائم داخل المجمع والتابع لدائرة الجمارك الأردنية بمساحة (300 م²) بالإضافة إلى بناء ساحة جمركية كاملة مع (رامية) لخدمة المصانع القائمة .
- شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة : تم الانتهاء مؤخراً من أعمال البناء وتركيب الماكينات والمعدات اللازمة للمصنع التابع لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة والتي تمتلك شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري ما نسبته (50%) من رأسمال هذه الشركة. وتم البدء بإنتاج الجدار الأسمنتية المعزولة والجاهزة للبناء ضمن مواصفات عالمية خاصة ويعتبر تصنيع هذه الجدران تقنية وتكنولوجيا حديثة ومختلفة وتستعمل بدلاً عن الجدران التقليدية القديمة وبدلاً عن القصارة الخشنة والناعمة وتوفير في الوقت والجهد واستهلاك الطاقة. وتطمح الشركة لتسويق منتجاتها في الأردن إضافة إلى منطقة الشرق الأوسط والخليج العربي .

ثاني عشر : لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة جرت خلال 2009 ليست ضمن نشاط الشركة.

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح وحقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

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

السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	نسبة التوزيع	سعر الإغلاق للسهم في نهاية العام	فلس	دينار
2009	(2,391,621)	53,171,031	---	---	650	---	---
2008	542,660	54,295,125	---	---	630	---	---
2007	356,282	57,843,203	1,470,000	أرباح نقدية	7%	---	---
2006	448,668	14,740,581	---	---	360	1	1
2005	1,035,714	14,305,278	1,190,000	أرباح نقدية	8.5%	140	1

رابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية
2009

تحليل قائمة المركز المالي الموحدة

(بالدينار الأردني)

	2008	2009	الموجودات
			ممتلكات ومعدات
%4.33-	1.100.968	1.055.196	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
%2	51.116.872	52.170.159	وراق قبض ومدينون وشيكات برسم
%54.4-	1.981.526	903.122	تحصيل
—	38.804	1	استثمار في شركة زميلة
%52.8	731.529	1.117.695	استثمارات في أسهم
			صاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة
%560	202.132	30.606	خرى
%23.7-	42.865	35.629	ضاعة
			ممة شركة الجدار الحديث للمباني
%48.8	1.127.208	1.677.899	جاهزه (شركة زميلة)
%590-	3.447.996	499.661	قد وما في حكمه
%4-	59.789.900	57.489.968	إجمالي الموجودات

نسبة التغيير %	2008	2009	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
—	21.000.000	21.000.000 ¹	رأس المال
—	2.052.252	2.052.252 ²	علاوة إصدار
—	330.687	330.687 ³	إحتياطي إجباري
			مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن
%0.3-	31.845.064	31.722.019	الدمج
	1.395.417)		
	(	(4.845)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
	462.539	(1.929.082) ⁴	(خسائر) / أرباح مدورة
%2-	54.295.125	53.171.031 ⁵	مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات
%10.9-	1.261.490	1.137.295 ⁶	إيرادات مؤجلة
%32-	185.377	140.338	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
%62.7	121.872	198.287	دائنون وشيكات آجلة
%38-	3.926.036	2.843.017	إسناد قرض وقروض واروراق دفع
%27.2-	5.494.775	4.318.937 ¹⁴	مجموع المطلوبات
%4-	59.789.90		
	0	57.489.968	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تحليل قائمة الدخل

بالدينار الأردني

نسبة التغيير %	2008	2009	
-31.4%	973.185	740.299	مجموع الإيرادات التشغيلية
13%	(541.743)	(612.260)	مجموع المصاريف التشغيلية
-190%	375.052	129.038	صافي الربح التشغيلي
6.4%	295.650-	314.636-	فوائد إسناد القرض وفوائد بنكية
148%	269.298	108.462	إيرادات/(مصاريف) أخرى
-82%	(74.000)	(40.656)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
114.8 مرة	174.352	2.196.027-	خسائر استثمارات في الاسهم
	804	(76.803)	حصة الشركة في (خسائر)/ أرباح الشركات الزميلة
	506.246	(2.391.621)	(الخسارة)/ الربح

بعض المؤشرات المالية

المؤشر	النسبة (%) 2009	النسبة (%) 2008
العائد الى رأس المال	11 %	4.2 %
نسبة الملكية	92.5 %	90.7 %
حقوق المساهمين الى القروض	18.7 مرة	13.8 مرة
القروض الى مجموع الموجودات	4.9 %	6.5 %
الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	100 %	96.2 %
معدل المديونية	2.3 %	7 %
القروض طويلة الاجل الى حقوق المساهمين	3.50 %	0.004 %
الايرادات الى مجموع الموجودات	1.17 %	1.5 %

- بلغت خسارة الشركة الصافية حتى نهاية العام 2009 مبلغ (2,391,000) دينار .
- كذلك فقد بلغ صافي حصة السهم من الخسارة لعام 2009 (0.11) دينار .

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

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة
بلغت أتعاب تدقيق شركة مجمع الضليل الصناعي لعام 2009 مبلغ وقدره 8700 دينار ،
والشركة الإقليمية لصناعة الألبسة المساندة مبلغ وقدره 1000 دينار وبالنسبة لشركة الجدار
الحديث للمباني الجاهزة مبلغ 1400 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 2009/12/31	%	عدد الأسهم 2008/12/31	%
1	جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	1,052,909	5%	1,995,551	9,5%
2	جورج جاك جورج خياط	نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام	الأردنية	1,459,064	6,94%	1,030,358	4,9%
3	البنك الأردني للاستثمار والتمويل يمثله رجائي جريس القسوس	عضو مجلس إدارة	الأردنية	190,000	0,9%	190,000	0,9%
4	رامز عيسى عايد فالحوري	عضو مجلس إدارة	الأردنية	35,050	0,16%	37,050	0,17%
5	شركة الأزهران للتجارة والاستثمار يمثلها رشيد عمران رابيه	عضو مجلس إدارة	الأردنية الأردنية	63,636	0,3%	63,636	0,3%
6	عيسى رؤوف عيسى حليبي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	135,000	0,64%	103,282	0,64%
7	الشركة الإقليمية لصناعة الأغذية م.م. ويمثلها /السيدة دينا جاك خياط	عضو مجلس إدارة	الأردنية	82,099	0,39%	236,671	1,12%
				191,159	0,91%	611,221	2,91%

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

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

#	الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأسهم 2009/12/31	%	عدد الأسهم 2008/12/31	%
1	جورج جاك جورج خياط	مدير عام	الأردنية	1,459,064	6,94%	1,030,358	4,9%
2	دينا جاك جورج خياط	مديرة تسويق	الأردنية	191,159	0,91%	611,221	2,91%
3	عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	الأردنية	---	---	---	---

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص

الإدارة العليا لا يوجد سوى أقارب زوجة رئيس مجلس الإدارة :-

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم 2009/12/31	%	عدد الأسهم 2008/12/31	%
1	جوزفين اسعد عفيف خياط	زوجة جاك خياط	الأردنية	685,281	3,26%	710,281	3,38%

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

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

لم يتم تخصيص أي مبلغ لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة لعام 2009 اما بالنسبة للرواتب الشهرية التي تم صرف فقط للسيد (رئيس مجلس الإدارة و السيد المدير العام) . إضافة الى الرواتب التي تم دفعها لموظفي الإدارة العليا في الشركة كالتالي:-

الاسم	الوظيفة	رواتب / بالدينار	تكاليف / بالدينار	المجموع
جاك جورج يعقوب خياط	رئيس مجلس الإدارة	41600	---	41600
جورج جاك جورج خياط	المدير العام	27950	---	27950
دينا جاك جورج خياط	مديرة التسويق	23172	---	23172
عامر مفيد سالم القوص	المدير المالي	12415	---	12415
المجموع		101354		101354

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال العام 2009

قدمت الشركة منح وتبرعات لعدة جهات شعبية وجمعيات خيرية بمبلغ إجمالي قيمته حوالي (5312) دينار موزعة كالتالي :-

الجهة	المبلغ / بالدينار
تبرعات الى غزة	3000
تبرعات الى جمعيات خيرية مختلفة	820
تبرعات الى بلدية الضليل	350
تبرعات متفرقة	1142
المجموع	5312



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

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 والهاتف وغيرها لتخدم أهالي المنطقة بشكل عام . وللمحافظة على البيئة المحاطة . تجري الشركة الصيانة الدورية لهذه الخدمات الأساسية والبنية 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 حفاظاً على البيئة المحيطة لمنع حدوث أي 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 ، الخالدية ، الرصيفة ، الزرقاء ، الأزرق) والارتقاء بمستوى معيشتهم وتساهم في التخفيف من حجم البطالة وذلك من خلال :-

- 1 . 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 مستواهم المعيشي مما أدى إلى تقليص نسبة الفقر والبطالة في المنطقة.
- 2 . 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.
- 3 . توفير فرص العمل لأهالي هذه المناطق، فقد تم توفير حوالي (15,000) فرصة عمل في قطاعات مختلفة في المصانع العاملة في المجمع .
- 4 . إيجاد مهن صناعية لشباب هذه المناطق، فقد قامت المصانع في المجمع بتدريب العمالة المحلية وتأهيلهم على مهن مختلفة ومنها (الخياطة، الكوي، والتعبئة والتغليف) من أجل الاحتراف بمهنة تساعد هؤلاء الشباب في بناء مستقبلهم .
- 5 . نمو وتطوير المنطقة من ضمن محافظة الزرقاء أدى إلى زيادة دخل العائلات والأفراد العاملين في المصانع مما يعكس بشكل إيجابي على حياة أهالي تلك المناطق.

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

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

رئيس مجلس الادارة	جاك جورج جاك خياط	
نائب رئيس مجلس الادارة	جورج جاك جورج خياط	
عضو مجلس الادارة	شركة الازهران للتجارة والاستثمار ويمثلها / السيد رشيد عمران راييه	
عضو مجلس الادارة	رامز عيسى عايد فاخوري	
عضو مجلس الادارة	عيسى رؤوف عيسى الحلبي	
عضو مجلس الادارة	بنك الاستثماري ويمثله السيد رجائي القنوس	
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 مجل 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 لم تقم الشركة بالالتزام بتطبيقها وذلك للأسباب التالية :

1 - مجلس ادارة الشركة المساهمة

أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
6	يتم الاعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلامها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل			√	حيث تلتزم الشركة بالفترة القانونية بناءا على قانون الأوراق المالية رقم 43/1 وكذلك تعليمات الافصاح المادة (3)، (4)، (6)
17	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها			√	حيث تطلبت قواعد الحوكمة هي متطلبات حديثة والشركة ما زالت تقوم بدراساتها وتفسيرها من أجل تطبيقها

ب - اجتماعات مجلس الإدارة

4	يتم الافصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة			√	يتم الالتزام بالافصاحات عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة بناءا على قانون الشركات المادة 155/د
---	---	--	--	---	---

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 / حيث تعتمد الشركة قانون الشركات والتي تمنح 14 يوم فترة قبل موعد اجتماع الهيئة العامة
---	--	--	--	---	---

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صفحة

فهرس

١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣-٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧-٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٠ -٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص لسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى . لم نقم بتدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ 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 وإتباع 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 بمطالبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية ، تستند الإجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو 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 إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية .

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

الرأي

في رأينا وبناءً على تقرير مدقق الحسابات الآخر، فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، انوضع المالي لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

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

غوشة وشركاه
عبد الكريم فتيص
إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ آذار ٢٠١٠

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
١,١٠٠,٩٦٨	١,٠٥٥,١٩٦	٤	
٥١,١١٦,٨٧٢	٥٢,١٧٠,١٥٩	٥	إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
١,٠٤٩,٢٦٢	٤٥٢,٢٤٢	٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٢٨,٨٠٤	١	٧	إستثمار في شركة زميلة
٧٣١,٥٢٩	١,٠٩٧,٣٩٥		إستثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٥٤,٠٣٧,٤٣٥	٥٤,٧٧٤,٩٩٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
			مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٧٦,١٣٢	٣٠,٦٠٦	٨	
٤٢,٨٦٥	٣٥,٦٢٩		بضاعة
٤٩٩,٩٣١	٧٦,٦٩١	٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,١٢٧,٢٠٨	١,٦٧٧,٨٩٩		ذمة شركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة (شركة زميلة)
١٢٦,٠٠٠	-	١٠	نقد مقيد لدى البنوك
٤٣٢,٣٣٣	٣٧٤,١٨٩	٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
-	٢٠,٣٠٠		إستثمارات في أسهم للمتاجرة
٣,٤٤٧,٩٩٦	٤٩٩,٦٦١	١١	نقد وما في حكمه
٥,٧٥٢,٤٦٥	٢,٧١٤,٩٧٥		مجموع الموجودات المتداولة
٥٩,٧٨٩,٩٠٠	٥٧,٤٨٩,٩٦٨		مجموع الموجودات

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يُتبع)

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٠٥٢,٢٥٢	١٢	علاوة إصدار
٣٣٠,٦٨٧	٣٣٠,٦٨٧	١٢	إحتياطي إجباري
٣١,٨٤٥,٠٦٤	٣١,٧٢٢,٠١٩		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(١,٣٩٥,٤١٧)	(٤,٨٤٥)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٤٦٢,٥٣٩	(١,٩٢٩,٠٨٢)		(خسائر) / أرباح مدورة
٥٤,٢٩٥,١٢٥	٥٣,١٧١,٠٣١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١,٢٦١,٤٩٠	١,١٣٧,٢٩٥	١٣	ايرادات مؤجلة
٢٤,٩٠٠	-	١٤	أوراق دفع طويلة أجل
-	١,٨٧٣,٧٦٧	١٥	قروض طويلة الأجل
١,٢٨٦,٣٩٠	٣,٠١١,٠٦٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١٨٥,٣٧٧	١٤٠,٣٣٨	١٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٢١,٨٧٢	١٩٨,٢٨٧	١٧	دائنون وشيكات آجلة
٣,٦٠٠,٠٠٠	-	١٨	إسناد قرض
٩٩,٦٠٠	٢٤,٩٠٠	١٤	أوراق دفع قصيرة أجل
-	٧٤٦,١٣٤	١٥	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٠١,٥٣٦	١٩٨,٢١٦	١٩	بنك دائن
٤,٢٠٨,٣٨٥	١,٣٠٧,٨٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٤٩٤,٧٧٥	٤,٣١٨,٩٣٧		مجموع المطلوبات
٥٩,٧٨٩,٩٠٠	٥٧,٤٨٩,٩٦٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
		الإيرادات التشغيلية :
١٠٨,١١٢	٢٦,٥٠٢	أرباح متحققة من بيع أراضي
٧٢٧,٦٤٥	٦١٠,٥٥٦	إيرادات إيجارات أبنية
١٣٧,٤٢٨	١٠٣,٢٤١	إيرادات بدل خدمات وأخرى
٩٧٣,١٨٥	٧٤٠,٢٩٩	مجموع الإيرادات التشغيلية
		المصاريف التشغيلية:
(٥٢,٠٦٥)	(٧١,٨٤٩)	استهلاك مباني مؤجرة
(٤٨٩,٦٧٨)	(٥٤٠,٤١١)	مصاريف إدارية وعمومية
(٥٤١,٧٤٣)	(٦١٢,٢٦٠)	مجموع المصاريف التشغيلية
٤٣١,٤٤٢	١٢٨,٠٣٩	صافي الربح التشغيلي
(٢٦١,٢٣٥)	(٢٤٨,٣٠٧)	فوائد إئتمان القرض
(٣٤,٤١٥)	(٦٦,٣٢٩)	مصاريف مالية
٢٠٦,٥٢١	١٠٨,٤٢٥	إيرادات فوائد بنكية
٩٩,١٩١	١٧,٦٦٥	إيرادات/(مصاريف) أخرى
(٧٤,٠٠٠)	(٤٠,٦٥٦)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(٤١٣)	خسائر غير متحققة من استثمارات في أوراق للمتاجرة
-	(١,٧٦٢,٦١٩)	مخصص تدني استثمارات متوفرة للبيع
١٧٤,٣٥٢	(٤٣٢,٩٩٥)	أرباح/(خسائر) متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية
٨٠٤	(٧٦,٨٠٣)	حصة الشركة في (خسائر)/أرباح الشركات الزميلة
(٣٦,٤١٤)	-	رسوم مختلفة ومكافآت
٥٠٦,٢٤٦	(٢,٣٧٣,٩٩٣)	(الخسارة)/الربح قبل المخصصات
-	(١٧,٦٢٨)	ضريبة دخل سنوات سابقة
٥٠٦,٢٤٦	(٢,٣٩١,٦٢١)	(الخسارة)/الربح
		الدخل الشامل الآخر:
(٦٧٩,٠٢٣)	(١٢٣,٠٤٥)	مكاسب وفروقات ناتجة عن الدمج
(١,٩٠٥,٣٠١)	١,٣٩٠,٥٧٢	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(٢,٠٧٨,٠٧٨)	(١,١٢٤,٠٩٤)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		(خسارة)/ربحية السهم :
٠,٠٢٤	(٠,١١)	خسارة/(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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

خصائص متراكمة		مكاسب فروقات تقييم					إيضاح	
السجل	مجموع أرباح متدورة	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	ناتجة عن المجمع	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال
٥٧,٨٤١,٢٠٣	١٠,٥٢٨	-	١٠,٥٣٨	٥٠٩,٨٨٤	٣٢,٥٢٤,٠٨٧	٢٧٦,٤٤٢	٣,٥٢٤,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
(١,٤٧٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	(١,٤٧٠,٠٠٠)	-
(٢,٠٧٨,٠٧٨)	٥٠٦,٢٤٦	-	٥٠٦,٢٤٦	(١,٩٠٥,٣٠١)	(٦٧٩,٠٢٣)	-	-	-
-	(٥٤,٢٤٥)	-	(٥٤,٢٤٥)	-	-	٥٤,٢٤٥	-	-
٥٤,٢٩٥,١٢٥	٤٦٢,٥٢٩	-	٤٦٢,٥٢٩	(١,٣٩٥,٤١٧)	٣١,٨٤٥,٠٦٤	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
(١,١٢٤,٠٩٤)	(٢,٣٩١,٦٢١)	-	(٢,٣٩١,٦٢١)	١,٣٩٠,٥٧٢	(١٢٣,٠٤٥)	-	-	-
٥٣,١٧١,٠٣١	(١,٩٢٩,٠٨٢)	-	(١,٩٢٩,٠٨٢)	(٤,٨٤٥)	٣١,٧٢٢,٠١٩	٣٣٠,٦٨٧	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
توزيعات أرباح
الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الإحتياطي الإجباري
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

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 ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	الأنشطة التشغيلية
٥٠٦,٢٤٦	(٢,٣٩١,٦٢١)	(خسارة) / ربح السنة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة:
٧٤,٣٠٦	١٣٥,٥٦٠	استهلاكات
٢٩٥,٦٥٠	٣١٤,٦٤٦	مصاريف مالية وفوائد إسناد القرض
٧٤,٠٠٠	٤٠,٦٥٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٨٠٤)	٧٦,٨٠٣	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١,٥٢٨,٩٢٩)	٤٨٧,٠٥٨	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
٢,٥٣٣	٧,٢٣٦	البضاعة
١٤٧,٧٣٥	٤٥,٥٢٦	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٥,٢٤٧	١٢٦,٠٠٠	النقد المقيد لدى البنوك
(٢,٠٢٦,١٦٤)	٧٦,٤١٥	الدائنون والشيكات الآجلة
(٧٠,٣٣٩)	(٤٥,٠٣٩)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
٢١٢,٦٨٢	(١٢٤,١٩٦)	إيرادات مؤجلة
(٢,٢٧١,٤٢٣)	(١,٢٥٠,٩٥٦)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٩٥,٦٥٠)	(٣١٤,٦٤٦)	مصاريف مالية وفوائد إسناد القرض مدفوعة
(٢,٥٦٧,٠٧٣)	(١,٥٦٥,٦٠٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		الأنشطة الإستثمارية
(٣٨,٠٠٠)	(٣٨,٠٠٠)	الاستثمار في شركة زميلة
(١٠٩,٩٧٣)	(٨٩,٧٨٨)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٩٦,٦٦٤)	(١,٠٥٣,٢٨٧)	التغير في إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٤,٣٦٠	(٢٠,٣٠٠)	التغير في استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦٤,٢١٠	١,٠٢٤,٧٠٦	التغير في استثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
(٥٧٦,٠٦٧)	(١٧٦,٦٦٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(١٢٣,٠٤٥)	مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
(١,٤٧٠,٠٠٠)	-	علاوة الإصدار
٢٠١,٥٣٦	(٣,٣٢٠)	البنوك الدائنة
-	٢,٦١٩,٩٠١	قروض
(١٥٠,٠٠٠)	(٣,٦٠٠,٠٠٠)	تسديد إسناد قرض
(٣٦٣,٦٥٠)	(٩٩,٦٠٠)	أوراق دفع
(١,٧٨٢,١١٤)	(١,٢٠٦,٠٦٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤,٩٢٥,٢٥٤)	(٢,٩٤٨,٣٣٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨,٣٧٣,٢٥٠	٣,٤٤٧,٩٩٦	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٣,٤٤٧,٩٩٦	٤٩٩,٦٦١	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(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 والمذفوع 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 مكملّة 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 للمساندة للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وهي شركة تابعة تملك الشركة كامل رأسمالها ونسبة ١٠٠% وتمارس نشاطها في المملكة الأردنية الهاشمية وهي مسجلة سنة ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠٤٠) ومن غاياتها الغسيل الصناعي للملابس، صناعة الألبسة الجاهزة والمكملة لها وتصديرها.

وفقا لطريقة صافي حقوق الملكية فان :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٢٩,٤٠٥	٥٢٢,٨٢٤	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
٢١,١٠٤	(٦,٥٨١)	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 ٢٠٠٩ هي كما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٤٣,٣٦٣	٥٣٧,٨٢٤	مجموع الموجودات
١٣,٩٥٨	١٥,٠٠٠	مجموع المطلوبات
٥٢٩,٤٠٥	٥٢٢,٨٢٤	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال
١,٠٣٨	١,٨٦٧	ذمم مدينة
٥٣٠,١٦٦	٥٠١,٨٠١	ممتلكات ومعدات
٢١,١٠٤	(٦,٥٨١)	صافي (خسارة)/ ربح السنة
٤٨,٠٧٢	٤٠,٠٠٠	المبيعات والإيرادات

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي تم إصدارها في كانون الأول ٢٠٠٩ ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير والتفسيرات التي يسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

المعايير الصادرة حديثاً

المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)
- القطاعات التشغيلية

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني
٢٠٠٩

نبذة عن المعيار

يتعلق بالأفصاح ويتطلب إعادة تحديد
قطاعات الشركة وذلك على أساس
القطاعات المستخدمة من قبل صانع
القرار التشغيلي

التعديلات على المعايير الصادرة سابقاً

المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)
- الدفع على أساس الأسهم

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

نبذة عن التعديل على المعيار

التعديل المتعلق بالشروط والإلغاءات

المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)
- الأدوات المالية: الإفصاحات

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

التعديل المتعلق بزيادة الإفصاحات
فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر
السيولة

المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)
- عرض البيانات المالية

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

تم إدخال عدد من التغييرات على
المصطلحات والعناوين مما أدى إلى
تغييرات على العرض والإفصاح

المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٣)
- تكاليف الاقتراض

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

تم تعديل هذا المعيار ليتطابق رسملة
تكاليف القروض عندما تكون تلك
القروض تتعلق بأصل مؤهل

المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)
- تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية للمرة الأولى والمعايير المحاسبية
الدولية رقم (٢٧) البيانات المالية الموحدة
والمنفصلة.

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند
التبني للمرة الأولى

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

التعديل المتعلق بأدوات الشراء وتسديد الالتزامات	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية : العرض والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١) - عرض البيانات المالية
---	--	---

التعديل المتعلق بالبنود القابلة للتحوط	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية رقم (٣٩) - الأدوات المالية : الاعتراف والقياس
--	--	---

تشمل التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية	سريان التطبيق متنوع (بشكل أساسي) للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	معايير متنوعة
--	---	---------------

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ تموز ٢٠٠٨	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٣) - برامج ولاء العملاء
يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٥) - اتفاقيات إنشاء العقارات
يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) - تحوطات صافي الإستثمار في عملية أجنبية
يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من التحويلات المستلمة في أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٨) - تحويل الأصول من العملاء

المعايير والتفسيرات المتاح تطبيقها بشكل مبكر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ :

نبذة عن المعيار

تاريخ السريان

المعيار

عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس
--	--	--

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

التعديلات على المعايير

المعيار

تاريخ السريان

نبذة عن التعديل على المعيار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بتبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣١)
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بالبند القابلة للتحوط
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	-

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٧)

- توزيع الأصول غير النقدية على الملاك

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١

تموز ٢٠٠٩

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٩)

- اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١

تموز ٢٠١٠

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (١٤)

- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١

كانون الثاني ٢٠١١

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير

المالية الدولية رقم (٩)

- إعادة تقييم المشتقات الضمنية

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١

تموز ٢٠٠٩

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

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

أساس توحيد القوائم المالية

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

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 المقولة.

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

أوراق القبض

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

الاستثمارات في الأوراق المالية

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

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر . يجري قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الاستثمار في شركة زميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠% وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق 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.

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.

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 فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض 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 للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات . يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك 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 الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية من الممتلكات والمعدات.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك 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 للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

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 الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الإعراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

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 المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة 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 الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

عقود الإيجار

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

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

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:			
٣٩٦,٩٤٧	٦,٦٥١	-	٤٠٣,٥٩٨
١٩,٣٤٤	١١,٢٨٧	-	٣٠,٦٣١
٣٤٧,٢٦٤	-	-	٣٤٧,٢٦٤
٩٣,٧٨٨	-	-	٩٣,٧٨٨
٢٨٠,٣٧٠	-	-	٢٨٠,٣٧٠
١,١٣٧,٧١٣	١٧,٩٣٨	-	١,١٥٥,٦٥١
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
١٣,٦٢٩	١٧,٧٨٤	-	٣١,٤١٣
١,٨٢٣	٢,٣٣٠	-	٤,١٥٣
٨,١٦٣	٢٩,٥٢٠	-	٣٧,٦٨٣
١٣,١٣٠	١٤,٠٧٦	-	٢٧,٢٠٦
٣٦,٧٤٥	٦٣,٧١٠	-	١٠٠,٤٥٥
مجموع الاستهلاكات			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
١,١٠٠,٩٦٨			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			١,٠٥٥,١٩٦

تتضمن السيارات أعلاه سيارة تكلفتها ٣١,٦٠٠ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي والمباني المؤجرة

التكلفة:	استثمارات في أراضي صناعية	استثمارات في مباني مؤجرة	المجموع
رصيد ١ كانون الثاني	٤٧,٧٧٢,٦٦٢	٣,٤٤٦,٠٩٠	٥١,٢١٨,٧٥٢
إضافات خلال السنة	١,٣١١,٤٨٨	٧,٢١٩	١,٣١٨,٧٠٧
استبعادات	(١٨٣,٦٢١)	(٩,٩٥٠)	(١٩٣,٥٧١)
رصيد ٣١ كانون الأول *	٤٨,٩٠٠,٥٢٩	٣,٤٤٣,٣٥٩	٥٢,٣٤٣,٨٨٨
الاستهلاكات:			
رصيد ١ كانون الثاني	-	١٠١,٨٨٠	١٠١,٨٨٠
استهلاكات	-	٧١,٨٤٩	٧١,٨٤٩
رصيد ٣١ كانون الأول	-	١٧٣,٧٢٩	١٧٣,٧٢٩
القيمة الدفترية الصافية كما في:			
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٤٨,٩٠٠,٥٢٩	٣,٢٦٩,٦٣٠	٥٢,١٧٠,١٥٩
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٤٧,٧٧٢,٦٦٢	٣,٣٤٤,٢١٠	٥١,١١٦,٨٧٢

* تتضمن الاستثمارات في الأراضي أرض رقم (١٨٦١) تكلفتها ٤٧٨,٤٩١ دينار أردني وهي غير مسجلة باسم الشركة ويوجد بها وكالة غير قابلة للعزل لصالح عضو مجلس الإدارة / المدير العام، كما تتضمن أيضاً أرض رقم (١٠٠٩) تكلفتها ١,٢٩٢,٠٠٠ دينار أردني تم شراؤها خلال العام الحالي وهي غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم رئيس مجلس الإدارة، والشركة بصدد السير بإجراءات عملية فرز قطعة الأرض لتسجيل قطعة الأرض باسم الشركة .

هناك جزء من الأراضي الصناعية مرهونة لصالح البنوك كالتالي:-

- بنك سويسيتة جنرال أرض رقم ٧٠٩ ، ٦٠٩ ، ٦٨٥ ، ٧٠٤ من حوض وادي الضليل (٥).
- بنك عودة أرض رقم ٦٠٤ من حوض وادي الضليل رقم (٥).
- بنك الأردن للتمويل والاستثمار وأرض رقم ٩٨٧ بقيمة ٤٦٧,٥٠٠ دينار أردني وأرض رقم ٦٠١ 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 ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٦- أوراق القبض

٢٠٠٨	٢٠٠٩
١,٤٨١,٥٩٥	٨٢٦,٤٣١
٤٣٢,٣٣٣	٣٧٤,١٨٩
١,٠٤٩,٢٦٢	٤٥٢,٢٤٢

أوراق قبض

ينزل: الجزء قصير الأجل

الجزء طويل الأجل

٧- الاستثمار في شركة زميلة

يتمثل هذا البند بما يلي :

اسم الشركة الزميلة	مكان التسجيل	رأس المائ	نسبة الملكية	رأس المال	النشاط الرئيسي
شركة الجدار الحديث للمباني	المملكة الأردنية	١٠٠,٠٠٠	%٥٠	%٥٠	صناعة الجدران
الجاهزة ذ.م.م	الهاشمية				الاسمنتية الجاهزة

إن تفاصيل الاستثمار في الشركة الزميلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ هي كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٣٨,٠٠٠	٧٦,٨٠٤
٨٠٤	(٧٦,٨٠٣)
٣٨,٨٠٤	١

تكلفة الإستثمار

حصة الشركة في الأرباح الصافية

رصيد الإستثمار

إن ملخص موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما يلي:-

٢٠٠٨	٢٠٠٩
١,٧٢٣,٤٧٨	٢,٢١٠,١٢٨
١٤٨,٧٠٢	٤٤,٤٦١
١,٥٧٤,٧٧٦	٢,١٦٥,٦٦٧
١,٧٢٢,٠٦٨	١,٩٥٥,٧٢٩
١,٩١١	٢,٣٠٧
١,٥٢٣,١٦٨	٢,٢٢٠,٣٧٢
٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
١,٦٠٨	(١٥٣,٩٠١)

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية

الممتلكات، والمعدات

النقد وما في حكمه

جاري الشركاء

رأس المال المدفوع

صافي (الخسارة)/ الربح

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٦,٦٨٩	-	مصاريف مدفوعة مقدماً
١١,٤٧٤	٢٦,٩١٨	ذمم موظفين وأخرى
١,٨١٨	١,٨١٨	أمانات ضريبة المبيعات
٦,١٥١	-	تأمينات كفالات بنكية
-	١,٨٧٠	أمانات ضريبة دخل
٧٦,١٣٢	٣٠,٦٠٦	

٩- المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٧٠,٣١٧	١٨٤,٧٣٣	ذمم مدينة تجارية
١٥,٠٠٠	١٨,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
٤٠٠,٠٠٠	-	ذمم مدينة أخرى
(٨٥,٣٨٦)	(١٢٦,٠٤٢)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٩٩,٩٣١	٧٦,٦٩١	

١٠- النقد المقيد لدى البنوك

بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٤ وقبل تاريخ اصدار اسناد القرض وبموجب ملحق الضمانات الاضافية لنشرة اصدار 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، هذا وقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بإطفاء ٧٢٠ سند قرض الدينار و البالغ قيمتها ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٨: اطفاء ٣٠ سند قيمتها ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني)، الرصيد القابل للتداول ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني). و بالتالي لم يظهر أي نقد مقيد لدى البنك .

١١- النقد وما في حكمه

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣٧٩	١٠٨	نقد في الصندوق
١,٩٢٦,٧٣٣	٢٢,٦٠٩	شيكات في الصندوق
١,٥٢٠,٨٨٤	٤٧٦,٩٤٤	نقد لدى البنوك
٣,٤٤٧,٩٩٦	٤٩٩,٦٦١	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٢- حقوق الملكية

علاوة الاصدار:

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

الاحتياطي الإجمالي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة 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 كأصبة أرباح على المساهمين.

١٣- الإيرادات المؤجلة

يتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩
١,١٩٢,٣١٦	١,٠٤١,٦٢٠
٦٩,١٧٤	٩٥,٦٧٥
١,٢٦١,٤٩٠	١,١٣٧,٢٩٥

إيرادات ايجارات مؤجلة *

إيرادات مؤجلة أخرى **

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

** يتمثل هذا البند في قيمة الايرادات التي نتجت عن بيع أرض لشركة الجدار الحديث للمباني الجاهزة ذ.م.م (شركة زميلة) حيث تمتلك الشركة ٥٠% من رأسمال هذه الشركة ، ايضاح (٩) حيث أن المبلغ أعلاه يمثل ما قيمته ٥٠% من أرباح بيع الأرض.

١٤- أوراق الدفع

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك المال الأردني على شكل أوراق دفع عام ٢٠٠٦ بمبلغ ٤٧٥,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ١٠,١٥% لكل من أوراق دفع قصيرة أجل بمبلغ ٢٤,٩٠٠ دينار أردني (٢٠٠٨: ٩٩,٦٠٠ دينار أردني) وبهذا يبقى الرصيد غير المسدد بمبلغ ٢٤,٩٠٠ دينار أردني يستحق الدفع خلال عام ٢٠١٠ مقابل تأمينات نقدية يتم حجزها من الوديعة لدى بنك المال الأردني بنفس قيمة مبلغ التسهيلات.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يُتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٥ - القروض

ان تفاصيل القروض كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :-

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
-	١,٠٠٠,٠٠٠	قرض بنك سوسيته جنرال
-	١,٠٠٠,٠٠٠	قرض بنك عودة
-	٦١٩,٩٠١	قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل
-	٢,٦١٩,٩٠١	اجمالي القروض
-	٧٤٦,١٣٤	ينزل: الجزء المتداول
-	١,٨٧٣,٧٦٧	الجزء طويل الأجل

قرض بنك سوسيته 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.

قرض بنك عودة:

حصلت الشركة على قرض متناقص بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بفائدة ١٠% وعمولة ١% وتستوفي 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 وبقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ آب ٢٠١٠. وقد تم رهن الأسهم المملوكة لصالح الشركة بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك في الشركات التالية:

اسم الشركة	عدد الأسهم
شركة مصفاة البترول الأردنية	٦٦,٠٠٠ سهم
شركة البطاقات العالمية	٥٠٠,٠٠٠ سهم
الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع	١١,٨٠٠ سهم
شركة مناجم الفوسفات الأردنية	٦٠٠ سهم
البنك الإسلامي الأردني	٢,٤٦١ سهم

قرض البنك الأردني للاستثمار والتمويل:

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 حوض وادي الضليل رقم (٥) بمبلغ ١٤٨,٥٠٠ دينار أردني ويتم تسديد أقساط القرض على أساس تحصيل الكمبيالات.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٦- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
-	١٠,١٩٥	مصاريف مستحقة
٢٤,٩٥٣	-	ضريبة الدخل (إيضاح - ٢٠)
٦,١٠٨	٨٧٥	أمانات ضمان إجتماعي ومصاريف مستحقة أخرى
٩,٨٦٧	٩,٨٦٧	دعم البحث العلمي والتدريب المهني
٩,٨٦٧	٩,٨٦٧	رسوم الجامعات الأردنية
٣,٧٣٧	٣,٥٤٧	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٢١,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة مستحقة
١٠٩,٨٤٥	١٠٥,٩٨٧	أمانات مساهمين
١٨٥,٣٧٧	١٤٠,٣٣٨	

١٧- الدائنون والشيكات الآجلة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٦,٥٠٠	٧٣,٢٨٨	شيكات آجلة
٩٥,٣٧٢	١٢٤,٩٩٩	دائنون
١٢١,٨٧٢	١٩٨,٢٨٧	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

١٨- 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 شرطي 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 وبسعر فائدة ثابت مقداره ٧% سنوياً يتم احتسابه على أساس عدد الأيام الفعلية ، تنفع 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 إسناد قرض الدينار قابل للتداول في بورصة عمان وقد تم إيداعه لدى هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢١ تشرين الثاني ٢٠٠٤.

بموجب ملحق الضمانات الإضافية لنشرة الإصدار فقد تمهدت 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 الإسمية للإسناد وكافة الفوائد المتحققة عليها.

قامت الشركة خلال العام الحالي باطفاء ٧٢٠ سند قرض الدينار و البالغ قيمتها ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني (٢٠٠٨: اطفاء ٣٠ سند قيمتها ١٥٠,٠٠٠ دينار اردني، الرصيد القابل للتداول ٣,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني). و بالتالي لم يظهر أي نقد مقيد لدى البنك قد تم تسديد اسناد القرض بشكل كامل خلال عام ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ : ١٢٦,٠٠٠ دينار أردني).

١٩- البنك الدائن

حصلت الشركة خلال العام الحالي على تسهيلات بنكية من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩% وعسولة ١% وذلك بضمان الكفالة الشخصية لكل من رئيس مجلس الإدارة والمدير العام في الشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠ - ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٧، كما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٠٨. أنهت شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة المحدودة المسؤولية (الشركة المندمجة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٦.

أنهت الشركة الإقليمية للصناعات المساندة للألبسة المحدودة المسؤولية (الشركة التابعة) وضعها الضريبي عن عام ٢٠٠٧، وكما قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٠٨، إلا أنه لم يتم مراجعة السجلات المحاسبية لتلك الشركة من قبل الدائرة.

لم يتم احتساب ضريبة الدخل للسنة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٣٤٨٢ الصادر خلال عام ٢٠٠٤ والقاضي بمنح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، حيث تم إعفاؤها من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية إضافة على إعفاءات أخرى.

٢١ - إيرادات بدل خدمات وأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٨٣,٩٨٦	٧١,٦١٣
٥٦,٣٩٠	٦٦,٦٤٤
٢٨٧	-
(٣,٢٣٥)	(٣٥,٠١٦)
١٣٧,٤٢٨	١٠٣,٢٤١

إيرادات بدل خدمات في مجمع الضليل الصناعي

إيرادات بيع مياه

إيرادات تعهدات بناء وأخرى

صافي مصاريف المغسلة (إيضاح - ٢٢)

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٢- صافي مصاريف المغسلة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٣,٠٧٢	-	الإيرادات
		ينزل: المصاريف
١٣,٣٩٩	-	رواتب وأجور وملحقاتها
-	٣٥,٠١٦	استهلاكات
٦,٤٢٠	-	محروقات
٥٧	-	نقل وسيارات
٢,٧٢٧	-	صيانة وضيافة
٩٥	-	مياه
٣,٦٠٩	-	متفرقة
٢٦,٣٠٧	٣٥,٠١٦	مجموع المصاريف
(٣,٢٣٥)	٣٥,٠١٦	صافي مصاريف المغسلة

٢٣- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٠٩,٦١٨	٢٠٦,٩١٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٢,٢٤١	٢٨,٦٩٥	استهلاكات
٣٢,٧٥٩	٢٥,٦٦٠	سفر وتنقلات ومصاريف سيارات
٢٧,٦١٨	٢٢,٧٨٥	صيانة وضيافة
١٩,٦٥٣	١٨,٢٣٣	بريد وهاتف
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	إيجارات
٦١,٧٢٧	٤٦,٦٦٩	مصاريف إسناد قرض
١٥,٩٧٢	٢٤,٩٠٥	مصاريف مجمع الضليل
٨,٤٧٤	٩,٣٢٥	دعاية وإعلان
٢٩,٩٢٦	٦٩,١٩٩	رسوم ورخص
٩,٢٠٠	٢٣,٥٢٧	أتعاب مهنية
٣٢,٤٩٠	٤٤,٥٠٠	متفرقة
٤٨٩,٦٧٨	٥٤٠,٤١١	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٤- الإيرادات (المصاريف) الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٢٢,٦٤٥	١٧,٦٦٥
٧٦,٥٤٦	-
٩٩,١٩١	١٧,٦٦٥

إيرادات توزيعات أرباح أسهم

إيرادات/(مصاريف) أخرى

٢٥- البنود غير النقدية

تتمثل البنود غير النقدية فيما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٣٢,٥٢٤,٠٨٧	٣١,٨٤٥,٠٦٤
(٦٧٩,٠٢٣)	(١٢٣,٠٤٥)
٣١,٨٤٥,٠٦٤	٣١,٧٢٢,٠١٩

مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج *

فروقات إعادة تقييم الأراضي المباعة

* استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير الواجب تطبيقها المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (٨) و(١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦، 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 .

٢٦- الالتزامات المحتملة

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٩,٦٦٠	-

كفالات بنكية

٢٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٨. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة الإصدار، وإحتياطي إجباري ومكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج والتغير المتراكم في القيمة العادلة وأرباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

معدل المديونية المثلى

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٠٩.

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٣,٩٢٦,٠٣٦	٢,٨٤٣,٠١٧	المديونية
٥٤,٢٩٥,١٢٥	٥٣,١٧١,٠٣١	حقوق الملكية
%٧	%٥	معدل المديونية / حقوق الملكية

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

مخاطر أسعار أخرى

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

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

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

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى / أقل بنسبة ٥% لأصبحت إحتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى / أقل بواقع ٥٤,٨٧٠ دينار أردني تقريباً (٢٠٠٨ - أعلى / أقل بواقع ٣٦,٥٧٦ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع .

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان 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 الائتمان بمختلف أنواعها.

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

إدارة مخاطر السيولة

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

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق 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	
: ٢٠٠٩				
-	٣٣٨,٦٢٥	١,١٣٧,٢٩٥	١,٤٧٥,٩٢٠	أدوات لا تحمل فائدة
٧% - ١٠,١٥%	٩٦٩,٢٥٠	١,٨٧٣,٧٦٢	٢,٨٤٣,٠١٢	أدوات تحمل فائدة
	١,٣٠٧,٨٧٥	٣,٠١١,٠٦٢	٤,٣١٨,٩٣٧	المجموع
: ٢٠٠٨				
-	٣٠٧,٢٤٩	١,٢٦١,٤٩٠	١,٥٦٨,٧٣٩	أدوات لا تحمل فائدة
٧% - ١٠,١٥%	٣,٩٠١,١٣٦	٢٤,٩٠٠	٣,٩٢٦,٠٣٦	أدوات تحمل فائدة
	٤,٢٠٨,٣٨٥	١,٢٨٦,٣٩٠	٥,٤٩٤,٧٧٥	المجموع

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٧- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومنن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات وكما تعمل أيضاً على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق ، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٨- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠١٠ ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٩- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٨ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠٠٩.